



STADTGEMEINDE
WOLKERSDORF
 KG. OBERSDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE: 6E

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



MASSTAB DKM-STAND: 04/2018
 M 1 : 1000

 0 m 10 m 20 m 50 m

PLANZAHL:
**WOLK - BÄ26 - 12800 - E
 WIEN, IM JÄNNER 2026**

**AUSZUG AUS LEGENDE
 FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE**

- ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 40): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE
- BEBAUUNGSDICHTE "GFZ"
 - a) Bauplätze bis zu einer Fläche von 400m²: GFZ = 1,05 - (Bauplatzgröße/1350)
 - b) Bauplätze über 400m² und unter 1000m²: GFZ = 0,95 - (Bauplatzgröße/2000)
 - c) Bauplätze ab 1000m²: GFZ = 0,45

BEBAUUNGSWEISE

- eo.....EINSEITIG OFFENE BEBAUUNGSWEISE (gem. §70(1)Z.3 NÖ-BO 1996)
 - (Alle Gebäude sind an eine für alle Bauplätze gleich festgelegte seitliche Grundgrenze anzubauen, an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwich einzuhalten)
- eos.....EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE (Siehe Bebauungsvorschriften)

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