

Stand: 14.12.2015

<b>GRUNDSTÜCKSBEURTEILUNG</b>	<b>WBF9</b>
-------------------------------	-------------

gem. Stmk. WFG 1993 & Durchführungsverordnung zum WFG 1993 i.d.g.F.

Das WBF9-Gutachten ist die Grundlage für die Kategorisierung bzw. für die Beurteilung der Standorteignung durch den Wohnbautisch. Es ist anhand der Erläuterungen zum Formular auszufüllen.

AuftraggeberIn, BauträgerIn	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Postleitzahl, Ort	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Straße	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Tel / Fax	<input style="width: 100%;" type="text"/>
E-Mail	<input style="width: 100%;" type="text"/>

### Beilagen

Zwingend:	Optional
Ausschnitt FWP M 1:5000/2500 <input type="checkbox"/>	Lärmtechnische Beurteilung <input type="checkbox"/>
Städtebaulicher Strukturplan M 1:2000/1000 <input type="checkbox"/>	Bodenmechanische Beurteilung <input type="checkbox"/>
Übersichtsplan Zentralität / Erreichbarkeit M 1:5000/2500 <input type="checkbox"/>	Fotos des Grundstücks <input type="checkbox"/>
Gestaltungsplan Gesamtanlage bei EHG M 1:500/1000 <input type="checkbox"/>	Aktuelles Luftbild <input type="checkbox"/>

## 1. Erfassung der Projektdaten

### 1.1 Vorgesehene Bebauung:

Geschossbau <input type="checkbox"/>	volle Förderung gemäß II. Hauptstück d. Wohnbauförderungsgesetzes 1993
Wohnbauschek <input type="checkbox"/>	Zustimmung gem. III. Hauptstück d. Wohnbauförderungsgesetzes 1993
Eigenheime in Gruppen <input type="checkbox"/>	Förderung gem. II. Hauptstück d. Wohnbauförderungsgesetzes 1993
Assanierung im Rahmen der Wohnhaussanierung <input type="checkbox"/>	Förderung gem. IV. Hauptstück d. Wohnbauförderungsgesetzes 1993

## 1.2 Angaben über das / die Grundstück(e) und die Bebauung:

PLZ, Gemeinde	<input type="text"/>	Pol. Bezirk	<input type="text"/>
Straße, Hausnr.	<input type="text"/>	Gesamtfläche, m <sup>2</sup>	<input type="text"/>
KG	<input type="text"/>		
Grundstücksnummer(n)	<input type="text"/>		
Bauabschnitt	<input type="text"/>	Bauabschnitte gesamt	<input type="text"/>

*Bisher ausgeführt:*

## 2. Raumplanerische Kriterien

### 2.1 Lage in Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung:

Regionaler Siedlungsschwerpunkt	<input type="checkbox"/>	Lt. Regionalplan (RePro)
Bereich mit überdurchschnittlich guter ÖV-Erschließung	<input type="checkbox"/>	Lt. Regionalplan (RePro)
Örtlicher Siedlungsschwerpunkt	<input type="checkbox"/>	Lt. ÖEK-Neu
Sonstiger Siedlungsschwerpunkt	<input type="checkbox"/>	Bei ÖEK vor LGBl. 13/2005

### 2.2 Bauland- und Bebauungserfordernisse:

Baulandkategorie(n) und Bebauungsdichte(n)	<input type="text"/>				
Rechtsbezug – FWP VF. Nummer	<input type="text"/>				
Bebauungsplan erforderlich	<input type="checkbox"/>	in Rechtskraft	<input type="checkbox"/>	Änderung erforderlich	<input type="checkbox"/>
Bebauungsrichtlinie		in Rechtskraft	<input type="checkbox"/>		

*Aufschließungserfordernisse bei Aufschließungsgebieten und Mängel bei Sanierungsgebieten:*

### 2.3 Angaben über die angrenzenden Grundstücke:

*FWP-Ausweisung, Nutzung, Dachform, Geschossanzahl, etc.:*

## 3. Einschränkungen der Bebaubarkeit

### 3.1 Lärm- und sonstige Immissionsbelastung:

Maximalwerte:	WA / WR:	KG:
L <sub>A, EQ</sub> in dB	> 55 bei Tag <input type="checkbox"/>	> 60 bei Tag <input type="checkbox"/>
	> 45 bei Nacht <input type="checkbox"/>	> 50 bei Nacht <input type="checkbox"/>

Lärmemittenten:

Bahnlärm: Entfernung zur nächstgelegenen Gleisachse: < 120m  < 40m   
Lärmschutz bereits errichtet  vorgesehen   
Art des Lärmschutzes:

Fluglärm: Lage innerhalb einer Fluglärmbelastungszone

Lärmgutachten vorhanden – Verfasser, Datum

Nahelage zu Geruchsmissionen aus tierhaltenden Betrieben Ja  Nein

Sonstige Luftschadstoffe bzw. Immissionsbelastungen

### 3.2 Schutzzonen und Gefahrenbereiche:

Hochwassergefährdung

Gefahrenzonen der Wildbach- & Lawinverbauung:

sonst. Vorbehalts- und Hinweisbereiche

Lage in Schutzzonen: Ortsbildschutzzone   
Zone lt. Grazer Altstadterhaltungsgesetz   
Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Schutzzonen:

Hochspannungsleitungen (Achsabstände)  110 kV (<22m)  220 kV (<25m)  380 kV (<30m)

sonstige Ersichtlichmachungen (z.B. Altlasten)

**4. Zentralität und Erreichbarkeit**

**4.1 Entfernung zu Haltestellen - ÖBNV:**

Bus (m)	<input type="text"/>	Straßenbahn (m)	<input type="text"/>	Bahn (m)	<input type="text"/>
werktäg. Buspaare zw. 6 und 21 Uhr					<input type="text"/>
Entfernung zu sonstigen ÖV-Haltestellen (m)					<input type="text"/>

**4.2 Fußläufige Entfernung zu wichtigen Versorgungseinrichtungen:**

Lebensmittelhandel (Vollsortiment) (m)	<input type="text"/>	Kinderbetreuung < 6 Jahren (m)	<input type="text"/>
----------------------------------------	----------------------	--------------------------------	----------------------

**4.3 Fußläufige Entfernung zu sonstigen Versorgungseinrichtungen:**

Volksschule (m)	<input type="text"/>	medizinische Grundversorgung (m)	<input type="text"/>
Weiterführende Pflichtschule (m)	<input type="text"/>	Geldinstitut (m)	<input type="text"/>
Gemeindeamt (m)	<input type="text"/>	Seelsorgeeinrichtung (m)	<input type="text"/>
Polizei (m)	<input type="text"/>	Apotheke (m)	<input type="text"/>
Postpartner / Post (m)	<input type="text"/>	Sportplatz (m)	<input type="text"/>
Kinderspielplatz (m)	<input type="text"/>		<input type="text"/>

**5. Zusammenfassende Stellungnahme**

Das / Die Grundstück(e) ist / sind nach Beurteilung des Verfassers / der Verfasserin für die vorgesehene Bebauung:

- gut geeignet
- geeignet
- nicht geeignet

Auflagen:    Ja        Nein   

**Auflagen:**

Datum, Stampiglie und Unterschrift

---

Gemeinde

---

SV auf dem Gebiet  
der Raumplanung