Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg

Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

10. Änderung - Entwurf
Darstellung der Änderungen

Übersicht

Blatt 1 – Blatt 2 – Blatt 3 (Wallsee, Mitterkirchen im Machland (OÖ), Schweinberg, Ardagger, Strengberg, Ried, Zeillern, Igelschwang, Oed - Oehling, Wolfsbach, Aschbach-Markt)

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Blatt 1

1 ha / 1.000 m²

Maßstab M 1 : 5.000

0 50 100 200 300 400 500 Meter

N

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

Planzahl: 26025EAE
Datum: 07.09.2026
DKM-Stand: 10/2025

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

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW – Bauland-Wohngebiet
- BK – Bauland-Kerngebiet
- BB – Bauland-Betriebsgebiet
- BI – Bauland-Industriegebiet
- BA – Bauland-Agrargebiet
- BS- – Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BO – Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- BWN – Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (mit Angabe der höchstzulässigen GFZ)
- BKN – Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (mit Angabe der höchstzulässigen GFZ)
- BVB – Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag)
- BVI – Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet (mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag)
- -A – Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen
  A2: Baubeginn auf mindestens einer der westlich liegenden Bauparzellen
  A3: Verlegung der bestehenden Obstbäume (Landschaftselement) in den Grüngürtel
- -F (Glf) – Befristete Baulandwidmung mit Angabe der Folgewidmung in Klammer
  F27: die Frist endet am xx.xx.xxxx (3 Jahre nach dem GR-Beschluss)
- -V – 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: 95m²
- Glf – Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Glf-O – Grünland-Offenlandfläche
- Gho – Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggü- – Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung (-Leitungsfreihaltung (1): Leitungsfreihaltung gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110)
- Gsh – Grünland Schutzhaus
- Gmg – Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
- Gg – Grünland Gärtnerei
- Gkg – Grünland Kleingarten
- Gspo – Grünland Sportstätte
- Gspi – Grünland Spielplatz
- Gc – Grünland Campingplatz
- G++ – Grünland Friedhof
- Gp – Grünland Parkanlage
- Ga- – Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
- Gd – Grünland Aushubdeponie
- Glp – Grünland Lagerplatz
- Gö – Grünland Ödland/Ökofläche
- Gwf – Grünland Wasserfläche
- Gfrei -R – Grünland Freihaltefläche -Retention
- Gwka – Grünland Windkraftanlage
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp – Verkehrsfläche-privat (* keine Gebäude; keine baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht)

Bausperre Naturgefahren

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung 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.

- A1 S33 L4711 – Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn – öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- Wald (2 Varianten)
- Schutzwald
- Bannwald
- Erholungswald
- Gewässer
- Schongewässer
- Flugplatz – öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- Nationalpark
- EG 600mm – Leitungen mit besonderer Bedeutung
- Seilbahn
- Schlepplift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
- Schießplatz
- militärisches Sperrgebiet / militärischer Übungsplatz
- Fernheizwerk
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- KKW – Kleinkraftwerk
- Kläranlage
- Pumpwerk
- Hochbehälter
- Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- Parkplatz
- Bodendenkmal
- Landschaftsschutzgebiet / Naturpark / Naturschutzgebiet
- Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
- wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- Retentionsgebiet/-becken
- Fläche in extremer Feuchtlage
- Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Brunnenschutzgebiet
- Heilquellenschutzgebiet
- Grundwasserschongebiet
- Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage
- rutschgefährdete Fläche
- steinschlaggefährdete Fl.
- Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- Fläche in extremer Schattenlage
- Europaschutzgebiet (Natura 2000)

