



STADTGEMEINDE  
**WOLKERSDORF**  
 KG. WOLKERSDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
 DES BEBAUUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1

PLANVERFASSER:  
**DI SUSANNE  
 HASELBERGER**  
 INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG  
 und RAUMORDNUNG  
 Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL  
 Gschwandnergasse 26-28/2  
 1170 Wien  
 Tel.: 01/4893552  
 Email: raumplanung@haselberger.eu



MASZSTAB DKM-STAND: 04/2018  
 M 1 : 1.000  
  
 0 m 10 m 25 m 50 m

PLANZAHL:  
**WOLK - BÄ25 - 12522 - E**  
 WIEN, IM APRIL 2024

**AUSZUG AUS LEGENDE**

**FESTLEGUNGEN DES  
 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

- BAULAND**
- BW **WOHNGEBIET**  
 -3WE = maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück
  - BK **KERNGEBIET**  
 -20WE = maximal 20 Wohneinheiten pro Grundstück
- VERSCHIEDENE WIDMUNGSARTEN  
 IN ÜBEREINANDER LIEGENDEN EBENEN**
- BK-20WE **AB DEM 1. OBERGESCHOSS:**  
 BAULAND-KERNGEBIET - MAXIMAL 20 WOHN-EINHEITEN  
 PRO GRUNDSTÜCK
  - BK-1 **IM ERDGESCHOSS:**  
 \*BAULAND-KERNGEBIET EINGESCHRÄNKT AUF:  
 \*HANDELS-, DIENSTLEISTUNGS-, GEWERBEBETRIEBE  
 \*SOZIALE, MEDIZINISCHE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN  
 \*KEINE ERRICHTUNG VON KFZ-ABSTELLANLAGEN

**FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE**
  - BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE**
- BEBAUUNGSDICHTE**  
 · ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

**HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL**  
 · ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 1,2)  
 (Die Geschosflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)

**BEBAUUNGSWEISE**  
 o.....OFFEN  
 k.....GEKUPPELT  
 g.....GESCHLOSSEN

**BEBAUUNGSHÖHE**  
 BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5 bis 8m