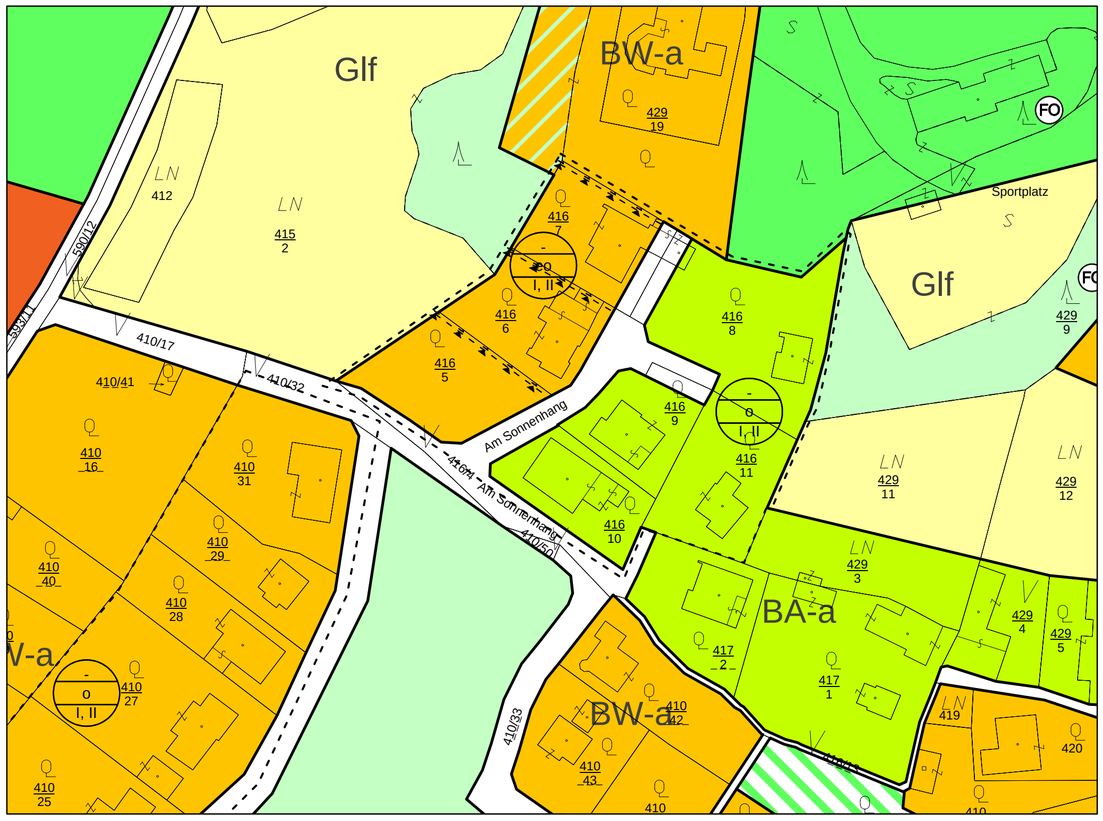


Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg

Teilbebauungsplan

"Am Sonnenhang"

für die KG Wallsee

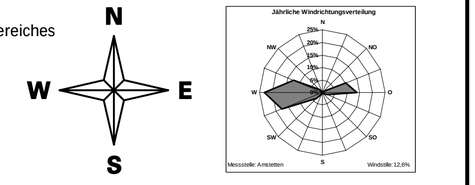
Änderung

Legende

- Bebauungsdichte (Grundflächenzahl 35)
- Bebauungsweise
  - g.....geschlossen
  - k.....gekuppelt
  - eo.....einseitig offen
  - o.....offen
  - f.....freie Anordnung der Gebäude
- Bebauungshöhe
  - I .....Bauklasse I (bis 5 m)
  - II .....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
  - III ....Bauklasse III (über 8 bis 11 m)
  - arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung und mit Angabe des Bauwiches in Meter
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.
- Freifläche
- Straßenfluchtlinie, an der Ein- und Ausfahrten nicht zugelassen werden
- öffentlicher Weg, der keine Duchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist

Abgrenzung des Planungsbereiches



1.000 m²

0 10 50 100 150 200 m

Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser:
Aufhauser-Pinz OG
Ingenieurbüro für Raumplanung & -ordnung
Fn 199.915v, Landesgericht St. Pölten
A-3130 Herzogenburg, Feldgasse 1
T./F. +43(0)2782/85101

Planzahl: 08071E
Stand der Bearbeitung: 20.03.2009

Stand der Plangrundlage: 10/2007, Anp 10/2008

Der Entwurf ist vom 01.04.2009 bis 14.05.2009 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Der Bürgermeister

Der Plan entspricht dem Beschluss des Gemeinderates vom 27.05.2009

Der Bürgermeister

Nach der Kundmachung vom 10.06.2009 bis 24.06.2009 in Kraft getreten am 25.06.2009

Der Bürgermeister

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

BW-	Bauland-Wohngebiet	Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G++	Grünland Friedhof
BK-	Bauland-Kerngebiet	Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gp	Grünland Parkanlage
BB	Bauland-Betriebsgebiet	Ggü	Grünland-Grüngürtel	Ga-	Grünland-Abfallbehandlungsanlage
BI	Bauland-Industriegebiet	Gsh	Grünland Schutzhaus	Gd	Grünland Aushubdeponie
BA-	Bauland-Agrargebiet	Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Glp	Grünland Lagerplatz
BS-	Bauland-Sondergebiet			Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	Gmg	Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gwf	Grünland Wasserfläche
-a	Wohndichteklasse a	Gg	Grünland Gärtnerei	Gfrei	Grünland Freihaltefläche
-b	Wohndichteklasse b	Gkg	Grünland Kleingarten	Gwka	Grünland Windkraftanlage
-c	Wohndichteklasse c	Gspo	Grünland Sportstätte		
· Zahl	Wohndichteklasse in Zahlen	Gspi	Grünland Spielplatz		Verkehrsfläche-öffentlich
-A	Aufschließungszone	Gc	Grünland Campingplatz	Vp	Verkehrsfläche-privat

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 Bebauungswidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.