

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung

Weiterentwicklung von Einfamilienhaus-Siedlungen

Endbericht

**Raimund Gutmann
Thomas Pletzer
Paul Schweizer**

Auftragnehmer

bautänzer architektennetzwerk
Paul Schweizer Thomas Pletzer OEG
Hellbrunner Straße 3/8
5020 Salzburg
Tel./Fax 0043(0)662 82 77 50
E-Mail psw@salzburg.co.at

Salzburg, Dezember 2003



Impulsprogramm Nachhaltig Wirtschaften

Im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie
Gefördert vom Land Salzburg - Abteilung 10 für Wohnbauförderung

Projektteam

Planung

DI Paul Schweizer
(Projektleitung)
DI Thomas Pletzer

Sozialwissenschaft

wohnbund:consult
Dr. Raimund Gutmann
Mitarbeit:
Mag. Sabine Gruber

Bestandsaufnahmen/Bewertung

DI Paul Raspotnig
Mitarbeit:
DI Gerhard Wallner

Kooperationspartner

Satz/Druck Leitfaden, Beratung

Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen (SIR)

Beratung

Salzburger Gemeindeverband

Mit vielen Dank an die Salzburger Projektgemeinden für das Interesse und die
vorbildliche Kooperation:

Altenmarkt im Pongau
Bürmoos
Elixhausen

Teil E

Inhaltsverzeichnis Anhang

Formulare Bestandsbewertung

Siedlungsgebiet: Beispiel Datenblatt Siedlung

Siedlungsgebiet: Beispiel Datenblatt Parzelle

Siedlungsgebiet: Beispiel Fotoblatt

Auswertung der einzelnen Siedlungen

Altenmarkt: Bestandsbewertung

Altenmarkt: Berechnung Dichtekennzahlen (GRZ, DPZ)

Altenmarkt: Berechnung Zuwachs Haushalte Altenmarkt

Bürmoos: Bestandsbewertung

Bürmoos: Berechnung Dichtekennzahlen (GRZ, DPZ)

Bürmoos: Berechnung Zuwachs Haushalte

Elixhausen: Bestandsbewertung

Elixhausen: Berechnung Dichtekennzahlen (GRZ, DPZ)

Elixhausen: Berechnung Zuwachs Haushalte

Formulare zu den Befragungen

Fragebogen Bewohner

Auswertung Eigentümerinterviews: Tabellen

Formulare Bestandsbewertung

Siedlungsgebiet: Beispiel Datenblatt

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung

DATENBLATT 1.1

SIEDLUNGSGEBIET

Gemeinde	Siedlung	Datum der Aufn.	Blatt-Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Straßennamen	Interne Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>

BEBAUUNGSSTRUKTUR - LAGE

Lage im Gemeindegebiet	Beschreibung	Lage/Bezug	
<input type="text"/>		zentrale Lage	<input type="checkbox"/>
		Randlage (Ortsrand)	<input type="checkbox"/>
		Radiale Lage	<input type="checkbox"/>
		freie Lage (Trabant)	<input type="checkbox"/>

Topografie	Beschreibung	Gelände	
<input type="text"/>		ebenes Gelände	<input type="checkbox"/>
		Hanglage	<input type="checkbox"/>
		Terrassenlage	<input type="checkbox"/>
		unterschiedl. Gelände	<input type="checkbox"/>

BEBAUUNGSSTRUKTUR - ERSCHLIESSUNG

	ja	übersichtlich	ausreichend	Reserven	wirtschaftlich
MIV (Motor. Individualverkehr)	<input type="checkbox"/>				
ÖVn (Öffentlicher Verkehr nah)	<input type="checkbox"/>				
ÖVf (Öffentlicher Verkehr fern)	<input type="checkbox"/>				
Fuß-/Radwege gesondert	<input type="checkbox"/>				
	Beschreibung			Bewertung	
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	

BEBAUUNGSSTRUKTUR - FREIRAUM / NATURRAUM

	ja	zusam.häng.	schutzwürdig	nutzbar	ursprüngl.	gestaltet
Siedlungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siedlung Umgebung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beschreibung (Topografie, Vegetation, Gewässer etc.)				Flächenverhältnis	ca.%
<input type="text"/>	<input type="text"/>				Siedlung	<input type="text"/>
					Freiraum	<input type="text"/>
					Naturraum	<input type="text"/>

