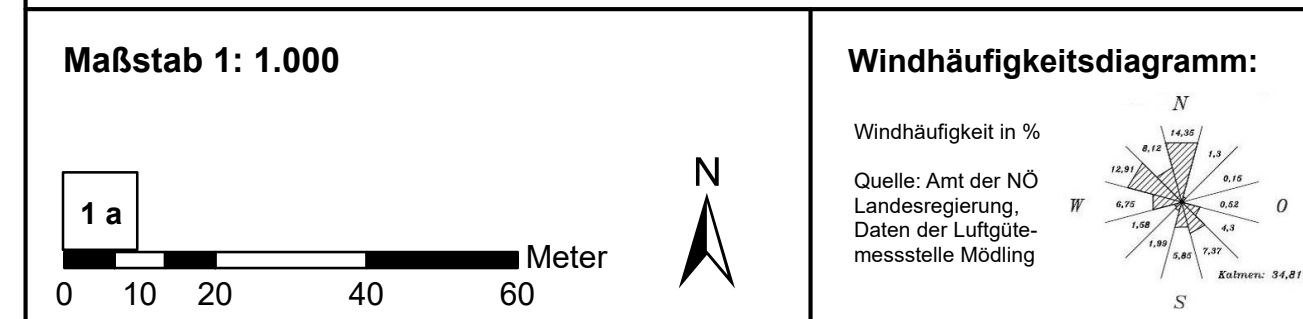
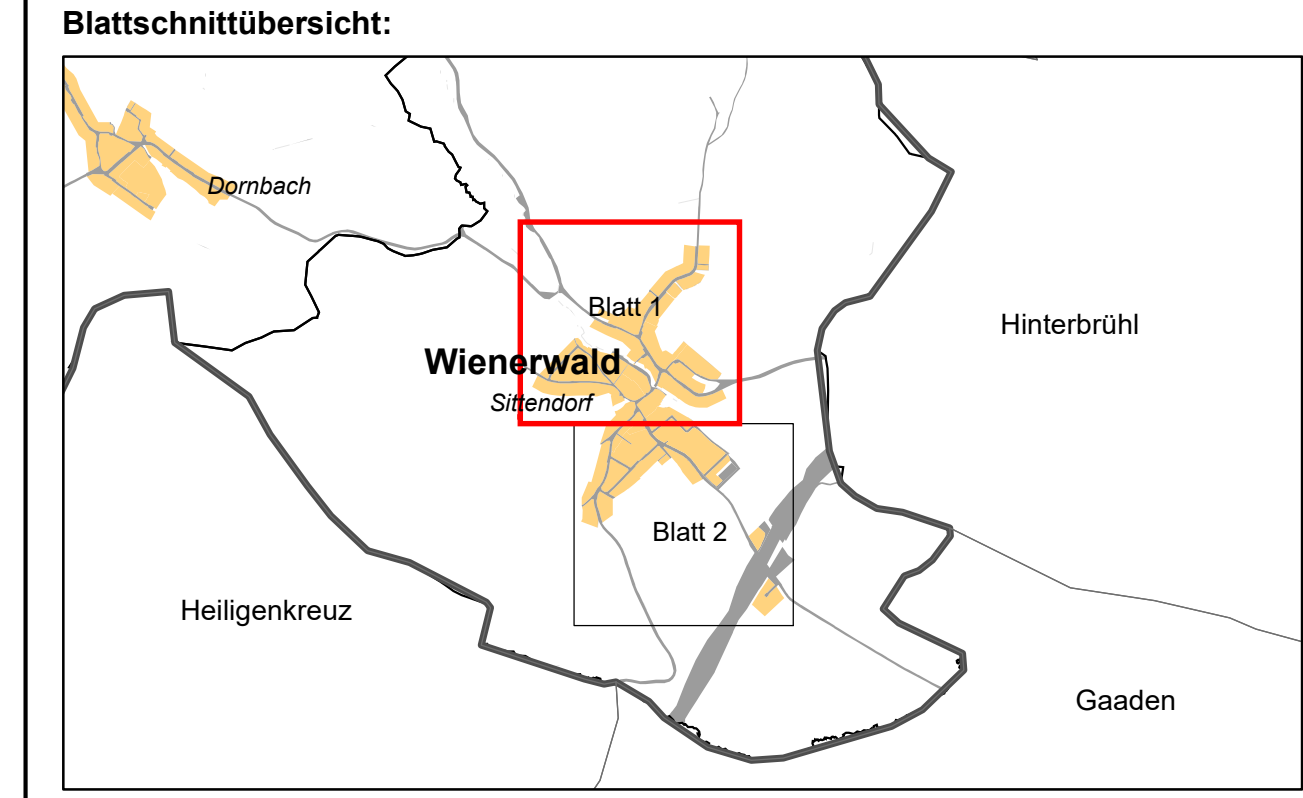


