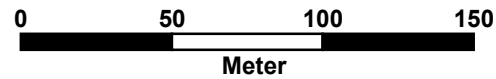


**Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg**  
**Örtliches Raumordnungsprogramm 2013**  
**8. Änderung - Entwurf**  
**Flächenwidmungsplan - Ausschnitte**

Maßstab M 1 : 2.500



Planverfasser:

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
 Fn 416.995d, LG St. Pölten  
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
 www.kommunaldialog.at

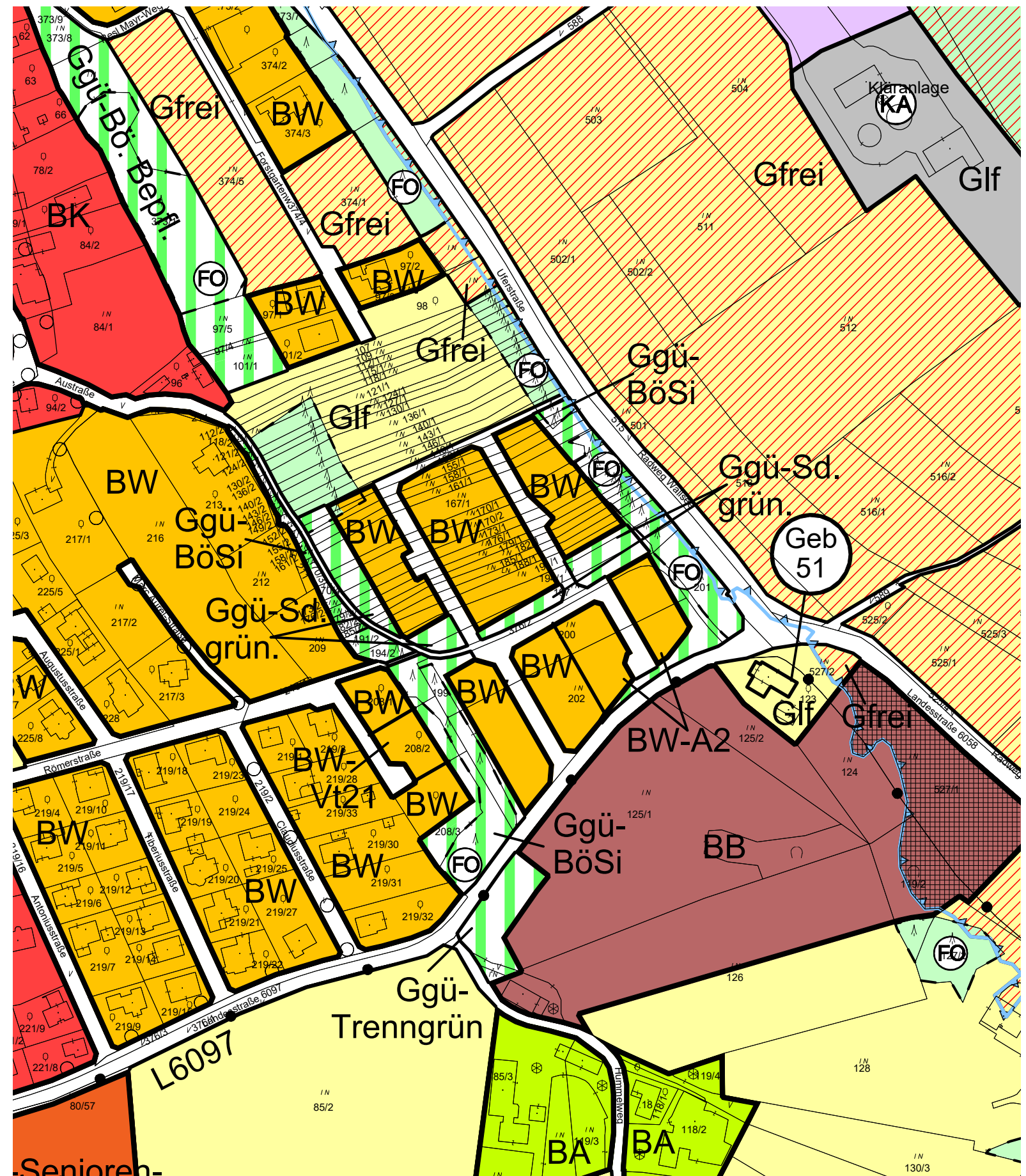


Planzahl: 24 033E  
 Datum: 04.11.2024  
 DKM-Stand: 04/2023  
 DKM-Beschluss: --/--