BEBAUUNGSSTRUKTUR - STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

Dichtekennzahlen				
Dichte lt. Baurecht	Dichte vorhanden	Bebaut m2	Unbebaut m2	Bebaut/Unbebaut
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Dominante Strukturen (Gebäudetypologie)	Beschreibung	Reserven
<input type="text"/>		vorhanden
		gering
		nicht vorhanden

BESONDERHEITEN

Schutzzonen, Vorbehaltszonen etc.
<input type="text"/>

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung

DATENBLATT 1.3

SIEDLUNGSGEBIET

Gemeinde	Siedlung	Datum der Aufn.	Blatt-Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Straßennamen	Interne Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>

FOTODOKUMENTATION

Fotos digital	Nm.	mit Umfeld	Straßenzüge	Luftaufnahme	Sonstige
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PLANDARSTELLUNGEN

Gemeinde	Lage/Bezug Zentrum	<input type="checkbox"/>	Siedlung	Orientierung	<input type="checkbox"/>
	Verkehrliche Infrastruktur	<input type="checkbox"/>		Verkehrliche Infrastruktur	<input type="checkbox"/>
	ÖVM-Plan	<input type="checkbox"/>		Dichteverteilung	<input type="checkbox"/>

Siedlungsgebiet: Beispiel Parzelle

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung DATENBLATT 2.1

PARZELLE

Gemeinde	Siedlung	Datum der Aufn.	Blatt-Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Parzellennr.	Adresse	Einlagezahl	Interne Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

GRUNDSTÜCK

Topografie	Beschreibung	Topografie	
<input type="text"/>		ebenes Gelände	<input type="checkbox"/>
		Hanglage	<input type="checkbox"/>
		Einzellage	<input type="checkbox"/>
		2. Reihe (mit Zufahrt)	<input type="checkbox"/>

Bepflanzung	Beschreibung	Bepflanzung	
<input type="text"/>		natürliche Vegetation	<input type="checkbox"/>
		Nutzgarten	<input type="checkbox"/>
		Obstbaubestand	<input type="checkbox"/>
		lebende Zäune	<input type="checkbox"/>

Freiräume, Einsehbarkeit/Zonierung	Beschreibung	Versiegelte Fl.	
<input type="text"/>		Anteil an Grundstück:	
		niedrig	<input type="checkbox"/>
		durchschnittlich	<input type="checkbox"/>
		hoch	<input type="checkbox"/>

BAULICHE GEBÄUDESTRUKTUR

Gebäudeteile	ja	Alter	Original	san.bedürft.	saniert	
Hauptbauteil	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anbau	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Garagenanbau	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Garagenbau freistehend	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gartenhaus/Werkstatt	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bautyp		frei	doppel	reihen	mehrfam.	block
rechtlich	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>				
Bauweise		Ziegel/Putz	Ziegel/Holz	Holzbau	VWS-Fass.	Fertigteilhaus
		<input type="checkbox"/>				
Dachdeckung		Ziegel	Eternit	Blech	Flachdach	sonstiges
		<input type="checkbox"/>				

DICHTE

Baukennzahlen	Dichte lt. Baurecht	Dichte vorhanden	BGF	Bebaut m2	Grundstück m2
	<input type="text"/>				

Verteilung der Baumassen auf dem Grundstück	Beschreibung	Reserven	
<input type="text"/>		vorhanden	<input type="checkbox"/>
		gering	<input type="checkbox"/>
		nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>

BESONDERHEITEN

Bewohnerstand (Großfamilie, Ausländer etc.)	Haustechnik (Heizmat., Kollektoren etc.)
<input type="text"/>	Werkstatt/Betrieb
	Kinderspieleinrichtungen
	Behinderteneinrichtungen

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung

DATENBLATT 2.2

PARZELLE

Gemeinde	Siedlung	Datum der Aufn.	Blatt-Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Parzellennr.	Adresse	Einlagezahl	Interne Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

FOTODOKUMENTATION

Fotos digital	Nrn.	Strassenseite	mit Nachbarn	Fassaden	Details	Sonstige
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>				

