MARKTGEMEINDE

SIEGHARTSKIRCHEN

KG. SIEGHARTSKIRCHEN, KG. WAGENDORF, KG. GERERSDORF

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

ENTWURF

BLATT 4

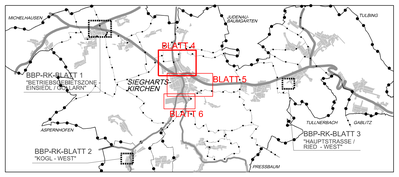
PLANVERFASSER:

DI SUSANNE HASELBERGER

INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG
Mitglied der Kammer
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Gschwandnergasse 26-28/2
1170 Wien
Tel.: 0148993552
Email: raumplanung@haselberger.eu

PLANZAHL:

SIHA - B 1 - 12029 - E
WIEN, IM OKTOBER 2024



MASZSTAB M 1 : 1.000

DKM 04/2024

0 m 10 m 25 m 50 m 100 m 150 m

LEGENDE

FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BAULAND

- BW — WOHNGEBIET
  - * = MIT VERTRAG NACH §17(2) NÖ-ROG 2014
  - -3WE = MAXIMAL 3 WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BWN — WOHNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG (MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
- BK — KERNGEBIET
  - =RE = MIT EINKAUFSZENTREN
  - * = MIT VERTRAG NACH §17(2) NÖ-ROG 2014
  - -6/k10WE = MAXIMAL 6, 8 BZW. 12 WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
- BKN — KERNGEBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG (MIT ANGABE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL)
- BA — AGRARGEBIET
- BB — BETRIEBSGEBIET
  - e = EMISSIONSVERHALTEN WIE IM BAULAND-KERNGEBIET
- BI — INDUSTRIEGEBIET
- BS — SONDERGEBIET
  - -1 = KULTURELLE, FREIZEIT- UND SOZIALEINRICHTUNGEN
  - -2 = RETIRAGE
  - -3 = SCHULE
  - -4 = KINDERGARTEN
  - -5 = KINDERGARTEN UND ARZTHAUS
  - -6 = FREMDENVERKEHR
  - -7 = GASTHAUS
  - -8 = GASTHAUS UND FREMDEN-BEHERBERGUNGSBETRIEB
  - -9 = BAD
  - -10 = SPORT TENNIS
  - -11 = FREIWILLIGE FEUERWEHR
  - -12 = ÖFFENTLICHE UND KULTURELLE EINRICHTUNGEN
  - -13 = RETHALLE
- -A — AUFSCHLIESSUNGSZONE
- ZZ — ZENTRUMSZONE

GRÜNLAND

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Gö — ÖDLAND / ÖKOFLÄCHE
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  - -1 = BEGRENZUNGSBEREICHE
  - -2 = EMISSIONS-IMMISSIONSSCHUTZ
  - -3 = ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG
  - -4 = SICHTFREIMALTUNG
  - -5 = HAUSGÄRTEN
  - -6 = SICHTSCHUTZ
  - -7 = BEGLEITUNGSGRÜNRING
  - -8 = SICHTSCHUTZ
  - -9 = IMMISSIONSSCHUTZ EINSCHLIESSLICH BAUWERKE FÜR LÄRMSCHUTZ
- Geb — ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND
- Gg — GÄRTNEREI
- Gspo — SPORTSTÄTTE
- Gspl — SPIELPLATZ
- Gc — CAMPINGPLATZ
- G++ — FRIEDHOF
- Gp — PARKANLAGE
- Glp — LAGERPLATZ
- Gwf — GEWÄSSER / WASSERFLÄCHE
- Ga — ABFALLBEHANDLUNGSANLAGE

VERKEHRSFLÄCHEN

- VÖ — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
  - -1 = GÜTERWEG, BAD- UND FUSSWEG
  - -2 = KANALTRASSE
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- P — PARKPLATZ

KENNTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die Kennlichmachungen dienen nur der Information. Ihre Darstellung ist nicht rechtsverbindlich. Gemeindeamt und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.