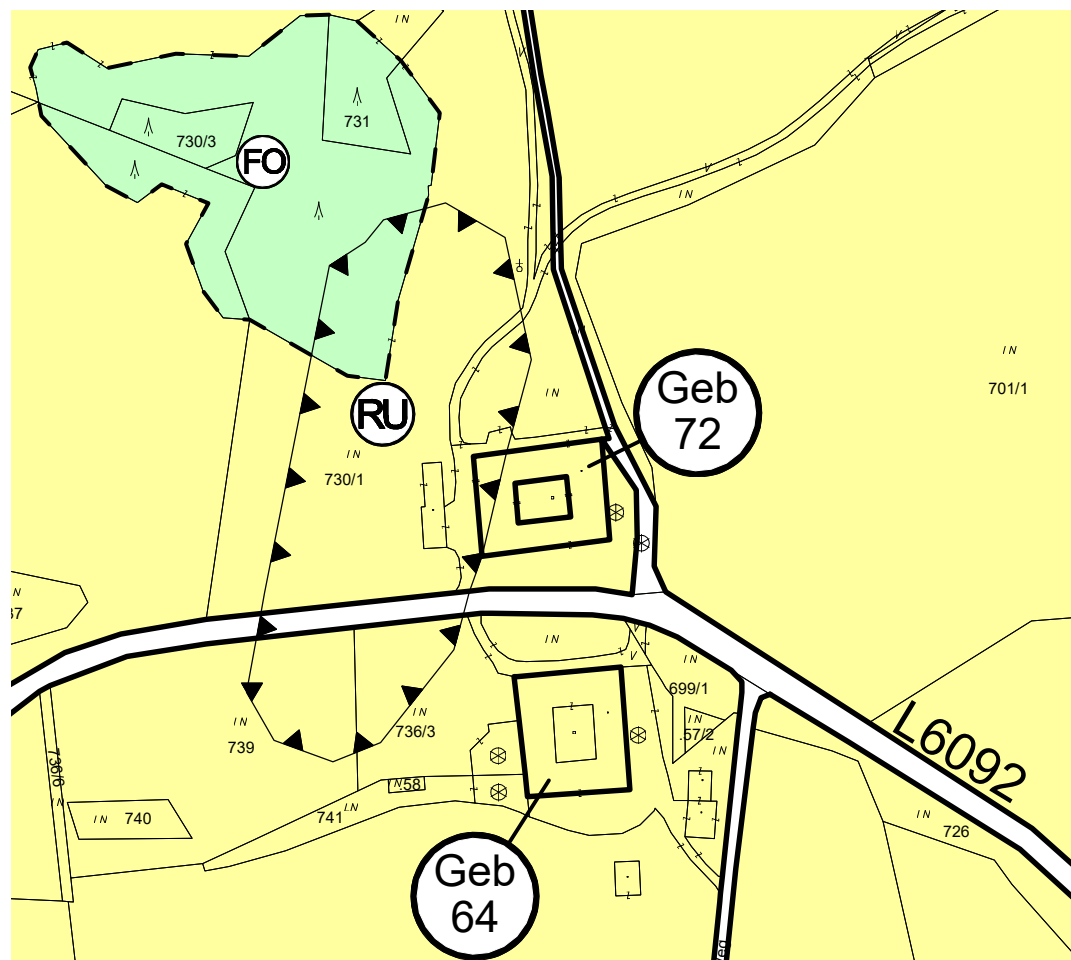
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Änderungspunkt 1: Wallsee, Krautäcker  
 (Ausschnitt von Blatt 1)

Aufschließungszone 2: Baubeginn auf mindestens  
 einer der westlich liegenden Bauparzellen



Änderungspunkt 2: Teufelsberg, Geb  
 (Ausschnitt von Blatt 3)



## Legende: Widmungsfestlegungen

<b>BW</b>	Bauland-Wohngebiet	<b>BWN</b>	Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen GFZ
<b>BK</b>	Bauland-Kerngebiet	<b>BKN</b>	Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen GFZ
<b>BB</b>	Bauland-Betriebsgebiet	<b>BVB</b>	Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
<b>BI</b>	Bauland-Industriegebiet	<b>BVI</b>	Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
<b>BA</b>	Bauland-Agrargebiet		
<b>BS-</b>	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung		
<b>BO</b>	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur		
<b>-A</b>	Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen		
<b>-F (Glf)</b>	Befristete Baulandwidmung mit Angabe der Folgewidmung in Klammer F27: die Frist endet am xx.xx.xxxx (3 Jahre nach dem GR-Beschluss)		
<b>-V</b>	Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung		

