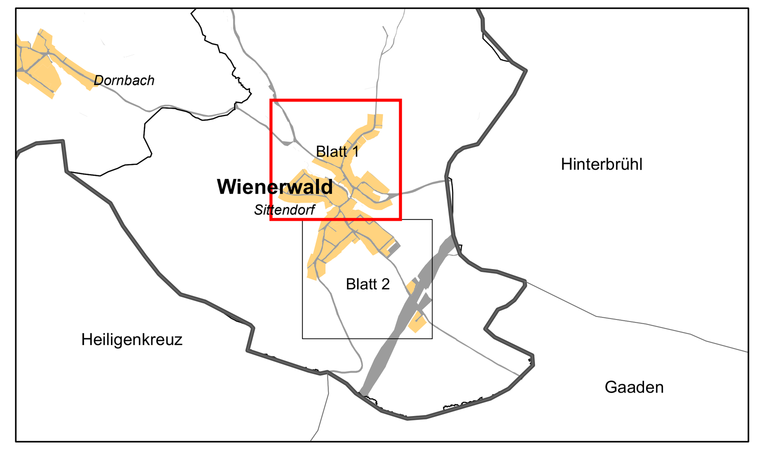
PLAN-NR.:	STAND:
~~20-45/BBPL-SI/301-N – alle Mappenblätter~~	~~Rechtskraft: 29.07.2021~~
~~20-45/BBPL-SI/301-1AE – Blatt 2~~	~~Rechtskraft: 04.01.2022~~
22-05/BBPL-SI/301-2AE - alle Mappenblätter	Rechtskraft:

Gemeinde Wienerwald
Teilbebauungsplan
Katastralgemeinde Sittendorf

2. Änderung - Entwurf zur öffentlichen Auflage
Blatt 1

Blattschnittübersicht:



Maßstab 1: 1.000

1 a

0 10 20 40 60 Meter

N

Windhäufigkeitsdiagramm:

Windhäufigkeit in %

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Daten der Luftgütemessstelle Mödling

Planverfasser:

Knollconsult
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien
Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15
office@knollconsult.at, www.knollconsult.at

Bearbeitung:

DI DI Jochen Schmid
DI Julia Pechhacker

Erstellungsdatum:	Planstand:	Plangrundlage:	Plankennzeichen:
20.12.2022	Dezember 2022	DKM, Stand: Okt. 2021 © BEV 2021	22-05/BBPL-SI/201-2AE

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: Auflage von _______ bis _________	Zahl: Datum:
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	**KUNDMACHUNG** Datum:
	Rundsiegel Bürgermeister

Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _______________.

BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER

22-05/BBPL-SI/201-2AE

Rundsiegel Unterschrift Datum Zahl

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

30; 1,5 / o, k, g, eo / I,II; 10 — Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschoßflächenzahl Bebauungsweise (offen, gekuppelt, geschlossen, einseitig offen, freie Anordnung) höchst zulässige Gebäudehöhe (Bauklassen/in Meter/ in Meter über Adria))

zu Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl: Bebauungsdichte "D": siehe Bebauungsvorschriften

Begrenzung von Baulandflächen unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe

Fluchtlinien

Baufluchtlinie (mit Angabe des Bauwichs)

Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)

Linien Wege

Öffentlicher Weg, der weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraße ist (Mittellinie)

Flächige Hinweise

Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Geltungsbereich Erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile (siehe § 11 Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Katastralgemeinde Sittendorf)

Geltungsbereich „naturgefahrenangepasste Bebauung“ Im Zuge der Antragstellung um eine Baubewilligung bei Vorhaben gem. § 14 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 bzw. im Zuge der schriftlichen Anzeige bei Vorhaben gem. § 15 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 ist die Abgabe von allfälligen Unterlagen gem. § 19 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 hinsichtlich Naturgefahren mit der Baubehörde abzustimmen.

Sonstige Hinweise

X +352,80 — Niveau über Verkehrsfläche

677 — Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer lt. DKM (Stand: 10/2021)

Hausflächen lt. DKM (Stand: 10/2021)

Legende Flächenwidmungsplan und Kenntlichmachungen

Bauland

BW	Wohngebiete
BA	Agrargebiete
BB	Betriebsgebiete
BS-xxx	Sondergebiete - besonderer Zweck

In der Katastralgemeinde Sittendorf ist in allen Bereichen mit der Widmung Bauland Wohngebiete (BW) die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden, da am 22.10.2020 für den in der Plandarstellung definierten Geltungsbereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan Bestand hatte bzw. der bestehende Teilbebauungsplan „Sittendorf südöstliches Siedlungsgebiet“ im Zuge der Neudarstellung neu festgelegt wird. Die Geschoßflächenzahl ist auf ≤1 beschränkt.