PLAN-NR.: 20-45/BBP/LS/301-N -alle Mapperblätter	STAND: Rechtskraft: 28.07.2021
20-45/BBP/LS/301-AE -Blatt 2	Rechtskraft: 04.01.2022
22-05/BBP/LS/301-2AE -alle Mapperblätter	Rechtskraft:

Gemeinde Wienerwald Teilbebauungsplan Katastralgemeinde Sittendorf

2. Änderung Blatt 1



Planverfasser: KnoIIconsult Umweltplanung ZT GmbH Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien Tel.: +43-1-216 60 91, Fax: DW 15 office@knoIIconsult.at, www.knoIIconsult.at	Bearbeitung: DI DI Jochen Schmid DI Julia Pechhacker
Erstellungsdatum: 28.03.2023	Planstand: März 2023
Plangrundlage: DKM, Stand: Okt. 2022 © BEV 2022	Plankennzeichen: 22-05/BBP/LS/301-2AE

Verordnungs- und Erlassungshinweise

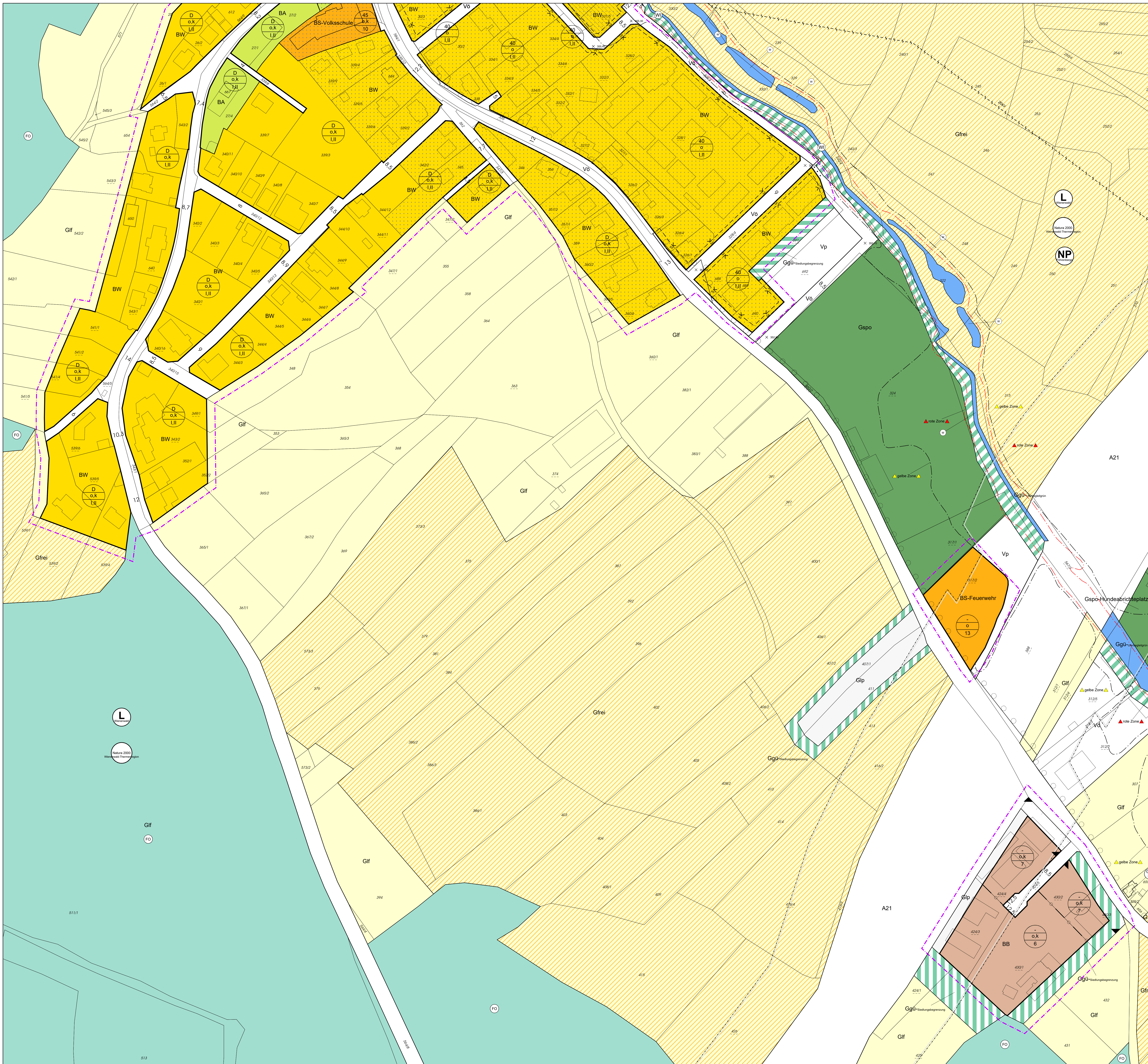
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: Auflage von 23.01.2023 bis 06.03.2023	Zahl: Datum:
Rundsigel Bürgermeister	Rundsigel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG
	Datum:
	Rundsigel Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom.	
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER	
	22-05/BBP/LS/301-2AE
Rundsigel Unterschrift Datum	Zahl

