

Bebauungsvorschriften

§ 3 Gestaltungsvorschriften

- (1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.
- (2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

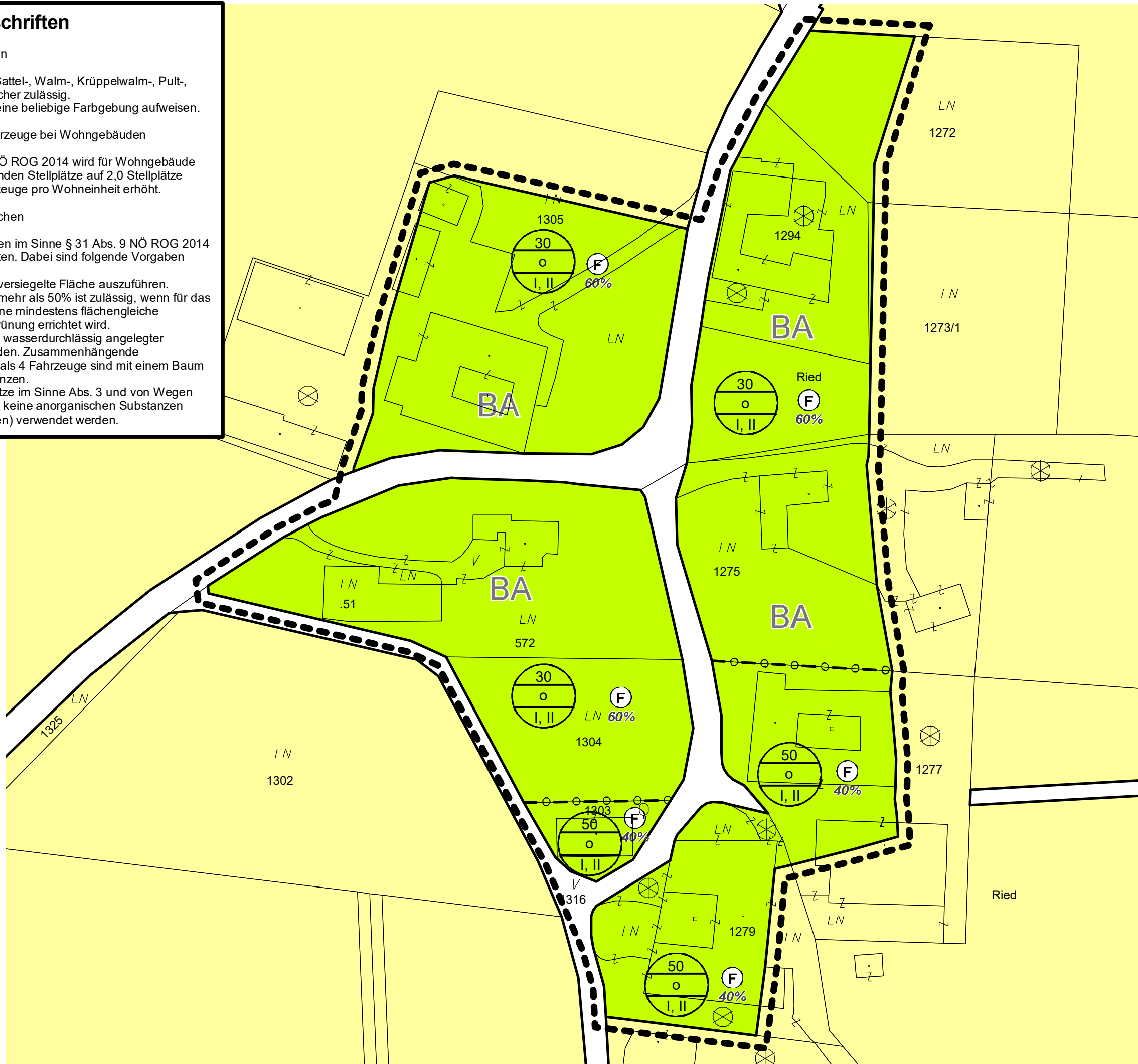
§ 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohngebäuden

Gem. § 30 Abs. 2 Z. 10 NÖ ROG 2014 wird für Wohngebäude die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze auf 2,0 Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge pro Wohneinheit erhöht.

§ 5 Gestaltung der Freiflächen

Die freizuhaltenden Flächen im Sinne § 31 Abs. 9 NÖ ROG 2014 sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- (1) Mind. 50% sind als unversiegelte Fläche auszuführen.
- (2) Die Versiegelung von mehr als 50% ist zulässig, wenn für das übersteigende Ausmaß eine mindestens flächengleiche Fassaden- oder Dachbegrünung errichtet wird.
- (3) Die Flächen dürfen als wasserdurchlässig angelegter Kfz-Stellplatz genutzt werden. Zusammenhängende Stellplatzflächen für mehr als 4 Fahrzeuge sind mit einem Baum pro 4 Stellplätze zu bepflanzen.
- (4) Außerhalb der Stellplätze im Sinne Abs. 3 und von Wegen dürfen als oberste Schicht keine anorganischen Substanzen (z.B. Stein- oder Kiesgärten) verwendet werden.



Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß NÖ ROG 2014

Bebauungsdichte oder Geschößflächenzahl
.....keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschößflächenzahl

Bebauungsweise
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
eo.....einseitig offen
o.....offen
o,k.....offen oder gekuppelt

Bebauungshöhe
I.....Bauklasse I (bis 5 m)
II.....Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
I,II.....Bauklasse I oder II
III.....Bauklasse III (über 8 bis 11m)
II,III.....Bauklasse II oder III
IV.....Bauklasse IV (über 11 bis 14m)
arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

— Straßenfluchtlinie entlang bestehender
Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

— Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender
Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

— Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung
mit Angabe des Bauwiches in Meter

— Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart
und unterschiedlicher Bebauungsdichte,
-weise oder -höhe.

— Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung
mit Angabe des Bauwiches in Meter

— Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze

— Straßenfluchtlinien ohne Ausfahrten und Ausgänge
bzw. an besondere Bedingungen geknüpft

— Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen
Verkehrsflächen und Grünanlagen

— Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen
Verkehrsflächen und Grünanlagen

— öffentlicher Weg, der keine
Durchzugs- oder Aufschließungs-
straße für Bauland ist

— Wohnweg

— Arkade für Durchgänge oder
von Durchfahrten

— Verbot der Ausfahrt aus einer
Aufschließungsstraße in eine
Durchzugsstraße

— Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

— Freifläche

— Fußgängerzone

— Wohnstraße

— KFZ Abstellanlage außerhalb
öffentlicher Verkehrsflächen

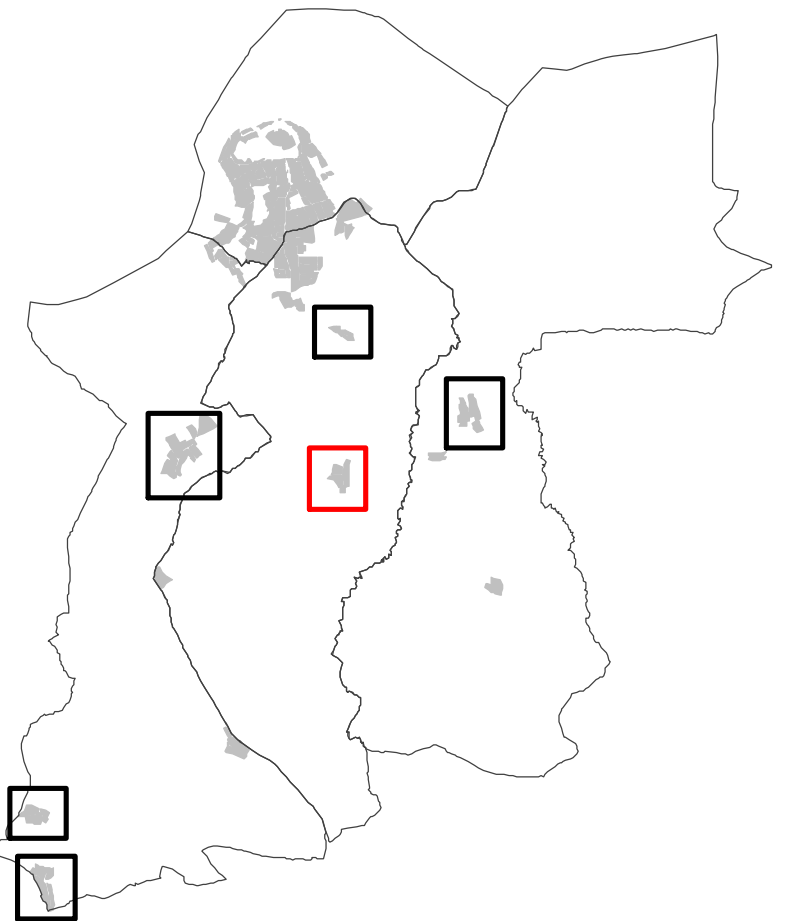
— Altortgebiet

— Abgrenzung Geltungsbereich Teilbebauungsplan

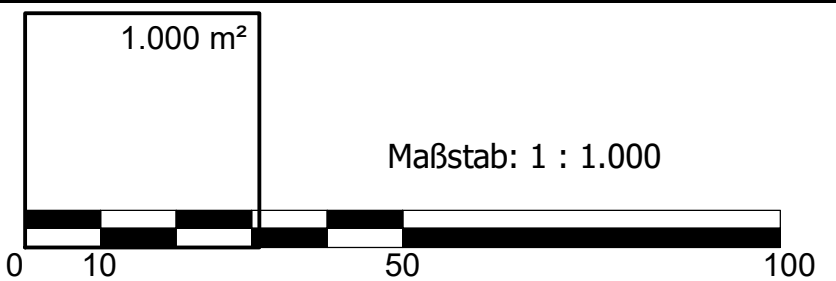
Gemeinde Wallsee-Sindelburg Teilbebauungsplan Orte

Ried Urfassung - Beschluss

Übersicht:



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!



Planverfasser:

KommunalDialog 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: --/--

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

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 Schutzhäuser	Gd	Grünland Aushubdeponie
BB	Bauland-Betriebsgebiet	Geb	erhaltenswertes Gebäude im Grünland	Glp	Grünland Lagerplatz
BI	Bauland-Industriegebiet	Gmg	Grünland- Materialgewinnungsstätte	Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
BA-	Bauland-Agrargebiet	Gg	Grünland Gärtnerei	Gwf	Grünland Wasserfläche
BS-	Bauland-Sondergebiet	Gkg	Grünland Kleingarten	Gfrei	Grünland Freifläche
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	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 Bebauungs-widmungsplan 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 I außerhalb eines Ortsbereiches:

beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern
(§ 13b NÖ Straßengesetz)