

WOHNBAUTISCH VORGABEN

Stand: 11. September 2024

WOHNBAUTISCH VORGABEN	WOHNBAUTISCH EMPFEHLUNGEN
Erreichbarkeiten: - Kindergarten, Volksschule und Nahversorger mit Vollsortiment sind in einer maximalen fußläufigen Entfernung von 1.000 m vom Bauplatz entfernt nachzuweisen (z.B. WBF 9). Sollte nur ein KIGA und eine Volksschule innerhalb der 1.000m liegen, muss ein Nachweis über die Erreichbarkeit des Nahversorgers mit Vollsortiment mittels einer Busverbindung nachgewiesen werden. Dabei zu beachten ist, dass die Bushaltestelle nicht weiter als 300m vom Bauplatz entfernt ist und das eine angemessene Busfrequenz, dh. mehrere Buspaare am Tag (MO-SA), gegeben ist (kein Schulbus). Die 300m leiten sich von den REPROs (Standorte für die Siedlungsentwicklung) ab. - Liegt der Bauplatz in einem Siedlungsschwerpunkt der im REPRO festgelegt wurde (Stadt Graz: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung) entfallen die obig genannten Nachweisführungen.	
Hochwasser: Die wesentl. Teile des Bauplatzes sind hochwasserfrei (inkl. Freibord) zu stellen. Wesentliche Teile sind: Hauseingänge, Terrassen, (Besucher-)Parkplätze. (Hochwasserfrei bei PKW-Abstellplätzen heißt max. 20 cm Wasserstand).	
Lärm: - In Aufenthaltsräumen (Küche, Wohnzi., Esszi., Schlafzi.) sind im Innenraum, bei geöffnetem (z.B. gekipptem) Fenster, die Richtwerte der ÖNORM S 5021 einzuhalten. Sollten die Richtwerte überschritten werden, sind an der Fassade zusätzliche lärmabweisende Elemente anzubringen. - Selbiges gilt für die wohnungszugeordneten Außenbereiche. Sollten die Richtwerte überschritten werden, sind Balkone und Terrassen einzuhausen oder zu schließen. Bei ebenerdigen, großflächigen Terrassen (bei Gartenwohnungen) sind Teile durch Errichtung lärmabweisender Elemente lärmfrei zu stellen.	- Keine Kinder- und Schlafzimmerfenster an abgesetzten Laubengängen. - Keine Erschließung von Kinderzimmern über Wohnzimmer.
Geruch: Als Grundlage dient der rk. FWP und müssen die Baulandvoraussetzungen gem. §28 und 29 Stmk. ROG vorliegen. Verwiesen wird auf eine erforderliche GRAL-Berechnung gem. 27 StROG.	
Besonnung: - Min. 1h direkte Sonneneinstrahlung am kürzesten Tag des Jahres in einem Aufenthaltsraum. (Dazu zählen auch Schlafräume. Zu bevorzugen sind jedoch jedenfalls Wohnräume.) - Reine Nordwohnungen werden nicht gefördert.	Keine nach Norden orientierte Kinderzimmer.
Dächer:	

	Bei Flachdächern (Carports/Garagen, Haupt- und Nebengebäude): Begrünung
KFZ-Abstellplätze: Bei einer fußläufigen Entfernung im Ausmaß von max. 500 m von der Grundstücksgrenze zu einem Verkehrsknotenpunkt mit einer S-Bahn- oder Lokalbahnhaltestelle darf am Grundstück max. 1 PKW-Abstellplatz pro Wohneinheit errichtet werden und können zusätzlich im Ausmaß von 5% der Wohneinheiten (aufgerundet auf ganze Wohneinheiten) Stellplätze für Lieferdienste, Dienstleister, Besucher etc. errichtet werden. Ansonsten können max. 2 Stellplätze pro WE errichtet werden (siehe Öko-Richtlinie Stand 2024).	
Kinderwägen: - Errichtung von witterungsgeschützten (eingehausten/geschlossenen) Kinderwagenabstellbereichen - im Hauseingangsbereich (z.B. eigener Raum, Stiegenhaus, etc.), - im Wohnungseingangsbereich (z.B. Nische im Gang) oder - extern in Hauseingangsnähe. - Kinderwagenabstellplatz im Keller ist nur mittels einer Lifterschließung möglich. - Zur Größe gibt es keine Vorgaben.	
Laubengänge: - Vor jeder Wohnungseingangstüre ist ein Witterungsschutz anzubringen und sind die Stiegenhäuser (inkl. An-/Austrittsbereich) witterungsgeschützt auszubilden. - Keine Kinder- und Schlafzimmerfenster an Laubengängen (Lärm).	
Wohnungen: - Mindestens 3 WE pro Gebäude (gem. WBF-Gesetz) - Abstellräume ab 3-Zimmerwohnungen - Abstellnischen bei 1- bis 2-Zimmerwohnungen - Mindestgröße von Kinderzimmern 10m² - Ab 2 Schlafräumen ist ein vom Bad getrenntes WC vorzusehen.	Küchen sollen über eine natürliche Belichtung und Belüftung verfügen.
Gemeinschaftsräume: - Mindestgröße 30m² (inkl. WC) - Barrierefreie Ausbildung des WCs	
Plandarstellungen für die Projektbeurteilung: - Sämtliche Grundrisse - Schnitte - Alle Ansichten - Außenanlagenplan mind. M 1:500 - Photovoltaikanlagen sind in den Ansichten darzustellen.	