Legende Bebauungsplan

- Bebauungsbestimmungen**
- Bauweise (z.B. 1.3, 1.5, 1.8, 1.9, 1.10)
 - Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschosflächenzahl
 - Bebauungsweise (offen, gekoppelt, geschlossen, einseitig/gerichtet)
 - höchst zulässige Gebäudehöhe (Bauklassen in Meter in Meter über Adria)
 - zu **Bebauungsdichte** oder **Geschosflächenzahl**:
Bebauungsdichte "D": siehe Bebauungsvorschriften
 - Begrenzung vom Bauflächen unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe
- Fluchtlinien**
- Baufluchtlinie (mit Angabe des Bauwerts)
- Linien Wege**
- Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)
 - Öffentlicher Weg, der weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraße ist (Mittellinie)
- Flächige Hinweise**
- Geltungsbereich Teilbebauungsplan
 - Geltungsbereich Erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile (siehe § 10 Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Katastralgemeinde Sittendorf)
 - Geltungsbereich naturferngerechte Bebauung im Zuge der Antragstellung um eine Baubewilligung bei Vorhaben gem. § 14 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 20/2022 bzw. im Zuge der schriftlichen Abgabe 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 Naturfernhinweisen mit der Baubehörde abzustimmen.
- Sonstige Hinweise**
- X: 100,00 Niveau über Verkehrsfläche
 - 677 Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer lt. DKM (Stand: 10/2022)
 - Hausflächen lt. DKM (Stand: 10/2022)

Legende Flächenwidmungsplan und Kennzeichnungsmöglichkeiten

- Bauzonen**
- BW Wohngebiete
 - BA Agrargebiete
 - BB Betriebsgebiete
 - BS-xxx Sondergebiete
- 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. 9/2020 betreffend die zulässige Geschosflächenzahl nicht anzuwenden, sie ab 22.10.2020 für die in der Plandarstellung definierten Geltungsbereiche kein rechtskräftiger Bebauungsplan Bestand hatte bzw. der bestehende Teilbebauungsplan Sittendorf südöstliches Siedlungsgebiet im Zuge der Neudarstellung neu festgelegt wird. Die Geschosflächenzahl ist auf 1 beschränkt.
- Verkehrsflächen**
- V0 Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
 - Vp Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
- Grünland**
- Gf Land- und Forstwirtschaft
 - Gef erhaltenwertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Für im GfL Raumordnungsprogramm (FLVVP) gem. § 23 Abs. 2 Z 4 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 9/2020 gewidmete erhaltenwertes Gebäude im Grünland (Geb) gilt gem. § 20 Abs. 2 Z 4 vorletzter Satz NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 9/2020 bei nach Ausweisung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden für den fernliegendsten Wohnbedarf des Gebäudeeigentümers eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten zur Wohnnutzung auf höchstens 180 m² Bruttogeschosfläche.
- Kennzeichnungsmöglichkeiten**
- Wald (auf Gf)
 - Wald, auf anderen Widmungsflächen, mit Angabe der Spannung
 - Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
 - K11 Autobahn mit Nummerbezeichnung
 - Schutzzone Autobahn (gem. § 21 BStG 1971)
 - Öffentliches Gebäude
 - Natura 2000 - Gebiet
 - Landschutzsitzgebiet
 - Naturschutzpark
 - Brennenschutzgebiet
 - Gewässer
 - Wildbach rote Gefahrenzone Gefahrenzonenplan WL.V. - Revision 2020
 - Wildbach gelbe Gefahrenzone Gefahrenzonenplan WL.V. - Revision 2020
 - Grenzen
 - Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
 - Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
 - Bezirksgrenze
 - Baufluchtungszone