- L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "Wienerwald"
  - Quelle: Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete (Stand: 04/2021)
- B — BIOSPHÄRENPARK "Wienerwald"
  - Quelle: NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz (Stand: 04/2021)
- NATURA 2000 — NATURA 2000 VSI/FFH-Gebiet Nr. 11: "Wienerwald Thermenregion"
  - Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete (Stand: 04/2021)
  - Betrifft die KGe. Kralking, Kronstein, Opping, Penzing, Rappoltenkirchen und Teile der KGs: Elsbach, Gerersdorf, Kogl, Kreuth, Ollern, Ried am Riederberg, Sieghartskirchen
- FOG — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT DER WIDMUNG GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- FOG — FORSTFLÄCHEN GEMÄSS DKM MIT ANDERER WIDMUNG ALS GRÜNLAND - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- B 1, L 123 — LANDESSTRASSEN
- BO — BODENDENKMAL - ARCHÄOLOGISCHES FUNDHOFFNUNGSGEBIET
  - Quelle: BUNDESDENKMALAMT, Abt. für Bodendenkmale Schreiben vom 06.07.2010
  - 1,5,9,10,15,17,21,25-28 ..... Mittelalterliche Ortswüstung
  - 2 ..... Urceltische Siedlung
  - 3,6,10,14,18,20,21 ..... Ur- und frühgeschichtliche Siedlungszone
  - 4,11 ..... Urmenäiderzeitliche Siedlungszone
  - 7 ..... Mittelalterlicher Hausberg Kogl
  - 8 ..... Lagestelle des im 15. Jh. verödeten Schlosses Kogel
  - 12,13 ..... Urcelitische Siedlungszone mehrerer urzeitlicher Perioden
  - 16,29,30 ..... Römisches Hügelgrab/ Hügelgräberfeld / Grabhügel
  - 19 ..... Hausberg Schlossberg mit Ortswüstung Perlg
  - 22 ..... Neolithische Siedlungszone
  - 23 ..... Römische Villa
  - 24 ..... Ur- und frühgeschichtliche Siedlungszone mehrerer Perioden
- N — NATURDENKMAL
- VD — VERDACHTSFLÄCHE
  - Pazc Nr. 16 ..... Kennlichmachung im Flächenwidmungsplan aufgrund der (KG Kralking) Empfehlung des Amtssachverständigen für Grundwasserhydrologie
  - Quelle: Verhandlungsschrift vom 6.6.2011; Amt der NÖ Landesreg.Zahl WA1-ALV-20472
- RÜ — RETENTIONSGEBIET
- Ü — ÜBERFLUTUNGSGEBIET ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES
  - Quellen:
  - *Abflussuntersuchungen 8 Niederösterreich, Los B.5, Wien / Wolfsgraben / Kleine Tulln, 2006/2007
  - *Abflussuntersuchung NÖ IV Los D2 (Elsbach, Riedbach, Gablitzbach, Hagenbach, Mauerbach), 2010
  - *Gefahrenzonenplan Lasberbach/Große Tulln, Revision 2019
  - *Überlappungsbereich der Überflutungsflächen der Großen Tullnrées Laabenbachs und der kleinen Tulln, 2019
  - *Generelles Projekt Kleine Tulln Sieghartskirchen, 2019
- GEFAHRENZONEN
  - Quelle: Gefahrenzonenplan des Forstdiensts, Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung Gefahrenzonenplan Sieghartskirchen, Revision 2017 (ZI BMLFUW-LE.3.3.30/014-BB/2017)
- gelbe Gefahrenzone
- rote Gefahrenzone
- WI — WILDBACHGEFÄHRDETE FLÄCHE
- BRAUNER HINWEISBEREICH - ERHÖHTER OBERFLÄCHENABFLUSS

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG (110kV)
  - Quelle: EVN - digitale Daten übermittelt am 03.03.2010; Öbb - digitale Daten übermittelt am 02.12.2010 Schutzbereich beidseitig der Leitungsachse: EVN - 15m, ÖBB - 25m
- EVN - GAS HOCHDRUCK LEITUNG
  - Quelle: EVN - digitale Daten übermittelt am 03, März 2010
- EVN - WASSERTRANSPORTLEITUNG
  - Quelle: EVN - digitale Daten übermittelt am 03. März 2010
- HOCHBEHÄLTER
- TANKSTELLE
- FUNKSTATION
- OMV - SONDE "Kogl 1" - liquiddert
  - Sicherheitsabstand: 5m
  - Quelle: OMV, Juli 2007