PLANDARSTELLUNGEN

Parzelle	Nachbarparzellen	<input type="checkbox"/>	Gebäude	Skizze	<input type="checkbox"/>
	Strassenanbindung	<input type="checkbox"/>		Bauplan	<input type="checkbox"/>

Siedlungsgebiet: Beispiel Fotoblatt

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung		FOTOBLATT	
		PARZELLE	
Gemeinde	Siedlung	Datum der Aufn.	Blatt-Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Parzellennr.	Adresse	Einlagezahl	Interne Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
FOTODOKUMENTATION			



Auswertung der einzelnen Siedlungen

Altenmarkt: Bestandsbewertung

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung

DATENBLATT 1.1

SIEDLUNGSGEBIET

Gemeinde	Siedlung	Datum der Aufn.	Blatt-Nr.
ALTENMARKT	OBERNDORF	16.07.2003	

Straßennamen	Interne Nr.
Baierwiesenweg, Oberndorferstraße, Saliterer-, Hafner-, Stampfergasse	

BEBAUUNGSSTRUKTUR - LAGE

Lage im Gemeindegebiet	Beschreibung	Lage/Bezug	
Siedlungsgebiet "Oberndorf" liegt im westlichen Teil der Gem. Altenmarkt südl. der durchquerenden Oberndorferstraße Ringschließung der Bebauung Baierwiesenweg, nördl. Stichstraßen- und Ringschließung tlw. Parzellen in 2. Reihe, Bebauung durchgehend mit Einzelhäusern		zentrale Lage Randlage (Ortsrand) Radiale Lage freie Lage (Trabant)	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Topografie	Beschreibung	Gelände	
keine (großen) Geländunterschiede, Schwemmgrundebebe durch Enns		ebenes Gelände Hanglage Terrassenlage unterschiedl. Gelände	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

BEBAUUNGSSTRUKTUR - ERSCHLIESSUNG

	ja	übersichtlich	ausreichend	Reserven	wirtschaftlich
MIV (Motor. Individualverkehr)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ÖVn (Öffentlicher Verkehr nah)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ÖVf (Öffentlicher Verkehr fern)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fuß-/Radwege gesondert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschreibung				Bewertung	
Autobahnanschluss A10, Bundesstraße 320 nach Graz Anschluss Selzthalbahn, Postbusse Radstadt, Flachau, Hallein überregionale Radwanderwege (Enns-Donau) neuer Autobahnanschluss geplant				Erschließung sehr gut Problem Durchzugsverkehr besond. Oberndorferstraße	

BEBAUUNGSSTRUKTUR - FREIRAUM / NATURRAUM

	ja	zusam.häng.	schutzwürdig	nutzbar	ursprüngl.	gestaltet
Siedlungsgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siedlung Umgebung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Beschreibung (Topografie, Vegetation, Gewässer etc.)				Flächenverhältnis ca.%		
Naturraum "Enns", noch Felder und Wiesen im Süden d. Siedlungsgebietes keine Platz- und Zentrumsfunktion im Siedlungsgebiet, Straßen als Spielflächen, angrenzend Jugendherbergen und Sportplätze bzw. Platz mit Postamt und Café				Siedlung	75%	
				Freiraum	10%	
				Naturraum	15%	

BEBAUUNGSSTRUKTUR - STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

Dichtekennzahlen						
	Dichte lt. Baurecht	Dichte vorhanden	Bebaut m2	Unbebaut m2	Bebaut/Unbebaut	
GFZ	0,60 u.m.					
GRZ	0,25	GRZ 0,187	16.156	64.878	0,249	

Dominante Strukturen (Gebäudetypologie)	Beschreibung	Reserven	
vor allem große Einzelhäuser (Nutzfläche ca. 250-300 m2), tlw. mit Gästezimmern/Appartments, i.d.R. zweieinhalb-geschossig Parzellengröße im Durchschnitt ca. 750 m2		vorhanden gering nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

BESONDERHEITEN

Hochwasserschutzzone entlang Enns teilweise Sackgassen und fehlende Durchstiche	Schutzzonen, Vorbehaltszonen etc.
--	-----------------------------------

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung

DATENBLATT 1.2

SIEDLUNGSGEBIET

Gemeinde	Siedlung	Datum der Aufn.	Blatt-Nr.
ALTENMARKT	OBERNDORF	16.07.2003	

Straßennamen	Interne Nr.
Baierwiesenweg, Oberndorferstraße, Saliterer-, Hafner-, Stampfergasse	

