



STADTGEMEINDE  
**WOLKERSDORF**  
 KG. OBERSDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
 DES BEBAUUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE: 6F, 6G

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**

- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS  
OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN  
BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND  
BEBAUUNGSHÖHE
- HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL**  
 · BEBAUUNGSDICHTE "GFZ"  
 a) Bauplätze bis zu einer Fläche von 400m<sup>2</sup>:  
 GFZ = 1,05 - (Bauplatzgröße/1350)  
 b) Bauplätze über 400m<sup>2</sup> und unter 1000m<sup>2</sup>:  
 GFZ = 0,95 - (Bauplatzgröße/2000)  
 c) Bauplätze ab 1000m<sup>2</sup>:  
 GFZ = 0,45
- BEBAUUNGSWEISE**  
 o.....OFFEN  
 g.....GESCHLOSSEN  
 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 Bauwuch einzuhalten)  
 eos.....EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE  
 (Siehe Bebauungsvorschriften)  
 eos\*.....EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE\*  
 In den im Bebauungsplan mit der Bebauungsweise "eos\*"  
 bezeichneten Flächen muss mit dem Haupt- oder Neben-  
 gebäude an der jeweiligen nordostseitigen seitlichen  
 Grundgrenze angebaut werden. Der Bauwuch an der  
 anderen seitlichen Grundgrenze kann mit einem Haupt-  
 gebäude, einem Nebengebäude, einer Mauer oder einem  
 Tor geschlossen werden.
- BEBAUUNGSHÖHE**  
 BAUKLASSE I...bis 5m, II...5 bis 8m