



Gemeinde Wolfsgraben

BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsvorschriften 2020

Lt. Verordnung vom 15.07.2020



Gemeinde Wolfsgraben

Die Bürgermeisterin:

Claudia Bock

Bebauungsvorschriften 2020

der Gemeinde Wolfsgraben

§1 BAULANDGESTALTUNG

- (1) Die Größe eines neu zu schaffenden Bauplatzes hat bei offener und gekuppelter Bauweise mindestens 700 m² und die Mindestbreite hat 16 m zu betragen.
- (2) Bei Fahnengrundstücken ist die festgelegte Mindestfläche um die Fläche des Zufahrtsstreifens zu erhöhen (siehe Erläuterungen).
- (3) Änderungen von Grundgrenzen an bestehenden Grundstücken im Bauland bzw. Bauplätzen, die unter der festgelegten Mindestgröße liegen, sind möglich, wenn dadurch keine Verringerung der bisherigen Grundstücksgrößen erfolgt. Weiters ist bei bestehenden Grundstücken im Bauland bzw. Bauplätzen, die unter der festgelegten Mindestgröße liegen, auch die weitere Verringerung der Grundstücksgröße möglich, wenn diese Verringerung durch Abtretungen ins öffentliche Gut verursacht wird.

§ 2 GLIEDERUNG DER BEBAUUNG

- (1) In Bereichen des Bauland Wohngebietes (BW), für welche die Bauklasse I oder II bzw. die Gebäudehöhe mit 5/8 angegeben ist, sind die Baumassen so zu untergliedern, dass die an oder gegen Straßenfluchtlinien gerichteten Gebäudefronten eine Gesamtlänge von 20 m nicht überschreiten (siehe Erläuterungen).

§ 3 SONDERREGELUNG FÜR DIE ZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE

- (1) In Bereichen, für die der Bebauungsplan die Bebauungsdichte „SBD“ (Sonder-Bebauungs-Dichte) vorsieht, ist die maximal bebaubare Fläche für Hauptgebäude wie folgt zu ermitteln:

$$\text{SBD} = 150 \text{ m}^2 + 4\% \text{ der Bauplatzgröße} + 10\% \text{ der Bauplatzgröße (max. } 100 \text{ m}^2) \text{ für Nebengebäude}$$

§ 4 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN

- (1) In Bereichen des Bauland Wohngebietes (BW), für welche die Bauklasse I oder II bzw. 5/8 gilt, ist bis zu einer Grundstücksbreite von 16 m die Zufahrt mit max. 7,0 m Breite zu beschränken. Bei einer Überschreitung der o.g. Grundstücksbreite ist pro 16 m die Errichtung von je einer weiteren Zufahrt möglich.

§ 5 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Wohngebäude wird mit 2 Stellplätzen pro Wohnung festgesetzt.
- (2) Kleingaragen im Kellergeschoß sind nur bei Grundstücken in Hanglage (steigend) zulässig. Dass an die Einfahrtsfront anschließende Fußbodenniveau derartiger Garagen darf nicht tiefer als 1,20 m unter dem verglichenen Gelände liegen (siehe Erläuterungen).
- (3) Kleingaragen, Carports bzw. eine Kombination derselben dürfen im vorderen Bauwich errichtet werden, wenn sie an die seitliche Grundgrenze angebaut werden und keine verkehrstechnischen Bedenken dagegensprechen.
- (4) Die Tiefe von Kleingaragen und Carports wird auf eine Gesamtlänge von 12 m beschränkt.
- (5) In der offenen Bauweise darf die Länge der straßenseitigen Front von Kleingaragen und Carports max. 7,0 m betragen.