Hinweise

Straßenfluchtlinien

Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

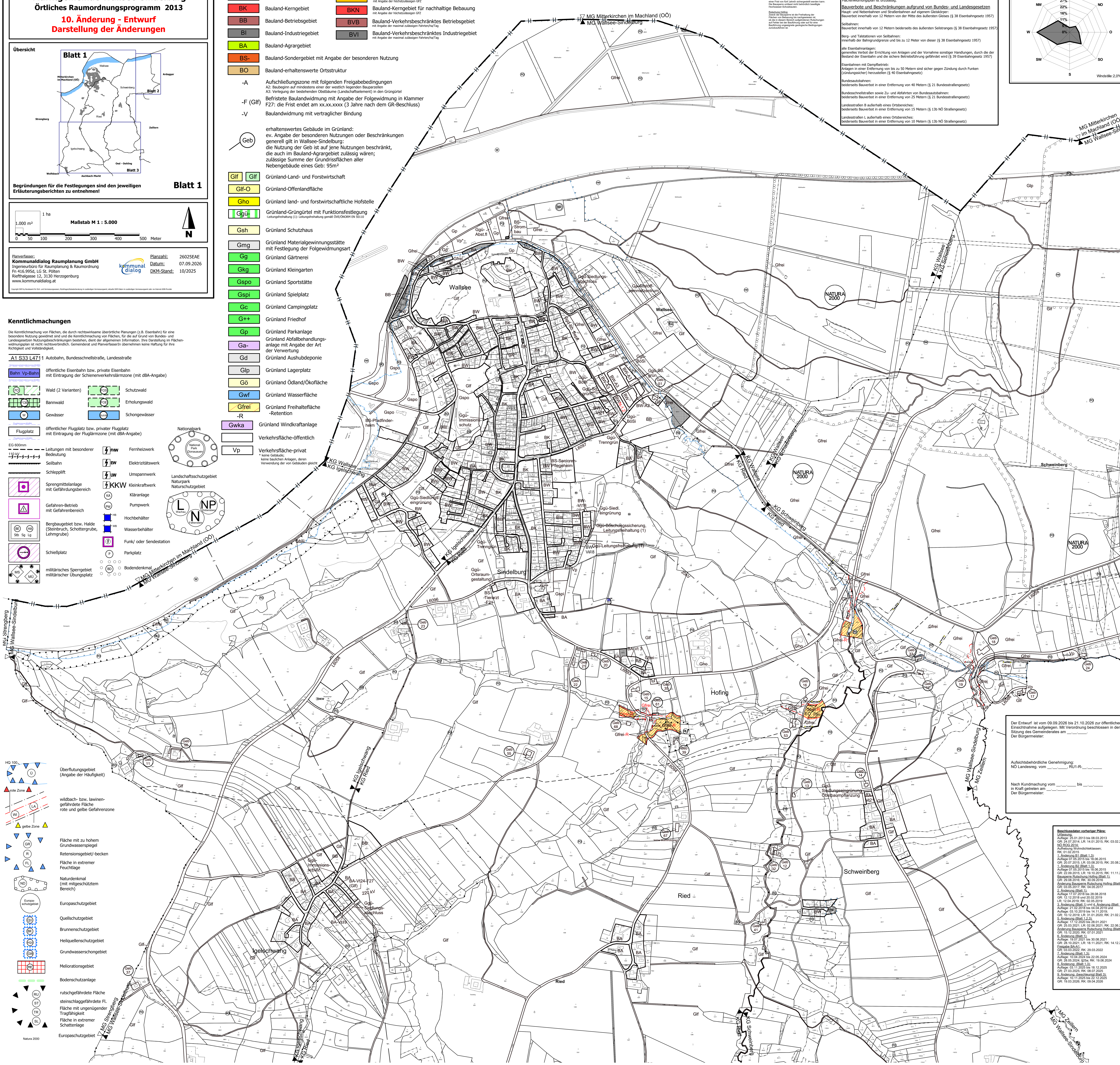
Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Jährliche Windrichtungsverteilung

Windstille: 2,0%



Der Entwurf ist vom 09.09.2026 bis 21.10.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
NÖ Landesreg. vom __.__.____, RU1-R-__.__.____

Nach Kundmachung vom __.__.____ bis __.__.____
in Kraft getreten am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Beschlussdaten vorheriger Pläne:

Urfassung:
Auflage: 25.01.2013 bis 08.03.2013
GR: 24.07.2014; LR: 14.01.2015; RK: 03.02.2015

NÖ ROG 2014:
Aufhebung Wohndichteklassen;
RK: 01.02.2015

1. Änderung B1 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 20.07.2015; LR: 03.08.2015; RK: 20.08.2015

1. Änderung B2 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 22.09.2015; LR: 19.10.2015; RK: 11.11.2015

Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 29.08.2016; RK: 30.09.2016

Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 03.05.2017; RK: 04.05.2017

2. Änderung (Blatt 1):
Auflage 17.07.2018 bis 28.08.2018
GR: 12.12.2018 und 20.02.2019
LR: 12.04.2019; RK: 02.05.2019

