Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg
Marktplatz 2, 3313 Wallsee, Tel. 07433/2216-0 Fax DW 20
E-Mail: gemeinde@wallsee-sindelburg.gv.at

Sprechstunden Bürgermeister
Di. von 16-18 Uhr
Fr. von 10-12 Uhr

Amtstunden
Mo.-Do. von 7-12 und 13-15 Uhr
Di. 15-18 Uhr, Fr. von 7-12 Uhr

Parteienverkehrszeiten
Mo.-Fr. jeweils von 8-12 Uhr
Di. zusätzlich von 16-18 Uhr

# Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2026 beschlossen:

# Verordnung

# Örtliches Raumordnungsprogramm 2013 Teilbebauungsplan „Krautäcker“ Erlassung

## § 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg erlässt gem. § 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 den Teilbebauungsplan „Krautäcker“.

## § 2

Die Inhalte des Teilbebauungsplanes werden so festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, verfassten Plan GZ 26 026 B auf einem Planblatt neu dargestellt und im dazugehörenden Erläuterungsbericht begründet ist. Diese Plandarstellung gilt als Bestandteil der Verordnung.

## § 3

## Ableitung von Niederschlagswässern

(1) Die Ableitung von Niederschlagswässern in den öffentlichen Regenwasserkanal wird auf folgendes Ausmaß beschränkt:

- Die maximale Wassermenge, die in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, darf jene Wassermenge nicht übersteigen, die dem ursprünglichen Gebietsabfluss bei einem 1-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 2851) unter Zugrundelegung eines Abflussbeiwertes von Psi = 0,3 entspricht.
- Jene Wassermenge, die durch die Drosselung des Abflusses in den öffentlichen Kanal anfällt, ist durch entsprechende Maßnahmen am Grundstück selbst zu retentieren. Die Retention ist zumindest auf ein 30-jährliches Niederschlagsereignis zu bemessen.
- Die Bemessung des erforderlichen Retentionsvolumens hat mit Hilfe des Berechnungsblatts des ÖWAV Regelblattes 45 idgF zu erfolgen.

(2) Bautechnische Vorgaben

- Das Drosselorgan ist zugänglich in einem Schacht zu situieren, sodass die zulässige Drosselwassermenge dauerhaft gewährleistet und kontrollierbar bleibt.
- Die Planung der Retentionsmaßnahmen hat unter Einhaltung der geltenden Normen und Richtlinien zu erfolgen.

(3) Bei Bebauung von einzelnen Bauparzellen mit herkömmlichen Ein- oder Zweifamilienhäusern, bzw. wenn die Bebauung dieser Baustruktur entspricht, gelten die Anforderungen des gegenständlichen Bebauungsplans bei Einhaltung folgender Bedingungen als erfüllt:

- Pro 100 m² befestigter Grundstücksfläche (Ared) dürfen maximal 0,3 l/s Wasser in den Oberflächenwasserkanal abgegeben werden. Die zulässige Drosselwassermenge muss auf eine Kommastelle genau abgerundet werden.
- Pro 100 m² befestigter Grundstücksfläche (Ared) müssen mindestens 4 m³ Retentionsvolumen geschaffen werden. Das erforderliche Retentionsvolumen ist auf ganze m³ aufzurunden.

Der Bauwerber hat im Bauprojekt nachvollziehbare Angaben zur gewählten Ausführung der Abflussdrossel sowie der Retention zu machen und die Eignung der gewählten Produkte durch die Beilage von entsprechenden Typenblättern, Zertifikaten, etc. nachzuweisen.

(4) Bei allen anderen Bauvorhaben oder wahlweise bei Bauvorhaben im Sinne Abs. 3 ist die Einhaltung der Vorgaben im Baubewilligungsverfahren durch rechnerischen Nachweis gemäß dem ÖWAV-Regelblatt 35 unter Zugrundelegung der tatsächlich verbauten bzw. versiegelten Fläche zu belegen.

Als Hilfsmittel für die Berechnung wird von der Gemeinde ein Berechnungs-Tool zur Verfügung gestellt.

(5) Die bewilligungsgemäße Ausführung ist vom Bauführer zu bestätigen und ist diese Bestätigung der Fertigstellungsanzeige an die Baubehörde beizulegen.

## § 4

## Gestaltungsvorschriften

(1) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächer zulässig.

(2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

## § 5

## Straßenniveau

Für die Planung und Ausführung der Erschließung sowie für die Bebauung der angrenzenden Bauplätze sind die im angeschlossenen Straßenprojekt „Lageplan Krautäcker", Plan-Nr./ Projektnummer: 25-288-WWS, vom 15. Juni 2026 Nummer 1, dargestellten Straßenhöhen maßgeblich. Der Lageplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

## § 6

Diese Verordnung tritt mit dem auf dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister
Dipl. Ing. Klaus Nagelhofer

Wallsee, am 11.11.2026

angeschlagen am: 12.11.2026
abzunehmen am: 27.11.2026