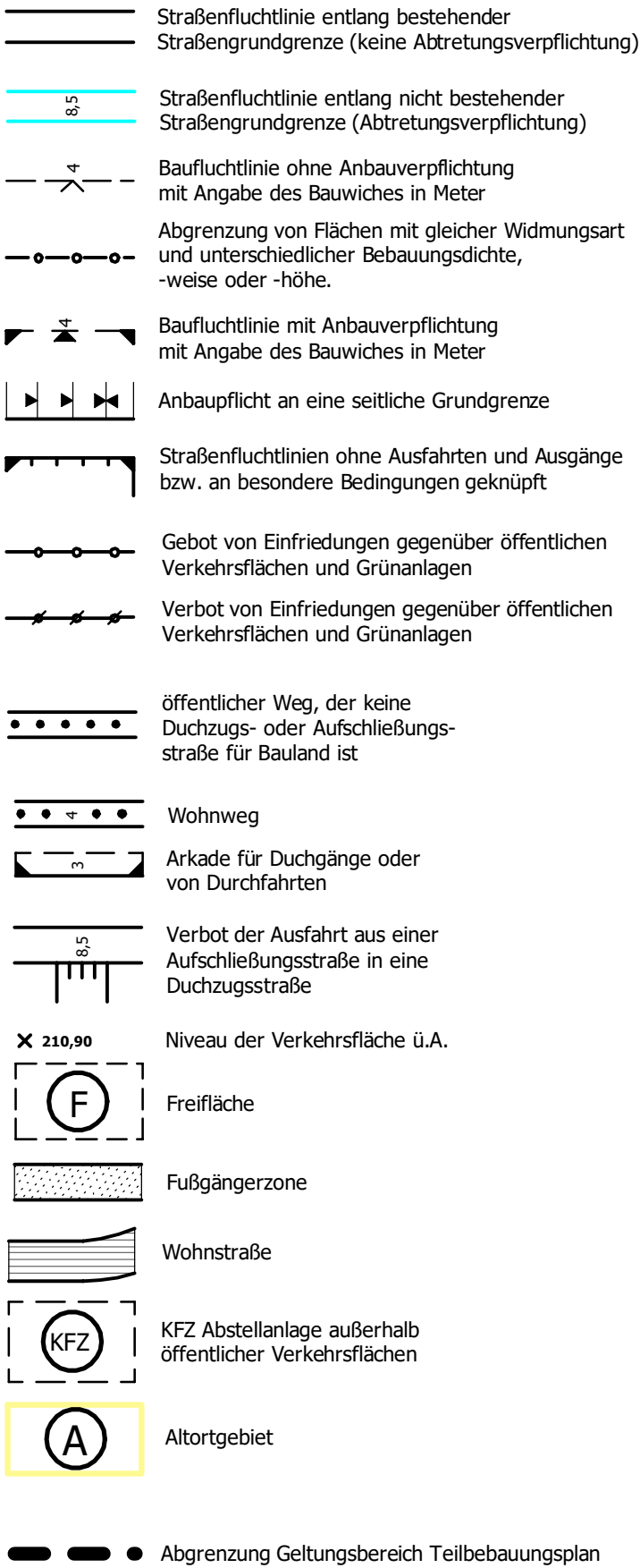
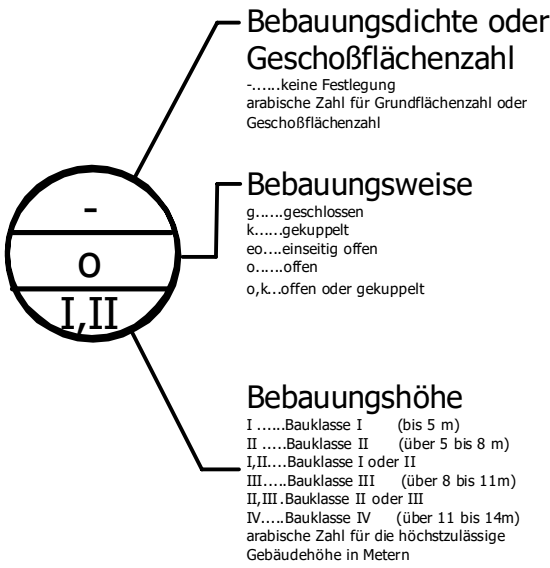
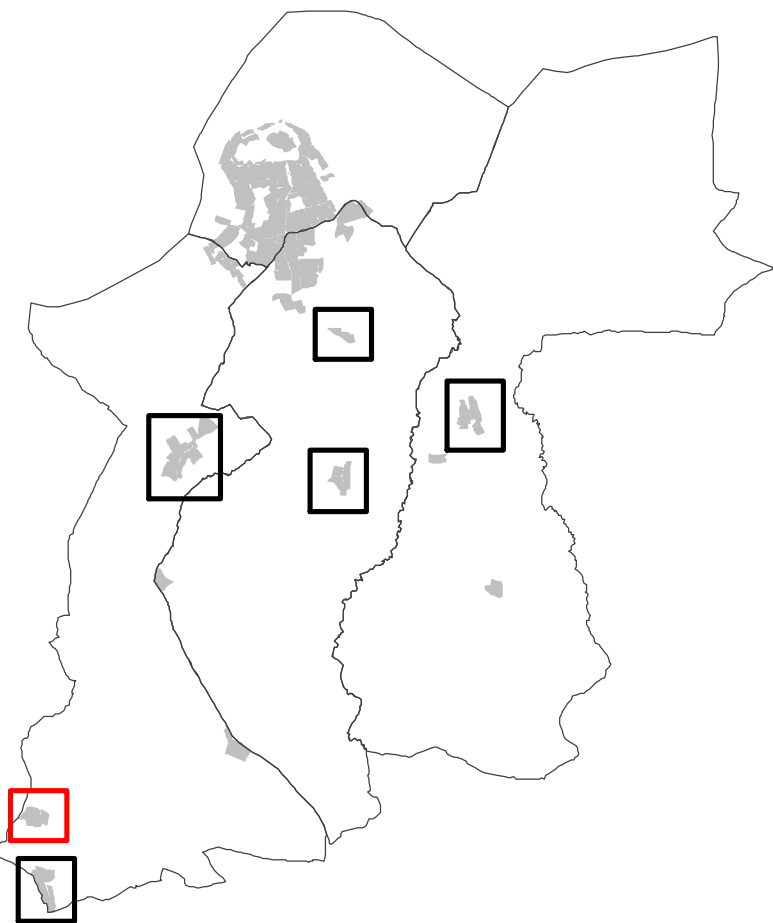


Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

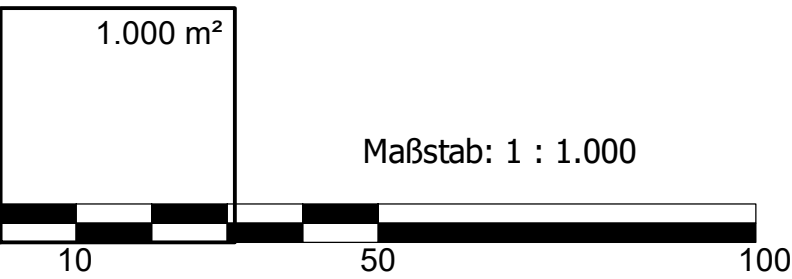


Gemeinde Wallsee-Sindelburg
Teilbebauungsplan Orte
Kobling
Urfassung - Beschluss

Übersicht:



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699/19228413



Planzahl: 21 089E
Datum: 19.10.2023
DKM-Stand: 10/2022
DKM-Beschluss: --/----

Der Entwurf ist vom 30.10.2023 bis 11.12.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023.

Nach der Kundmachung vom 22.12.2023 bis 05.01.2024 in Kraft getreten am 06.01.2024.

Der Bürgermeister

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

BW- Bauland-Wohngebiet	Ggü Grünland-Grüngürtel	Ga- Grünland-Abfallbehandlungsanlage
BK- Bauland-Kerngebiet	Gsh Grünland Schutzhaus	Gd Grünland Aushubdeponie
BB Bauland-Betriebsgebiet	Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Glp Grünland Lagerplatz
BI Bauland-Industriegebiet	Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gô Grünland Ödland/Ökofläche
BA- Bauland-Agrargebiet	Gg Grünland Gärtnerai	Gwf Grünland Wasserfläche
BS- Bauland-Sondergebiet	Gkg Grünland Kleingarten	Gfrei Grünland Freihaltefläche
BO Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	Gspo Grünland Sportstätte	Gwka Grünland Windkraftanlage
-A Aufschließungszone	Gspi Grünland Spielplatz	Gke Grünland Kellergasse
-Vt Vertrag	Gc Grünland Campingplatz	Gpv Grünland Photovoltaikanlage
Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G++ Grünland Friedhof	Verkehrsfläche-öffentlich
Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gp Grünland Parkanlage	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.

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)
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)
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)