3. Änderung (Blatt 1) und 4. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 21.02.2018 bis 04.04.2019 und
Auflage: 03.10.2019 bis 14.11.2019;
GR: 10.12.2019; LR: 31.01.2020; RK: 21.02.2020

5. Änderung (Blatt 1,2,3):
Auflage: 17.12.2020 bis 28.01.2021
GR: 25.03.2021; LR: 02.06.2021; RK: 22.06.2021

Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 15.12.2020; RK: 07.01.2021

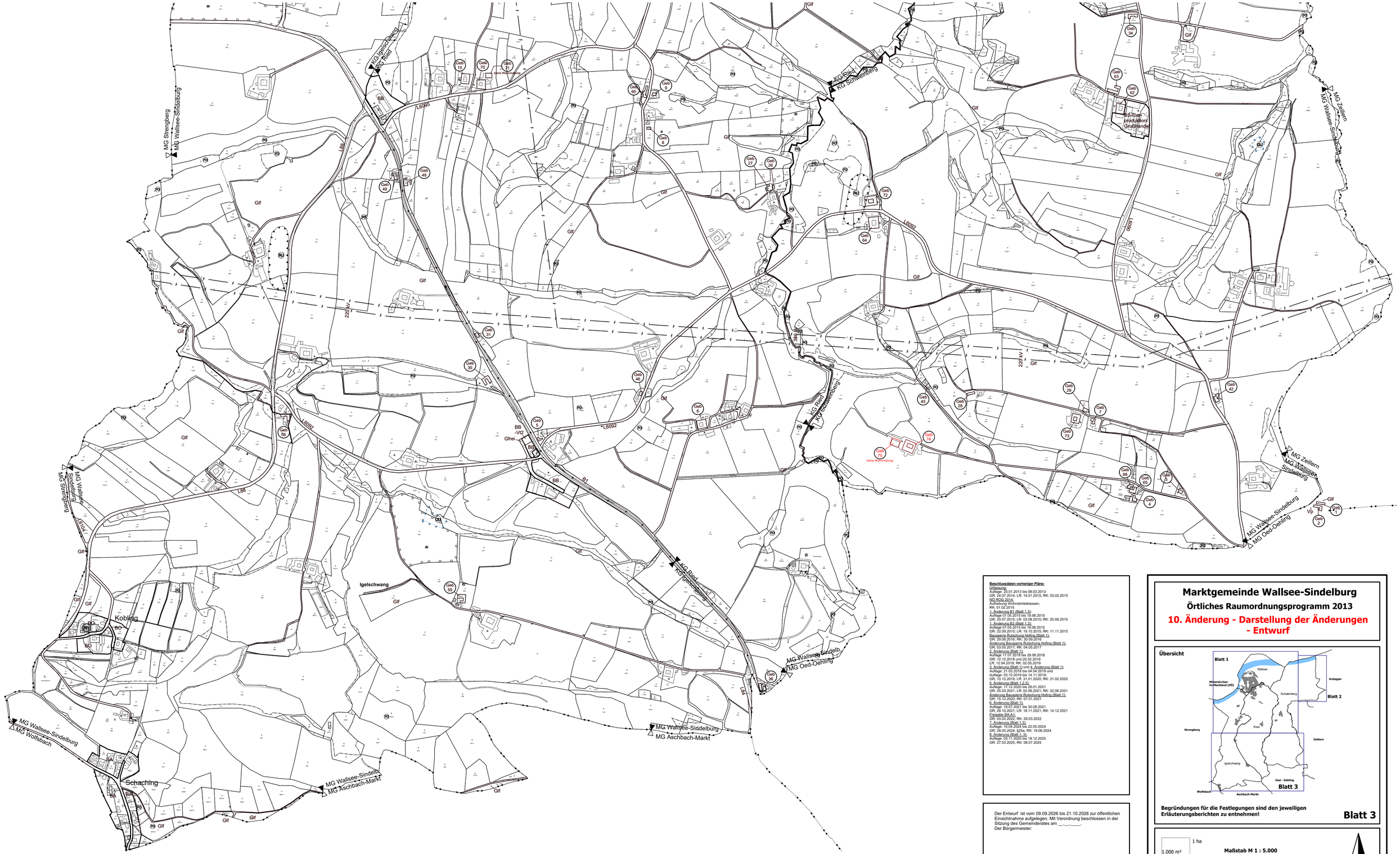
6. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 19.07.2021 bis 30.08.2021
GR: 28.10.2021; LR: 18.11.2021; RK: 14.12.2021