INFRASTRUKTUR - TECHNISCHE

Versorgung/Entsorgung	Beschreibung	vorhanden
Bio-, Restmülltonne in jedem Haushalt, Sammelplatz hat sich nicht bewährt		Müllsammelplatz
Kanal: Trennsystem, vereinzelt Mischsystem		Sammelkanal
30 kV-Leitung in der Nähe des Siedlungsgebietes		Hochspannungsleitung
		Gasversorgung
		Fernwärmeanschluß
		gemeinsame Heizanlage
		Kleinkraftwerk/Solaranl.
		Telekabel/Provider etc.

INFRASTRUKTUR - NAHVERSORGUNG

EKZ, Geschäfte	Angebot (+ 0 -)	Qualität (+ 0 -)	fußläufig	ausreichend
Nahversorger	0			
Supermärkte (Billa, Spar etc.)	+	+	X	X
Postamt, Drogerie, Apotheke etc.	+	+	X	
Tischlerei, KFZ, Sport, Blumen etc.	+			
Tourismus Gewerbe und Dienstleistung	+			X
nächste EKZs in St. Johann, B'hofen, Schladming	+			
Anmerkungen		vorläufige Bewertung		
von Siedlungsgebiet aus fußläufig meist erreichbar, Ausrichtung auf Grundversorger und Tourismus		gut, ausreichend		

INFRASTRUKTUR - SOZIALE VERSORGUNG

Einrichtung	Angebot (+ 0 -)	fußläufig	ausreichend
Kindergarten, Schulen	+		X
Jugendeinrichtungen	--		
Krankenanstalten	--		
Altenheime	0		X
Ärztliche Versorgung	0		
Soziale Einrichtungen	--		
Anmerkungen		vorläufige Bewertung	
Schulen mit Einzugsgebiet Eben/Flachau, Defizite (Gesundheitswesen, Altenbetreuung) sollen ausgeglichen werden		durchschnittlich	

INFRASTRUKTUR - FREIZEITANGEBOT

Einrichtung	Angebot (+ 0 -)	fußläufig	ausreichend
Sportstätten	0		
Kulturelle Einrichtungen	+		
Gastronomie	+	X	X
Erholungsraum geschaffen	0		
Erholungsraum natürlich	+		X
sonstige	+		
Anmerkungen		vorläufige Bewertung	
Tourismusgemeinde, Verkehrsbüro/Touristinfo, Angebot wird auch von Einheimischen angenommen, z.B. Kinderprogr., sonst eher wenig Bedarf		gut, Wechsel des Angebots nach Saison	

BESONDERHEITEN

Saisonale Infrastruktur, (über)regionale Einrichtungen, Musteranlagen etc.

da Tourismusgemeinde Ausrichtung auf Fremdenverkehr (Winter:Sommer = 80:20)
Nähe zu Radstadt wichtig, aber wenige gemeinsamen Projekte

Altenmarkt: Berechnung Dichtekennzahlen (GRZ, DPZ)