**Geb** erhaltenswertes Gebäude im Grünland:  
ev. Angabe der besonderen Nutzungen oder Beschränkungen  
generell gilt in Wallsee-Sindelburg:  
die Nutzung der Geb ist auf jene Nutzungen beschränkt,  
die auch im Bauland-Agrargebiet zulässig wären;  
zulässige Summe der Grundrissflächen aller  
Nebengebäude eines Geb: 95m<sup>2</sup>

<b>Glf</b>	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
<b>Glf-O</b>	Grünland-Offenlandfläche
<b>Gho</b>	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
<b>Ggü-</b>	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung -Leitungsfreihaltung (1): Leitungsfreihaltung gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110
<b>Gsh</b>	Grünland Schutzhaus
<b>Gmg</b>	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
<b>Gg</b>	Grünland Gärtnerei
<b>Gkg</b>	Grünland Kleingarten
<b>Gspo</b>	Grünland Sportstätte
<b>Gspi</b>	Grünland Spielplatz
<b>Gc</b>	Grünland Campingplatz
<b>G++</b>	Grünland Friedhof

<b>Gp</b>	Grünland Parkanlage
<b>Ga-</b>	Grünland Abfallbehandlungs- anlage mit Angabe der Art der Verwertung
<b>Gd</b>	Grünland Aushubdeponie
<b>Glp</b>	Grünland Lagerplatz
<b>Gö</b>	Grünland Ödland/Ökofläche
<b>Gwf</b>	Grünland Wasserfläche
<b>Gfrei</b>	Grünland Freihaltefläche
<b>Gwka</b>	Grünland Windkraftanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
<b>Vp</b>	Verkehrsfläche-privat * keine Gebäude; keine baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht

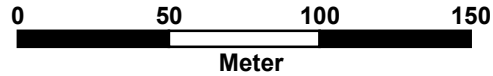
## Kentlichmachungen

Die Kentlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kentlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

<b>A1 S33 L4711</b>	Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße	<b>FOS</b>	Schutzwald
<b>FO</b>	Wald (2 Varianten)	<b>FOE</b>	Erholungswald
<b>FOB</b>	Bannwald	<b>SchW</b>	Schongewässer
<b>W</b>	Gewässer		
<b>EG 600mm</b>	Leitungen mit besonderer Bedeutung	<b>GR</b>	Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
<b>110 kV</b>	Seilbahn	<b>R</b>	Retentionsgebiet/-becken
	Schlepplift	<b>FL</b>	Fläche in extremer Feuchtlage
	Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich	<b>ND</b>	Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
	Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich	<b>HB</b>	Hochbehälter
	Bergbaugelände bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)	<b>WB</b>	Wasserbehälter
	Schießplatz		Funk/ oder Sendestation
	militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz	<b>P</b>	Parkplatz
	Quellschutzgebiet Brunnenschutzgebiet Grundwasserschongebiet	<b>BD</b>	Bodendenkmal
	Meliorationsgebiet/ Entwässerungsgebiet		
<b>HQ 100</b>	Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)	<b>RU</b>	rutschgefährdete Fläche
<b>rote Zone</b>	wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone	<b>ST</b>	steinschlaggefährdete Fl.
<b>gelbe Zone</b>		<b>TR</b>	Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
		<b>SL</b>	Fläche in extremer Schattenlage
		<b>Natura 2000</b>	Europaschutzgebiet

**Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg**  
**Örtliches Raumordnungsprogramm 2013**  
**8. Änderung - Entwurf**  
**Darstellung der Änderungen**  
**Flächenwidmungsplan - Ausschnitte**

Maßstab M 1 : 2.500



Planverfasser:

**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**  
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung  
 Fn 416.995d, LG St. Pölten  
 Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg  
 www.kommunaldialog.at



