

## Zielvorgaben Bebauungsdichte - Bebauungsplanung

Sehr geehrte Bauwerber und Bauwerberinnen!

Bitte beachten Sie zusätzlich zu geltenden gesetzlichen Bestimmungen für Ihr Bauvorhaben folgende Zielvorgaben der Marktgemeinde Schörfling am Attersee.

Die Ziele zur Bebauungsdichte sind differenziert nach Funktionen gemäß Baulandkonzept des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 und gelten als Richt- bzw. Schwellenwert für die örtliche Raumordnung, insbesondere für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung. Konkrete Festlegungen können unter Bedachtnahme auf die raumstrukturellen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan erfolgen.



### Zentrumsfunktion ZF

Maximale Dichte der Bebauung je Bauplatz: Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und max. 3 Geschosse über dem Erdboden. Ausgenommen sind Bauplätze mit bestehender höherer Dichte einschließlich zugeordneter Erweiterungsflächen.

Bei Bauplätzen mit überwiegend Kleinwohngebäuden (3 WE) im angrenzenden Umgebungsbereich ist eine verringerte strukturangepasste Bebauungsdichte zu überprüfen.



### Wohnfunktion WF1

Maximale Dichte der Bebauung je Bauplatz: Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5.

Ausgenommen sind Bauplätze mit bestehender höherer Dichte einschließlich unmittelbar zugeordneter Erweiterungsflächen. Bei Bauplätzen mit überwiegend Kleinwohngebäuden (3 WE) im angrenzenden Umgebungsbereich ist eine verringerte strukturangepasste Bebauungsdichte zu überprüfen.



### Wohnfunktion WF2

Maximale Dichte der Bebauung je Bauplatz: Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4, Wohngebäude mit höchstens 3 Wohneinheiten und max. 2 Geschosse über dem Erdboden. Ausgenommen sind Bauplätze mit bestehenden Mehrfamilienwohngebäuden einschließlich zugeordneter Erweiterungsflächen.



### Wohnfunktion WF3

Maximale Dichte der Bebauung je Bauplatz: Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3, max. 1 Geschoss über dem Erdboden und max. 1 Wohneinheit. Ausgenommen sind Bauplätze mit bestehender höherer Dichte.



### Dörfliche Siedlungsfunktion DF1, DF2

Maximale Dichte der Bebauung je Bauplatz bei Neuerrichtung von Wohngebäuden: Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten und max. 2 Geschosse über dem Erdboden.

## Zielvorgaben für Stellplätze

Bei Neuerrichtung von Wohneinheiten sollen **mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit** nachgewiesen werden. Bei sonstigen Nutzungen sind jedenfalls die Stellplätze gemäß Oö. BauTV 2013 i.d.g.F. nachzuweisen.

## Zielvorgabe für den Grünflächenanteil

Sicherung eines ausgewogenen Grünflächenanteils bei Bauvorhaben, wobei bei Wohnbauten ein Grünflächenanteil von **40 %** der Bauplatzfläche erreicht werden soll.

## Berechnungsmodus Geschossflächenzahl (GFZ)<sup>1</sup>

Der Berechnungsmodus der Geschossflächenzahl stellt die Grundlage für die im Themen-, Ziel- & Maßnahmenkatalog angegebenen Dichtewerte dar, sofern in einem Bebauungsplan keine abweichenden Festlegungen getroffen werden.

**GFZ = Verhältnis der Gesamtgeschossfläche zur Fläche des Bauplatzes**

In die Gesamtgeschossfläche sind einzurechnen:

- Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude;
- Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume in Dachgeschossen, Dachräumen und Kellergeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände;
- Nebengebäude, Garagen und Abstellplätze mit Schutzdächern (Carports).

Bei der Ermittlung der Gesamtgeschossfläche bleiben Balkone, Loggien, Erker, Terrassen, Tiefgaragen inkl. überdachter Ein- und Ausfahrten, Schutzdächer (exkl. Carports), Dachvorsprünge und ähnliche bauliche Anlagen sowie außenliegende Erschließungsgänge, Stiegenhäuser und Liftanlagen unberücksichtigt.

Bei Fragen steht Ihnen die Bauabteilung gerne zur Verfügung:

DI Jakob Zoder - Tel. 07662 3255-35 – Mail: [jakob.zoder@schoerfling.eu](mailto:jakob.zoder@schoerfling.eu)

Leonila Juric - Tel. 07662 3255-41 – Mail: [leonila.juric@schoerfling.eu](mailto:leonila.juric@schoerfling.eu)

Renate Hubinger - Tel. 07662 3255-32 – Mail: [renate.hubinger@schoerfling.eu](mailto:renate.hubinger@schoerfling.eu)

---

<sup>1</sup> gemäß Erläuterungsbericht\_oe\_k\_nr2\_grb\_2018\_03\_26\_schlussbericht.  
Bitte um Beachtung, dass es sich bei den angeführten Punkten um Zielvorgaben der Gemeinde handelt, welche möglicherweise im Rahmen der Örtlichen Raumordnung nach § 15ff des Oö. ROG sichergestellt werden.