Freigabe BA-A1:
GR: 03.03.2022; RK: 29.03.2022

7. Änderung (Blatt 1,3):
Auflage: 10.04.2024 bis 22.05.2024
GR: 28.05.2024; §25a; RK: 19.06.2024

8. Änderung: (Blatt 1,3):
Auflage: 03.11.2025 bis 18.12.2025
GR: 27.03.2025; RK: 08.07.2025

9. Änderung: (beschleunigt Blatt 3):
Auflage: 10.11.2025 bis 22.12.2025
GR: 19.03.2026; RK: 09.04.2026



Beschlussdaten vorheriger Pläne:

Urfassung:
Auflage: 29.01.2013 bis 08.03.2013
GR: 24.07.2014; LR: 14.01.2015; RK: 03.02.2015

NÖ ROG 2014:
Aufhebung Wohndichteklassen;
RK: 01.02.2015

1. Änderung B1 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 20.07.2015; LR: 03.08.2015; RK: 20.08.2015

1. Änderung B2 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 29.09.2015; LR: 19.10.2015; RK: 11.11.2015

Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 29.08.2016; RK: 30.09.2016

Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 03.05.2017; RK: 04.05.2017

2. Änderung (Blatt 1):
Auflage 17.07.2018 bis 28.08.2018
GR: 12.12.2018 und 20.02.2019
LR: 12.04.2019; RK: 02.05.2019

3. Änderung (Blatt 1) und 4. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 21.02.2018 bis 04.04.2019 und
Auflage: 03.10.2019 bis 14.11.2019;
GR: 10.12.2019; LR: 31.01.2020; RK: 21.02.2020

5. Änderung (Blatt 1,2,3):
Auflage: 17.12.2020 bis 28.01.2021
GR: 25.03.2021; LR: 02.06.2021; RK: 22.06.2021

Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 15.12.2020; RK: 07.01.2021

6. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 19.07.2021 bis 30.08.2021
GR: 28.10.2021; LR: 18.11.2021; RK: 14.12.2021

Freigabe BA-A1:
GR: 03.03.2022; RK: 29.03.2022

7. Änderung (Blatt 1,3):
Auflage: 10.04.2024 bis 22.05.2024
GR: 28.05.2024; §25a; RK: 19.06.2024

8. Änderung (Blatt 1,3):
Auflage: 03.11.2025 bis 18.12.2025
GR: 27.03.2025; RK: 08.07.2025

Der Entwurf ist vom 09.09.2026 bis 21.10.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
NÖ Landesreg. vom __.__.____, RU1-R-__.__.___

Nach Kundmachung vom __.__.____ bis __.__.____
in Kraft getreten am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg

Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

10. Änderung - Darstellung der Änderungen - Entwurf

Übersicht

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Blatt 3

1 ha
1.000 m²
Maßstab M 1 : 5.000
0 50 100 200 300 400 500 Meter
N

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

Planzahl:	26 025EAE
Datum:	07.09.2026
DKM-Stand:	10/2025
DKM-Beschluss:	

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen. Nutzungsvereinbarung im zulässigen Vermessungsamt, aktuelle DKM-Daten im zulässigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg

Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

10. Änderung - Entwurf
Flächenwidmungsplan

Übersicht

Blatt 1 – Blatt 2 – Blatt 3 (Wallsee, Mitterkirchen im Machland (OÖ), Schweinberg, Ardagger, Ried, Strengberg, Zeillern, Igelschwang, Oed - Oehling, Wolfsbach, Aschbach-Markt)