GRENZEN

- SIEGHARTSKIRCHEN / KRALKING — KATASTRALGEMEINDEGRENZE
- SIEGHARTSKIRCHEN / NEUHAUSEN — GEMEINDEGRENZE
- SIEGHARTSKIRCHEN / ASPERNHAIN — BEZIRKSGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- BAULICHKEIT UNTER DENKMALSCHUTZ
  - Quelle: § 2a Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 170/1999
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
  - 1 - FFW PLANKENBERG
  - 2 - FREIWILLIGE FEUERWEHR DIETERSDORF
  - 3 - AUFBAHRUNGSHALLE ABSTETTEN
  - 4 - KIRCHE ABSTETTEN
  - 5 - PFARRHOF ABSTETTEN
  - 6 - NÖ LANDESKINDERGARTEN ABSTETTEN
  - 7 - VOLKSSCHULE-MUSIKSCHULE SIEGHARTSKIRCHEN
  - 8 - NEUE MITTELSCHULE SIEGHARTSKIRCHEN
  - 9 - WÄHLAMT SIEGHARTSKIRCHEN
  - 10 - KIRCHE SIEGHARTSKIRCHEN
  - 11 - PFARRHOF SIEGHARTSKIRCHEN
  - 12 - HEIMATMUSEUM SIEGHARTSKIRCHEN
  - 13 - RATHAUS SIEGHARTSKIRCHEN
  - 14 - NÖ LANDESKINDERGARTEN SIEGHARTSKIRCHEN I
  - 15 - ROTES KREUZ SIEGHARTSKIRCHEN
  - 16 - FFW SIEGHARTSKIRCHEN
  - 17 - POLIZEIINSPEKTION SIEGHARTSKIRCHEN
  - 18 - NÖ LANDESKINDERGARTEN SIEGHARTSKIRCHEN II
  - 19 - KIRCHE ELSBACH
  - 20 - FFW ELSBACH
  - 21 - GEMEINDEAMT UND FFW RIED
  - 22 - KIRCHE RIED
  - 23 - FFW OLLERN
  - 24 - KIRCHE OLLERN
  - 25 - SONDERPÄDAGOGISCHES ZENTRUM
  - 26 - PFARRHOF OLLERN
  - 27 - NÖ LANDESKINDERGARTEN OLLERN
  - 28 - KIRCHE RÖHRENBACH
  - 29 - FFW RÖHRENBACH
  - 30 - ALTSTOFFSAMMELZENTRUM/BAUHOF
  - 31 - GEMEINDEAMT KOGL
  - 32 - FFW KOGL
  - 33 - KIRCHE KOGL
  - 34 - AUFBAHRUNGSHALLE KOGL
  - 35 - FFW RAPPOLTENKIRCHEN
  - 36 - KIRCHE RAPPOLTENKIRCHEN
  - 37 - PFARRHAUS RAPPOLTENKIRCHEN
  - 38 - KINDERGARTEN RAPPOLTENKIRCHEN
  - 39 - AUFBAHRUNGSHALLE RAPPOLTENKIRCHEN

FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- STRASSENFLUCHTLINIE MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN m
  - ABTRETUNG INS ÖFFENTLICHE GUT ERFORDERLICH
- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE
- FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND
- VERPFLICHTUNG ZUM ZUMINDEST PUNKTWEISEN ANBAU AN DIE BAU-, BZW. STRASSENFLUCHTLINIE
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE
- STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
- VERBOT VON AUSFAHRTEN

BEBAUUNGSDICHTE

ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 35): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

"MBF" - MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE:
Errechnet sich aus dem Produkt des Bauplatzes, der gemäß Widmung zulässigen Bebauungsdichte und der zulässigen Geschossflächenzahl

HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 1.2):
(Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)

BEBAUUNGSWEISE

- o ..... OFFEN
- g ..... GEKOPPELT
- ER ..... ERDGESCHOSS
- EO ..... ERDGESCHOSSOFFEN
- A* ..... AUFHEBUNG DES HINTEREN BAUWICHS

BEBAUUNGSHÖHE

- *) BAUKLASSE I: bis 6m, II: über 5m bis 8m, III...über 8m bis 11m, IV: über 11m
  - 7,8 bargestellt Baukasse I, alle sonstigen Schraveiten Baukasse II

*) HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- GRUNDGRENZE, AN WELCHE IM FALLE DER GEKUPPELTEN BEBAUUNGSWEISE ANZUBAUEN IST
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES