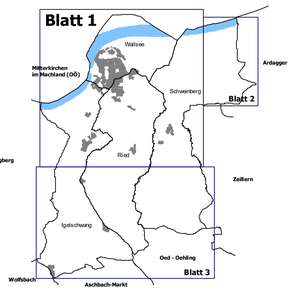
# Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg
## Örtliches Raumordnungsprogramm 2013
## 7. Änderung - Beschluss
## Flächenwidmungsplan

**Übersicht**




**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: 22 043E
Datum: 05.06.2024
DKM-Stand: 04/2023
DKM-Beschluss: 04/2023


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


Signatur: Stelle Aufnahme
Amtsbestätigung: § 2 (2) Verordnung, BGBl.Nr.kundmachung, § 26 (3) Verordnung, BGBl.Nr.kundmachung
Hinweis:
Dieses Dokument ist digital signiert
Amtsbestätigung: Dieses Dokument wurde elektronisch gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 Amtssignaturgesetz (BGBl. I Nr. 2/2008) amtssigniert. Prüfinformation unter https://www.signaturpruefung.gv.at

## 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 Planverfasser/in 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)
- WD, WS — Wald (2 Varianten)
- SW — Schutzwald
- BW — Bannwald
- EW — Erholungswald
- W — Gewässer
- SWW — Schongewässer
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- EG 600mm — Leitungen mit besonderer Bedeutung
- Seilbahn
- Schlepplift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) — BE, HA, Stb, Sg, Lg
- Schießplatz
- militärisches Sperrgebiet / militärischer Übungsplatz — MS, MU
- 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 Donauauen, N Feuersbrunn

- 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 — Retensionsgebiet/-becken
- FL — Fläche in extremer Feuchtlage
- ND — Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet — Europaschutzgebiet
- QU — Quellschutzgebiet
- BR — Brunnenschutzgebiet
- TQ — 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

## 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
- -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 — Grünland Freihaltefläche
- 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 nachgewiesen ist, ob die in diesem Bereich aufgetretenen Rutschungen auf Fehler bei der Bauführung oder auf für eine Bauführung ungeeignete geologische Bedingungen zurückzuführen ist.

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)

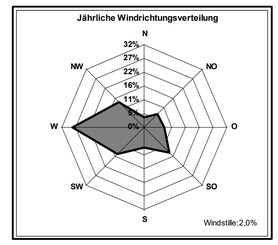
Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

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)




Der Entwurf ist vom 10.04.2024 bis 22.05.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 28.05.2024.
Der Bürgermeister:

Landesregierung:
Verfahren nach §25a NÖ ROG 2014 - keine Genehmigung erforderlich

Nach Kundmachung vom 04.06.2024 bis 18.06.2024 in Kraft getreten am 19.06.2024.
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