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Blatt 1

1 ha – 1.000 m²

Maßstab M 1 : 5.000

0 – 50 – 100 – 200 – 300 – 400 – 500 Meter

N

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

Planzahl: 26025E
Datum: 07.09.2026
DKM-Stand: 10/2025

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

Legende: Widmungsfestlegungen

Zeichen	Bedeutung
BW	Bauland-Wohngebiet
BK	Bauland-Kerngebiet
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Agrargebiet
BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
BWN	Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen GFZ
BKN	Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen GFZ
BVB	Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
BVI	Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet mit Angabe der maximal zulässigen Fahrten/ha/Tag
-A	Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen A2: Baubeginn auf mindestens einer der westlich liegenden Bauparzellen A3: Verlegung der bestehenden Obstbäume (Landschaftselement) in den Grüngürtel
-F (Glf)	Befristete Baulandwidmung mit Angabe der Folgewidmung in Klammer F27: die Frist endet am xx.xx.xxxx (3 Jahre nach dem GR-Beschluss)
-V	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: 95m²
Glf / Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Glf-O	Grünland-Offenlandfläche
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggü-	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung -Leitungsfreihaltung (1): Leitungsfreihaltung gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110
Gsh	Grünland Schutzhaus
Gmg	Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
Gg	Grünland Gärtnerei
Gkg	Grünland Kleingarten
Gspo	Grünland Sportstätte
Gspi	Grünland Spielplatz
Gc	Grünland Campingplatz
G++	Grünland Friedhof
Gp	Grünland Parkanlage
Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
Gd	Grünland Aushubdeponie
Glp	Grünland Lagerplatz
Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gwf	Grünland Wasserfläche
Gfrei -R	Grünland Freihaltefläche - Retention
Gwka	Grünland Windkraftanlage
	Verkehrsfläche-öffentlich
Vp	Verkehrsfläche-privat * keine Gebäude; keine baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht

Bausperre Naturgefahren

Hochwasser Wallsee:
Zweck der Bausperre ist die Freihaltung der Flächen von Bebauung bis geklärt ist, ob eine Beseitigung der bestehenden Gefährdung durch Hochwasser innerhalb einer Frist von fünf Jahren sichergestellt werden kann. Die Bausperre umfasst nicht behördlich bewilligte Hochwasser-Schutzbauten.

Rutschung Hofing:
Zweck der Bausperre ist die Freihaltung der Flächen von Bebauung bis nachgewiesen ist, ob die in diesem Bereich aufgetretenen Rutschungen auf Fehler bei der Bauführung oder auf für eine Bauführung ungeeignete geologische Bedingungen zurückzuführen ist.