Verkehrsflächen

Vö	Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
Vp	Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Geb 1/1	erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste

Für im örtl. Raumordnungsprogramm (FLWP) gem. § 20 Abs. 2 Z 4 NÖ ROG 2014 idgF. gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) gilt gem. § 20 Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz NÖ ROG 2014 idgF. bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden für den familieneigenen Wohnbedarf des Gebäudeeigentümers eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten zur Wohnnutzung auf höchstens 180 m² Bruttogeschoßfläche.

Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung (Streifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gspo	Sportstätten
G++	Friedhöfe
Gg	Gärtnereien
Gfrei	Freihalteflächen
Glp	Lagerplätze

Kenntlichmachungen

FO	Wald (auf Glf)
FO	Wald, auf anderen Widmungsflächen
	Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
A 21	Autobahn mit Nummerbezeichnung
	Schutzzone Autobahn (gem. § 21 BStG 1971)
Gemeindeamt	Öffentliches Gebäude
Natura 2000	Natura 2000 - Gebiet
L	Landschaftsschutzgebiet
NP	Naturpark
BR	Brunnenschutzgebiet
W	Gewässer
gelbe Zone	Wildbach gelbe Gefahrenzone
rote Zone	Wildbach rote Gefahrenzone

Grenzen

Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)

Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)

Bezirksgrenze

Baulandumgrenzung

Erläuterungen zur Schwarz/Rot-Darstellung:

Nr. — Bebauungsplan

BW BK — Flächenwidmungsplan

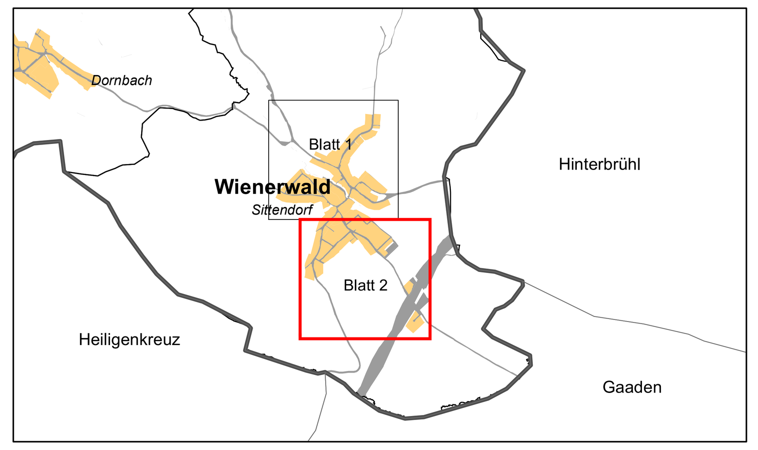
Die Schwarz-Weiß-Darstellung des Bebauungsplanes umfasst die Änderungen zum Bebauungsplan in Rotdarstellung. Die Änderungen zum örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) sind in hellrot ebenfalls dargestellt.

PLAN-NR.:	STAND:
~~20-45/BBPL-SI/301-N – alle Mappenblätter~~	~~Rechtskraft: 29.07.2021~~
~~20-45/BBPL-SI/301-1AE – Blatt 2~~	~~Rechtskraft: 04.01.2022~~
22-05/BBPL-SI/301-2AE - alle Mappenblätter	Rechtskraft:

Gemeinde Wienerwald
Teilbebauungsplan
Katastralgemeinde Sittendorf

2. Änderung - Entwurf zur öffentlichen Auflage
Blatt 2

Blattschnittübersicht:



Maßstab 1: 1.000

1 a

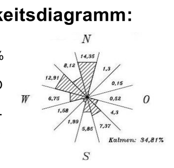
0 10 20 40 60 Meter

N

Windhäufigkeitsdiagramm:

Windhäufigkeit in %

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Daten der Luftgütemessstelle Mödling



Planverfasser:

Knollconsult
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien
Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15
office@knollconsult.at, www.knollconsult.at

Bearbeitung:

DI DI Jochen Schmid
DI Julia Pechhacker

Erstellungsdatum:	Planstand:	Plangrundlage:	Plankennzeichen:
20.12.2022	Dezember 2022	DKM, Stand: Okt. 2021 © BEV 2021	22-05/BBPL-SI/201-2AE

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: Auflage von _______ bis _________	Zahl: Datum:
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	**KUNDMACHUNG** Datum:
	Rundsiegel Bürgermeister

Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom ______________.

BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER

22-05/BBPL-SI/201-2AE

Rundsiegel Unterschrift Datum Zahl

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

30; 1,5 / o, k, g, eo / I,II; 10 — Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschoßflächenzahl, Bebauungsweise (offen, gekuppelt, geschlossen, einseitig offen, freie Anordnung), höchst zulässige Gebäudehöhe (Bauklassen/in Meter/ in Meter über Adria))

zu Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl: Bebauungsdichte "D": siehe Bebauungsvorschriften

Begrenzung von Baulandflächen unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe

Fluchtlinien

Baufluchtlinie (mit Angabe des Bauwichs)

Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)

Linien Wege

Öffentlicher Weg, der weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraße ist (Mittellinie)

Flächige Hinweise

Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Geltungsbereich Erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile (siehe § 11 Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Katastralgemeinde Sittendorf)

Geltungsbereich „naturgefahrenangepasste Bebauung“ Im Zuge der Antragstellung um eine Baubewilligung bei Vorhaben gem. § 14 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 bzw. im Zuge der schriftlichen Anzeige bei Vorhaben gem. § 15 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 ist die Abgabe von allfälligen Unterlagen gem. § 19 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 hinsichtlich Naturgefahren mit der Baubehörde abzustimmen.

Sonstige Hinweise

X +352,80 — Niveau über Verkehrsfläche

677 — Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer lt. DKM (Stand: 10/2021)

Hausflächen lt. DKM (Stand: 10/2021)

Legende Flächenwidmungsplan und Kenntlichmachungen

Bauland

BW	Wohngebiete
BA	Agrargebiete
BB	Betriebsgebiete
BS-xxx	Sondergebiete - besonderer Zweck

In der Katastralgemeinde Sittendorf ist in allen Bereichen mit der Widmung Bauland Wohngebiete (BW) die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020 betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden, da am 22.10.2020 für den in der Plandarstellung definierten Geltungsbereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan Bestand hatte bzw. der bestehende Teilbebauungsplan „Sittendorf südöstliches Siedlungsgebiet“ im Zuge der Neudarstellung neu festgelegt wird. Die Geschoßflächenzahl ist auf ≤1 beschränkt.

Verkehrsflächen

Vö	Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
Vp	Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Grünland

Glf	Land- und Forstwirtschaft
Geb 1/1	erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste

Für im örtl. Raumordnungsprogramm (FLWP) gem. § 20 Abs. 2 Z 4 NÖ ROG 2014 idgF. gewidmete erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) gilt gem. § 20 Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz NÖ ROG 2014 idgF. bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden für den familieneigenen Wohnbedarf des Gebäudeeigentümers eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten zur Wohnnutzung auf höchstens 180 m² Bruttogeschoßfläche.

Ggü-xxx	Grüngürtel mit Funktionsfestlegung (Streifen senkrecht, waagrecht oder schräg)
Gspo	Sportstätten
G++	Friedhöfe
Gg	Gärtnereien
Gfrei	Freihalteflächen
Glp	Lagerplätze

Kenntlichmachungen

FO	Wald (auf Glf)
FO	Wald, auf anderen Widmungsflächen
	Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
A 21	Autobahn mit Nummerbezeichnung
	Schutzzone Autobahn (gem. § 21 BStG 1971)
Gemeindeamt	Öffentliches Gebäude
Natura 2000	Natura 2000 - Gebiet
L	Landschaftsschutzgebiet
NP	Naturpark
BR	Brunnenschutzgebiet
W	Gewässer
gelbe Zone WI	Wildbach gelbe Gefahrenzone
rote Zone WI	Wildbach rote Gefahrenzone

Grenzen

Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)

Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)

Bezirksgrenze

Baulandumgrenzung

Erläuterungen zur Schwarz/Rot-Darstellung:

Nr. 40 o, k, g I,II — Bebauungsplan

BW BK — Flächenwidmungsplan

Die Schwarz-Weiß-Darstellung des Bebauungsplanes umfasst die Änderungen zum Bebauungsplan in Rotdarstellung. Die Änderungen zum örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) sind in hellrot ebenfalls dargestellt.