

STADTGEMEINDE
WOLKERSDORF
 KG. MÜNICHSTHAL

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE: 6J

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



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 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

- 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 Grundstücksgrenze anzubauen, an den
 anderen seitlichen Grundstücksgrenzen
 ist ein Bauwisch einzuhalten)
- eos.....EINSEITIG OFFENE SONDERBEBAUUNGSWEISE
 - (Siehe Bebauungsvorschriften)

BEBAUUNGSHÖHE

BAUKLASSE I...bis 5m