Hinweise

Straßenfluchtlinien

Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

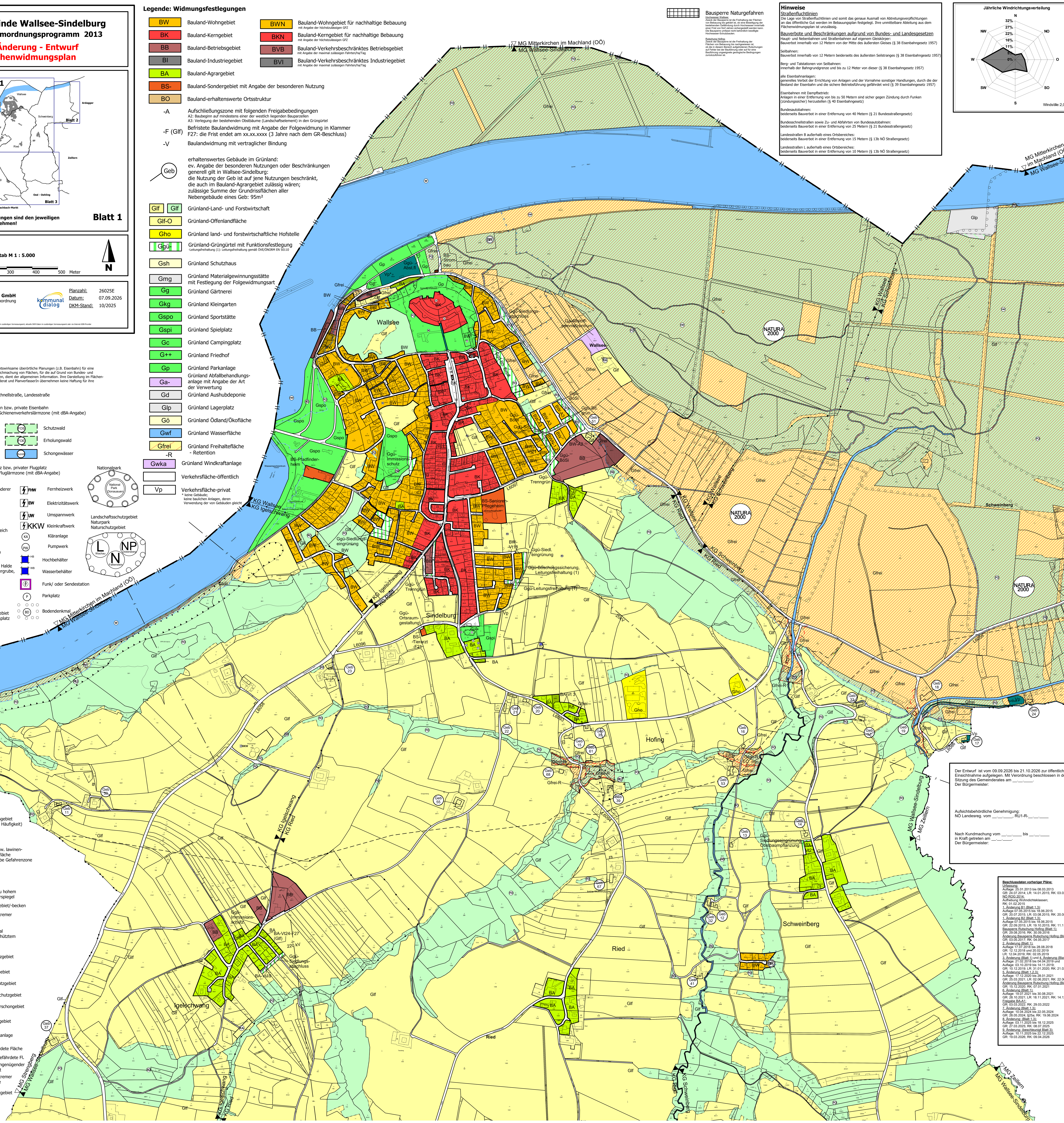
Jährliche Windrichtungsverteilung

N, NO, O, SO, S, SW, W, NW – 32%, 27%, 22%, 16%, 11%, 5%, 0% – Windstille: 2,0%

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung 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.

- A1 S33 L4711 – Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn (Schienenverkehrslärmzone-60dBA) – öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- FO – Wald (2 Varianten)
- FOS – Schutzwald
- FOB – Bannwald
- FOE – Erholungswald
- W – Gewässer
- SchW – Schongewässer
- Flugplatz (Fluglärmzone-60dBA) – öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- EG 600mm, 110 kV – Leitungen mit besonderer Bedeutung
- Seilbahn
- Schlepplift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- BE HA Stb Sg Lg – Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
- Schießplatz
- MS MÜ – militärisches Sperrgebiet, militärischer Übungsplatz
- FHW – Fernheizwerk
- EW – Elektrizitätswerk
- UW – Umspannwerk
- KKW – Kleinkraftwerk
- KA – Kläranlage
- PW – Pumpwerk
- HB – Hochbehälter
- WB – Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- P – Parkplatz
- BD – Bodendenkmal
- Nationalpark (National Park Donauauen)
- Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturschutzgebiet (L Wachau, NP Dobersberg, N Falkenstein)
- HQ 100, Ü – Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
- rote Zone, LA, WI, gelbe Zone – wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- GR – Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- R – Retentionsgebiet/-becken
- FL – Fläche in extremer Feuchtlage
- ND – Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet
- QU – Quellschutzgebiet
- BR – Brunnenschutzgebiet
- HQU – Heilquellenschutzgebiet
- GW – Grundwasserschongebiet
- ME – Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage
- RU – rutschgefährdete Fläche
- ST – steinschlaggefährdete Fl.
- TR – Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL – Fläche in extremer Schattenlage
- Natura 2000 – Europaschutzgebiet



Der Entwurf ist vom 09.09.2026 bis 21.10.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
NÖ Landesreg. vom __.__.____, RU1-R-__.__.____

Nach Kundmachung vom __.__.____ bis __.__.____
in Kraft getreten am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Beschlussdaten vorheriger Pläne:

Urfassung:
Auflage: 25.01.2013 bis 08.03.2013
GR: 24.07.2014; LR: 14.01.2015; RK: 03.02.2015

NÖ ROG 2014:
Aufhebung Wohndichteklassen;
RK: 01.02.2015

1. Änderung B1 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 20.07.2015; LR: 03.08.2015; RK: 20.08.2015

1. Änderung B2 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 22.09.2015; LR: 19.10.2015; RK: 11.11.2015

Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 29.08.2016; RK: 30.09.2016

Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 03.05.2017; RK: 04.05.2017

2. Änderung (Blatt 1):
Auflage 17.07.2018 bis 28.08.2018
GR: 12.12.2018 und 20.02.2019
LR: 12.04.2019; RK: 02.05.2019

3. Änderung (Blatt 1) und 4. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 21.02.2018 bis 04.04.2019 und
Auflage: 03.10.2019 bis 14.11.2019;
GR: 10.12.2019; LR: 31.01.2020; RK: 21.02.2020

5. Änderung (Blatt 1,2,3):
Auflage: 17.12.2020 bis 28.01.2021
GR: 25.03.2021; LR: 02.06.2021; RK: 22.06.2021

Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 15.12.2020; RK: 07.01.2021

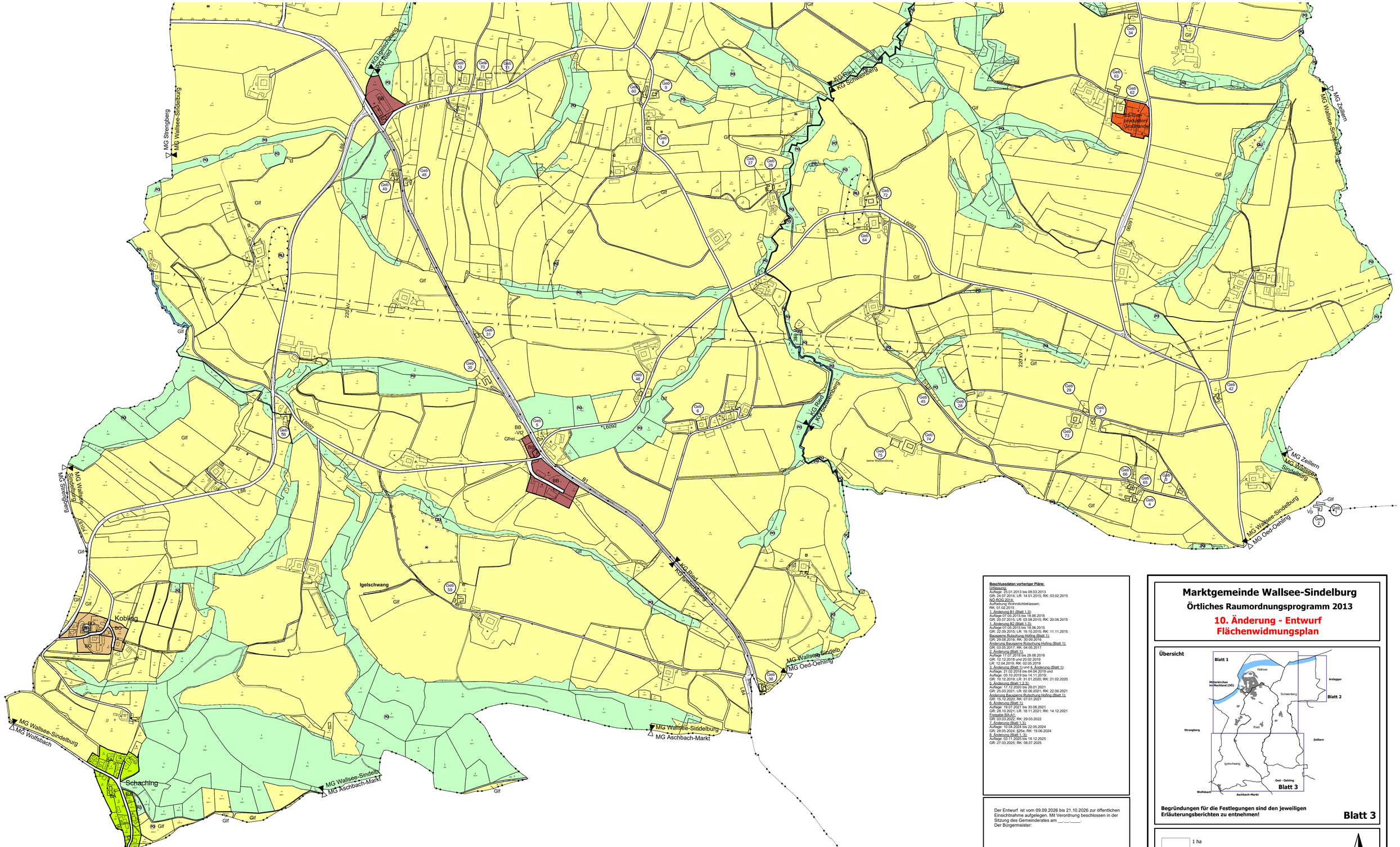
6. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 19.07.2021 bis 30.08.2021
GR: 28.10.2021; LR: 18.11.2021; RK: 14.12.2021

