

# GRUNDSTÜCKSBEURTEILUNG

WBF9

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.

Antragsteller, Bauträger	<input type="text"/>
Postleitzahl, Ort	<input type="text"/>
Strasse	<input type="text"/>
Tel/Fax	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>

## Beilagen

### Zwingend:

- Ausschnitt FWP M 1:5000/2500
- Städtebaulicher Strukturplan M 1:2000/1000
- Übersichtsplan Zentralität/Erreichbarkeit M 1:5000/2500
- Gestaltungsplan Gesamtanlage bei EHG M 1:500/1000

### Optional:

- Lärmtechnische Beurteilung
- Bodenmechanische Beurteilung
- Fotos des Grundstückes
- Aktuelles Luftbild

## 1. Erfassung der Projektdaten

### 1.1. Vorgesehene Bebauung:

- Geschossbau  (volle Förderung gemäß II.Hauptstück des Wohnbauförderungsgesetzes1993)
- Wohnbauscheck  (Zustimmung gemäß III.Hauptstück des Wohnbauförderungsgesetzes 1993)
- Eigenheime in Gruppen  (Förderung gemäß II.Hauptstück des 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="checkbox"/>	Bauabschnitte insgesamt	<input type="checkbox"/>

bisher ausgeführt:

## 2. Raumplanerische Kriterien

### 2.1. Lage in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung:

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

### 2.2. Bauland- und Bebauungserfordernisse:

Baulandkategorie(n) und Bebauungsdichte(n)

Rechtsbezug - FWP VF. Nummer

Bebauungsplan erforderlich  in Rechtskraft  Änderung erforderlich

Bebaungsrichtlinie erforderlich  in Rechtskraft  Änderung erforderlich

Aufschließungserfordernisse bei Aufschließungsgebieten :

### 2.3. Angaben über die angrenzenden Grundstücke:

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

## 3. Einschränkungen der Bebaubarkeit

### 3.1. Lärm- und sonstige Immissionsbelastung:

Maximalwerte:	WA / WR:	KG:
$L_{A,eq}$ 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 <input type="checkbox"/>	<40m <input type="checkbox"/>
	Lärmschutz	bereits errichtet <input type="checkbox"/>	vorgesehen <input type="checkbox"/>

Art d. Lärmschutzes:

Fluglärm:	Lage innerhalb der:	60dB-Dauerschallpegel-Zone (ziv. und/oder mil.) <input type="checkbox"/>
		95dB-Spitzenschallpegel-Zone (mil.) <input type="checkbox"/>

vorhandenes Lärmgutachten - Verfasser/Datum:

Nahelage zu Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben Ja  Nein

sonstige Luftschadstoffe bzw. Immissionsbelastungen

### 3.2. Schutzzonen und Gefahrenbereiche:

Hochwassergefährdung:

Gefahrenzonen der Wildbach-& Lawinenverbauung:

sonst. Vorbehaltsbereiche und Hinweisbereiche:

Lage in Schutzzonen: Ortsbildschutzzone

Zone lt. Grazer Altstadterhaltungsgesetz

Landschaftsschutzgebiet

sonstige Schutzzonen

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

sonstige Ersichtlichmachungen

## 4. Zentralität und Erreichbarkeit

### 4.1. Entfernung zu Haltestellen - ÖPNV:

Bus (m)  Straßenbahn (m)  Bahn (m)   
werktäg. Buspaare zw. 6 und 21 Uhr   
Bahn-Takt

### 4.2. Fussläufige Entfernung zu Versorgungseinrichtungen:

*innerhalb von 1000m mit Angabe der Entfernung in m*

Lebensmittelhandel (Vollsortiment) (m)	<input type="text"/>	Postpartner / Post (m)	<input type="text"/>
Kindergarten (m)	<input type="text"/>	prakt. Arzt (m)	<input type="text"/>
Volksschule (m)	<input type="text"/>	Geldinstitut (m)	<input type="text"/>
Weiterführende Pflichtschule (m)	<input type="text"/>	Seelsorgeeinrichtung (m)	<input type="text"/>
Gemeinde- bzw. Standesamt (m)	<input type="text"/>	Sportplatz (m)	<input type="text"/>
Polizei (m)	<input type="text"/>	Kinderspielplatz (m)	<input type="text"/>
Sonstiges(m)	<input type="text"/> z.B. Bäcker		

## 5. Zusammenfassende Stellungnahme

Das Grundstück ist nach Beurteilung des Verfassers  
für die vorgesehene Bebauung:

- sehr gut geeignet
- geeignet
- unter folgenden Auflagen geeignet: (unten anführen !)
- nicht geeignet

**Auflagen:**

Datum , Stampiglie und Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Gemeinde

\_\_\_\_\_  
Raumplaner