PLAN-NR.: 20-45/BBPL-SI/301-N -alle Mapperblätter	STAND: Rechtskraft: 28.07.2021
20-45/BBPL-SI/301-AE -Blatt 2	Rechtskraft: 04.01.2022
22-05/BBPL-SI/301-2AE -alle Mapperblätter	Rechtskraft:

**Gemeinde Wienerwald
Teilbebauungsplan
Katastralgemeinde Sittendorf**

**2. Änderung
Blatt 2**

Blattschnittübersicht:

Maßstab 1: 1.000

0 10 20 40 60 Meter

Windhäufigkeitsdiagramm:

Windschwindigkeit in %
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Dienst der Luftgüte, messtele Moosling

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

Bearbeitung:
DI DI Jochen Schmid
DI Julia Pechhacker

Erstellungsdatum: 28.03.2023
Planstand: März 2023
Plangrundlage: DKM, Stand: Okt. 2022
© BEV 2022
Plankezeichen: 22-05/BBPL-SI/301-2AE

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: Auflage von 23.01.2023 bis 06.03.2023	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	
Rundsiegel: Unterschrift	Datum
	Zahl

22-05/BBPL-SI/301-2AE

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschosflächenzahl
Bebauungsweise (offen, gekoppelt, geschlossen, einseitig offen)
höchst zulässige Gebäudehöhe (Baukassenhöhe in Meter über Adria)

Fluchtlinien

Begrenzung vom Baulandflächen unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe

Linien Wege

Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)

Flächige Hinweise

Gettungsbereich Teilbebauungsplan

Gettungsbereich erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile (siehe § 10 Bebauungsvorschriften Teilbebauungsplan Katastralgemeinde Sittendorf)

Gettungsbereich 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 Abgabe 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

Niveau über Verkehrsfläche

Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer lt. DKM (Stand: 10/2022)

Hausflächen lt. DKM (Stand: 10/2022)

Legende Flächenwidmungsplan und Kennzeichnung

Bauland

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

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. 9/2020 betreffend die zulässige Geschosflächenzahl nicht anzuwenden, da am 22.10.2020 für den in der Planendarstellung definierten Geltungsbereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan Bestand hatte bzw. der bestehende Teilbebauungsplan Sittendorf südliches Siedlungsgebiet im Zuge der Neuaufstellung neu festgelegt wird. Die Geschosflächenzahl ist auf 1 beschränkt.

Verkehrsflächen

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

Grünland

- Gif Land- und Forstwirtschaft
- Gsp erhaltenwertiges Gebäude im Grünland, Nummerierung entlog zur Geb-Liste

Für im Gif, Raumordnungsprogramm (FLVVP) gem. § 23 Abs. 2 2.4 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 9/2020 genähte erhaltenwertige Gebäude im Grünland (Geb) gilt gem. § 20 Abs. 2 2.4 vorletzter Satz NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 9/2020 bei nach Ausweisung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden für den fernestmöglichen Wohnbedarf des Gebäudeeigentümers eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten zur Wohnnutzung auf höchstens 180 m² Bruttogeschosfläche.

Kennzeichnungen

- Wald (auf Gif)
- Wald, auf anderen Widmungsflächen, mit Angabe der Spannung
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
- A21 Autobahn mit Nummerbezeichnung
- Schutzzone Autobahn (gem. § 21 BStG 1971)
- Öffentliches Gebäude
- Natura 2000 - Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Brunnenschutzgebiet
- Gewässer
- Wildbach rote Gefahrenzone Gefahrenzonenplan WL.V. - Revision 2020
- Wildbach gelbe Gefahrenzone Gefahrenzonenplan WL.V. - Revision 2020
- Grenzen
- Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
- Bezirksgrenze
- Baulandsgrenzung