Freigabe BA-A1:
GR: 03.03.2022; RK: 29.03.2022

7. Änderung (Blatt 1,3):
Auflage: 10.04.2024 bis 22.05.2024
GR: 28.05.2024; §25a; RK: 19.06.2024

8. Änderung: (Blatt 1,3):
Auflage: 03.11.2025 bis 18.12.2025
GR: 27.03.2025; RK: 08.07.2025

9. Änderung: (beschleunigt Blatt 3):
Auflage: 10.11.2025 bis 22.12.2025
GR: 19.03.2026; RK: 09.04.2026



Beschlussdaten vorheriger Pläne:
Urfassung:
Auflage: 25.01.2013 bis 08.03.2013
GR: 24.07.2014; LR: 14.01.2015; RK: 03.02.2015
NÖ.ROG.2014:
Aufhebung Wohndichteklassen;
RK: 01.02.2015
1. Änderung B1 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 20.07.2015; LR: 03.08.2015; RK: 20.08.2015
1. Änderung B2 (Blatt 1,3):
Auflage 07.05.2015 bis 18.06.2015
GR: 22.09.2015; LR: 19.10.2015; RK: 11.11.2015
Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 29.08.2016; RK: 30.09.2016
Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 03.05.2017; RK: 04.05.2017
2. Änderung (Blatt 1):
Auflage 17.07.2018 bis 28.08.2018
GR: 12.12.2018 und 20.02.2019
LR: 12.04.2019; RK: 02.05.2019
3. Änderung (Blatt 1) und 4. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 21.02.2018 bis 04.04.2019 und
Auflage: 03.10.2019 bis 14.11.2019;
GR: 10.12.2019; LR: 31.01.2020; RK: 21.02.2020
5. Änderung (Blatt 1,2,3):
Auflage: 17.12.2020 bis 29.01.2021
GR: 25.03.2021; LR: 02.06.2021; RK: 22.06.2021
Änderung Bausperre Rutschung Hofing (Blatt 1):
GR: 15.12.2020; RK: 07.01.2021
6. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 16.07.2021 bis 30.08.2021
GR: 28.10.2021; LR: 18.11.2021; RK: 14.12.2021
Einzelne BA-A1:
GR: 03.03.2022; RK: 29.03.2022
7. Änderung (Blatt 1,3):
Auflage: 10.04.2024 bis 22.05.2024
GR: 28.05.2024; §25a; RK: 19.06.2024
8. Änderung (Blatt 1,3):
Auflage: 03.11.2025 bis 18.12.2025
GR: 27.03.2025; RK: 08.07.2025

Der Entwurf ist vom 09.09.2026 bis 21.10.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
NÖ Landesreg. vom __.__.____, RU1-R-__-__-____

Nach Kundmachung vom __.__.____ bis __.__.____
in Kraft getreten am __.__.____.
Der Bürgermeister:

Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg

Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

10. Änderung - Entwurf
Flächenwidmungsplan

Übersicht

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Blatt 3

1 ha
1.000 m²
Maßstab M 1 : 5.000
0 50 100 200 300 400 500 Meter
N

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

Planzahl: 26 025E
Datum: 07.09.2026
DKM-Stand: 10/2025
DKM-Beschluss:

Copyright: DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Nutzungsvereinbarung im Jedermann-Verwendungsrecht, aktuelle DKM-Daten im Jedermann-Verwendungsrecht oder via Internet-GDB-Provider