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung												Daten ALTENMARKT				
												STAND: 10.12.2003				
Straße	Nr.	Parzellen- Nummer	Einlage- zahl	Grundst.- fläche	Unbebaute Fläche	Bebaute Fläche	Fläche GRZ- relevant	Fläche DPZ- relevant	Baufl. m ² lt. GRZ	Freifl. m ² lt. GRZ	Baufl. m ² Reserve	GRZ ^{max} lt. Baurecht	GRZ ^{max} lt. Bestand	GRZ ^{max} Reserve	DPZ ^{max} Bestand	DPZ ^{max} Reserve
												0,25	DPZ ^{max} = 0,625 = 2,5 GRZ			
Baiernwiesenweg	245	436/7	372	628	366	262		466	198	594	-67	0,25	0,335	-0,085	0,575	0,050
		426/2	508	164	138	26	265						0,218	0,032	0,522	0,103
Summe				792	504	288	126		145	434	19	0,25	0,189	0,061	0,520	0,105
Baiernwiesenweg	246	436/8	396	579	448	131	124	303	341	482	40	0,25	0,192	0,058	0,460	0,165
Baiernwiesenweg	247	436/9	377	656	523	133	141	338	184	551	43	0,25	0,144	0,106	0,346	0,279
Baiernwiesenweg	248	436/10	408	735	594	141	101	242	175	525	74	0,25	0,034	0,112	0,000	0,625
Baiernwiesenweg	249	436/11	376	700	585	115	101	242	175	525	74	0,25	0,138	0,112	0,364	0,261
Baiernwiesenweg	0	428/2	504	954	910	44	32	0	239	716	207	0,25				
Baiernwiesenweg	333	435/3	480	696	564	132	96	254	174	522	78	0,25				
Baiernwiesenweg	244	435/2	395	258	238	20	96	254	174	522	78	0,25				
Baiernwiesenweg	0	436/6	395	439	313	126										
Summe				697	551	146	131	244	174	523	43	0,25	0,188	0,062	0,350	0,275
Baiernwiesenweg	243	436/5	390	471	359	112										
		437/7	390	34	18	16										
Summe				505	377	128	91	208	126	379	35	0,25	0,180	0,070	0,411	0,214
Baiernwiesenweg	242	436/4	370	548	476	72	69	138	137	411	68	0,25	0,126	0,124	0,252	0,373
Baiernwiesenweg	241	436/3	368	531	397	134	108	170	133	398	25	0,25	0,203	0,047	0,320	0,305
Baiernwiesenweg	240	436/2	369	536	416	120	102	174	134	402	32	0,25	0,190	0,060	0,325	0,300
Baiernwiesenweg	267	506/2	423	921	715	206	206	330	230	691	24	0,25	0,224	0,026	0,358	0,267
Baiernwiesenweg	268	506/4	424	744	602	142	111	190	186	558	75	0,25	0,149	0,101	0,255	0,370
Baiernwiesenweg	276	505/2	469	740	575	165	144	371	185	555	41	0,25	0,195	0,055	0,501	0,124
Baiernwiesenweg	329	505/1	456	720	578	142	114	266	180	540	66	0,25	0,158	0,092	0,369	0,256
Baiernwiesenweg	287	505/3	442	620	440	180	136	301	155	465	19	0,25	0,219	0,031	0,485	0,140
Baiernwiesenweg	298	504/2	441	985	826	159	119	283	246	739	127	0,25	0,121	0,129	0,287	0,338
Baiernwiesenweg	0	504/1	494	1081	1081	0	0	0	270	811	270	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Baiernwiesenweg	462	437/5	631	716	505	211	211	494	179	537	-32	0,25	0,285	-0,045	0,676	-0,051
Baiernwiesenweg	413	438	630	819	605	214	214	343	205	614	-9	0,25	0,261	-0,011	0,419	0,206
Baiernwiesenweg	485	439/6	748	781	605	176	176	284	195	586	19	0,25	0,225	0,025	0,364	0,261
Baiernwies./Obernd.	555	439/1	750	976	764	212	163	390	244	732	81	0,25	0,167	0,083	0,400	0,225
Baiernwies./Obernd.	230	439/4	331	582	438	144	107	186	146	437	38	0,25	0,184	0,066	0,320	0,305
Baiernwies./Obernd.	0	439/8	825	450	450	0	0	0	113	338	113	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Baiernwies./Obernd.	0	439/7	749	602	602	0	0	0	151	452	151	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Baiernwies./Obernd.	453	437/2	712	787	606	181	155	265	197	590	42	0,25	0,197	0,053	0,324	0,301
Baiernwies./Obernd.	405	437/6	650	473	330	143	116	232	118	365	2	0,25	0,245	0,005	0,490	0,135
Baiernwies./Obernd.	406	437/1	354	529	419	110	83	155	132	397	49	0,25	0,157	0,093	0,293	0,332
Baiernwies./Obernd.	0	437/4	624	706	706	0	0	0	177	530	177	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Baiernwies./Obernd.	238	437/3	352	644	478	166	0	0	177	530	177	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Baiernwies./Obernd.	0	437/8	352	45	45	0	0	0								
Summe				689	523	166	142	325	172	517	30	0,25	0,206	0,044	0,472	0,153
Baiernwiesenweg	583	439/9	846	520	431	89	89	172	130	390	41	0,25	0,171	0,079	0,331	0,294
Baiernwiesenweg	585	439/5	328	649	503	146	146	286	162	487	16	0,25	0,225	0,025	0,441	0,184
Baiernwies./Obernd.	198	439/3	344	588	461	127	127	243	147	441	20	0,25	0,216	0,034	0,412	0,213