Planzahl: 24 033EAE  
 Datum: 04.11.2024  
 DKM-Stand: 04/2023

**Legende Darstellung der Änderungen:**

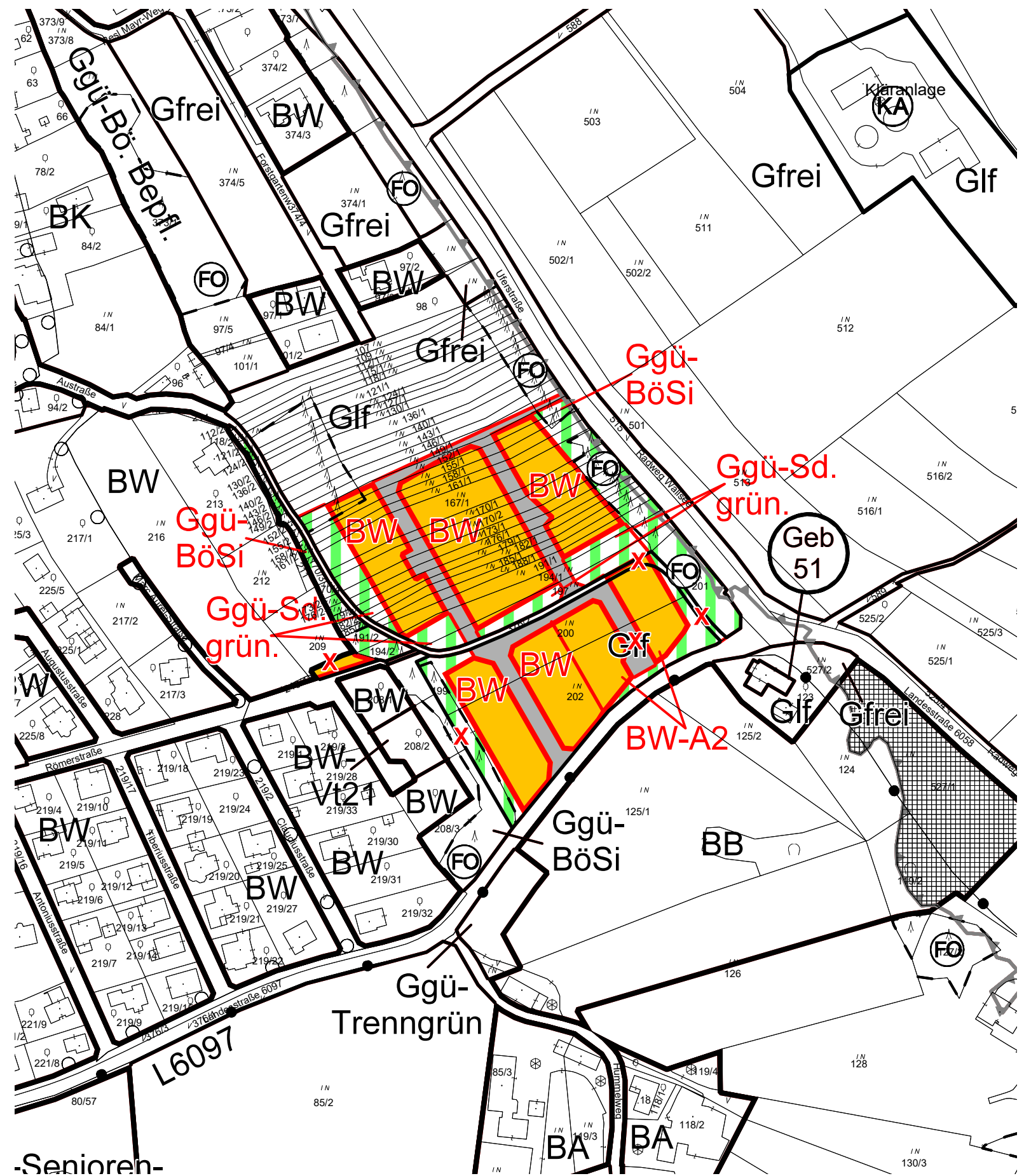
Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrundungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neuen Signaturen und Umrundungen sind rot ausgeführt. Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der neuen Widmungsart hervorgehoben. Die Bedeutung der Signaturen und Umrundungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

**Hinweis:**

Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan-Entwurf entnommen werden.

Änderungspunkt 1: Wallsee, Krautäcker  
 (Ausschnitt von Blatt 1)

Aufschließungszone 2: Baubeginn auf mindestens  
 einer der westlich liegenden Bauparzellen



Änderungspunkt 2: Teufelsberg, Geb (Ausschnitt von Blatt 3)