§ 6 EINFRIEDUNGEN

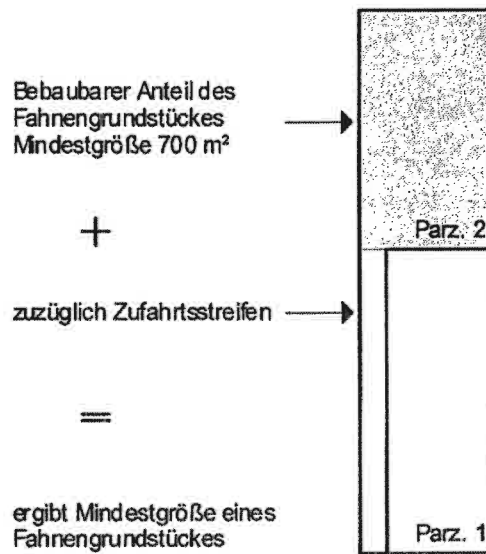
- (1) Die Gesamthöhe einer Einfriedung darf 1,80 m nicht überschreiten.
- (2) Bei der Errichtung von Einfriedungen gegen Flächen des öffentlichen Gutes ist ein massiver Sockel herzustellen. Die Sockelhöhe hat zwischen 20 und 80 cm zu betragen. Im geeigneten Gelände soll der Sockel nach Möglichkeit parallel zum Gelände verlaufen. Wird eine Abtrepung des Sockels gewählt, darf eine Höhe von 80 cm nicht überschritten werden (siehe Erläuterungen).
- (3) Bei einer Neigung des gewachsenen Geländes in einem Verhältnis größer als 2:3 (Höhe:Breite) kann der Sockel der Einfriedung eine maximale Höhe von 1,80 m erreichen. Eine Begrünung kann in einem solchen Fall vorgeschrieben werden.

BEBAUUNGSPLAN

Erläuterungen zu den Bebauungsvorschriften

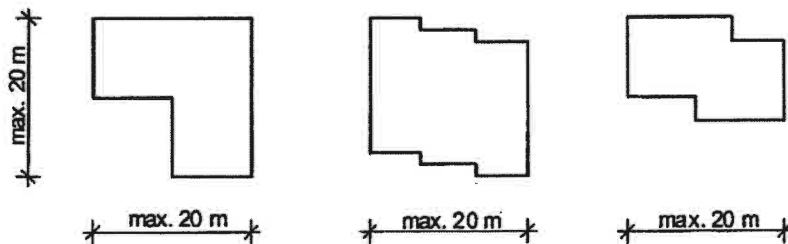
FAHNENGRUNDSTÜCKE

Bei Fahnengrundstücken ist die festgelegte Mindestgröße eines neu zu schaffenden Bauplatzes (700 m²) um die Fläche des Zufahrtsstreifens zu erhöhen.



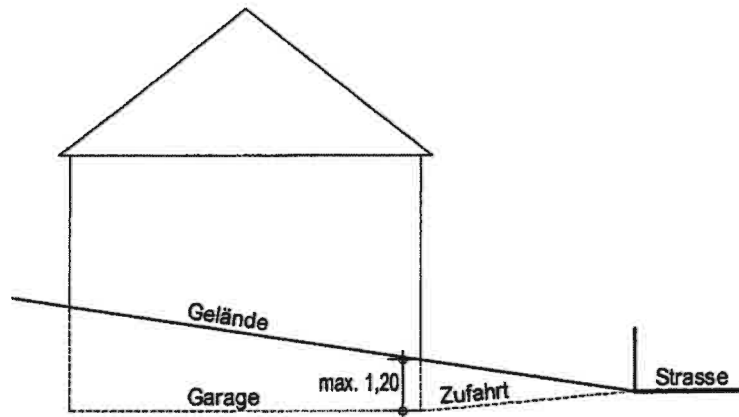
GLIEDERUNG DER BEBAUUNG

In Bereichen des Bauland Wohngebietes (BW), für welche die Bauklasse I oder II bzw. die Gebäudehöhe mit 5/8 festgelegt ist, sind die Baumassen so zu untergliedern, dass die an oder gegen Straßenfluchtlinien gerichteten Gebäudefronten eine Gesamtlänge von 20 m nicht überschreiten.



KLEINGARAGEN

Kleingaragen im Kellergeschoß sind nur bei Grundstücken in Hanglage (steigend) zulässig. Das an die Einfahrtsfront anschließende Fußbodenniveau derartiger Kleingaragen darf nicht tiefer als 1,20 m unter dem verglichenen Gelände liegen.



EINFRIEDUNGEN

Im geneigten Gelände soll der Sockel nach Möglichkeit parallel zum Gelände verlaufen. Wird eine Abtreppung des Sockels gewählt, darf eine Höhe von 80 cm nicht überschritten werden.