Oberndorferstraße	176	439/2	843	2673	2487	186	186	410	668	2005	482	0,25	0,070	0,180	0,153	0,472
Oberndorferstraße	274	434/5	405	497	364	97	133	243	124	373	27	0,25	0,195	0,055	0,488	0,137
Oberndorferstraße	269	434/6	425	537	315	222	222	574	161	482	-62	0,25	0,346	-0,096	0,893	-0,268
Summe		434/1	89	105	105	0	0	0	0	0	0	0,25	0,000	0,000	0,204	0,421
Oberndorferstraße	273	434/7	420	642	420	222	104	206	116	347	28	0,25	0,189	0,061	0,446	0,179
Oberndorferstraße	310	434/8	431	512	346	166	166	277	128	384	-38	0,25	0,324	-0,074	0,541	0,084
Oberndorferstraße	310b	434/4	381	2205	1755	450	450	450	551	1854	101	0,25	0,204	0,046	0,204	0,421
Oberndorferstraße	264	434/2	318	2296	1651	645	645	0	0	0	0	0,25	0,000	0,000	0,000	0,000
Oberndorferstraße	264	434/3	318	526	365	161	161	0	0	0	0	0,25	0,289	-0,019	0,349	0,276
Summe	143	429/2	240	2822	2016	758	806	986	706	2117	-53	0,25	0,267	-0,017	0,612	0,013
Oberndorferstraße		432/10	240	937	671	266	266	610	249	747	-17	0,25	0,137	0,113	0,343	0,282
Summe			0	59	59	0	0	205	149	448	67	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Oberndorferstraße	263	432/2	403	996	730	266	112	266	133	398	133	0,25	0,207	0,043	0,414	0,211
Oberndorferstraße	0	432/3	384	530	530	0	0	0	135	406	37	0,25	0,186	0,064	0,417	0,208
Oberndorferstraße	262	432/4	393	541	429	112	112	224	146	437	37	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Oberndorferstraße	295	432/8	460	583	452	108	131	243	235	706	235	0,25	0,396	-0,146	0,886	-0,061
Oberndorferstraße	0	431	148	941	941	0	0	0	171	512	-100	0,25	0,276	-0,096	0,745	-0,120
Oberndorferstraße	315	432/9	1050	682	412	270	270	468	157	470	16	0,25	0,253	-0,026	0,000	0,625
Obernd./Saliterg.	284	440/5	428	627	410	217	217	467	154	463	-16	0,25	0,282	-0,003	0,491	0,134
Oberndorferstraße	0	440/6	419	617	617	0	170	0	184	551	-3	0,25	0,000	0,000	0,000	0,000
Oberndorferstraße	272	440/8	409	734	548	186	186	361	134	402	-17	0,25	0,170	-0,032	0,463	0,162
Oberndorferstraße	228	440/4	329	536	353	151	183	248	134	402	-17	0,25	0,125	0,125	0,377	0,248
Oberndorferstraße	0	237/4	472	534	526	8	8	0	134	401	126	0,25	0,000	0,235	0,000	0,625
Oberndorferstraße	0	237/8	325	787	472	315	315	706	197	590	-118	0,25	0,127	-0,150	0,897	-0,272
Obernd./Hainerg.	236	237/7	324	750	602	148	148	268	188	563	94	0,25	0,125	0,125	0,357	0,268
Saliterergasse	193	237/7	324	695	534	88	161	262	174	521	86	0,25	0,127	0,123	0,377	0,248
Saliterergasse	290	440/10	418	695	534	88	161	262	174	521	86	0,25	0,127	0,123	0,377	0,248
Saliterergasse	289	440/9	413	595	458	137	137	235	149	446	48	0,25	0,170	0,080	0,394	0,231
Saliterergasse	342	440/7	412	389	280	109	109	235	149	446	48	0,25	0,170	0,080	0,394	0,231
Saliterergasse	342	440/12	806	161	76	85	85	235	149	446	48	0,25	0,170	0,080	0,394	0,231
Summe			0	550	356	194	194	460	138	413	-49	0,25	0,338	-0,088	0,836	-0,211
Obernd./Saliterg.	183	239	249	850	592	258	258	500	213	638	-46	0,25	0,304	-0,054	0,588	0,037
Saliterergasse	0	241/1	466	1206	1206	0	0	0	302	905	302	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Saliterergasse	0	237/12	350	2040	1819	221	221	347	510	1530	289	0,25	0,108	0,142	0,170	0,455
Saliterergasse	253	237/11	332	712	553	159	159	234	178	534	60	0,25	0,166	0,084	0,329	0,296
Saliterergasse	197	237/10	323	612	460	125	125	307	153	459	28	0,25	0,204	0,046	0,501	0,124
Salitererg./Hainerg.	192	237/9	314	611	511	100	100	200	153	458	53	0,25	0,164	0,086	0,327	0,298
Obernd./Hainerg.	191	237/6	230	591	437	154	154	200	153	458	53	0,25	0,164	0,086	0,327	0,298
Obernd./Hainerg.		238	230	84	84	0	0	0	0	0	0	0,25	0,164	0,086	0,327	0,298
Summe			0	675	521	154	154	281	169	506	15	0,25	0,228	0,022	0,416	0,209
Oberndorferstraße	189	237/5	297	576	495	81	81	162	144	432	63	0,25	0,141	0,109	0,281	0,344
Oberndorferstraße	167	237/3	275	732	586	146	146	243	183	549	90	0,25	0,127	0,123	0,331	0,294
Oberndorferstraße	146	237/2	241	720	319	401	401	763	180	540	-221	0,25	0,000	-0,307	1,046	-0,421
Oberndorferstraße	0	276/1	138	449	449	0	0	0	112	337	112	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Oberndorferstraße	364	276/2	575	501	363	138	138	248	125	376	26	0,25	0,198	0,052	0,494	0,131
Oberndorferstraße	383	274/3	576	501	381	169	169	337	138	413	-32	0,25	0,307	-0,057	0,613	0,012
Oberndorferstraße	110	273/2	244	531	410	121	121	169	138	413	-32	0,25	0,307	-0,057	0,613	0,012
Oberndorferstraße		273/1	244	97	54	43	43	337	138	413	-32	0,25	0,307	-0,057	0,613	0,012
Summe			0	628	464	164	164	193	157	471	80	0,25	0,123	0,127	0,307	0,318
Oberndorferstraße		274/1	244	350	350	0	0	0	88	263	88	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625

Salierergasse	478	235/15	595	687	586	101	101	101	192	172	515	71	0,25	0,147	0,103	0,279	0,346
Stampfergasse	0	48/11	184	590	537	43	43	0	776	145	435	102	0,25	0,074	0,176	0,000	0,625
Stampfergasse	46	48/5	109	886	526	360	262	776	342	222	665	-41	0,25	0,296	-0,046	0,876	-0,251
Stampfergasse	120	48/12	185	600	429	171	171	342	171	150	450	-21	0,25	0,285	-0,035	0,570	0,055
Stampfergasse	28	48/3	59	611	497	114	80	171	171	153	458	73	0,25	0,131	0,119	0,280	0,345
Stampfergasse	85	47/2	130	1009	840	169	132	241	241	252	757	120	0,25	0,131	0,119	0,239	0,386
Stampfergasse	108	49/4	129	1001	839	162	103	226	226	250	751	147	0,25	0,103	0,147	0,225	0,400
Stampfergasse	0	49/3	132	1003	1003	0	0	0	0	251	752	251	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Stampfergasse	80	50/9	133	597	432	165	122	275	275	149	448	27	0,25	0,204	0,046	0,460	0,165
Stampfergasse	0	49/1	18	540	540	0	0	0	0	135	405	135	0,25	0,000	0,250	0,000	0,625
Summe				81034	64878	16156				20061	60182	5532		0,1870	0,0630	0,3749	0,2501
		Durchschnitt:		724	579	144				179	537	49					

RESERVEN:

Dichteentlastzahl
Geschoßflächenzahl
GRZ
Baumassenzahl
BMZ

Gesamtgeschosßfläche : Bauplatzfläche
Gesamtgeschosßfläche : Bauplatzfläche
überbaute Grundfläche : Bauplatzfläche
Baumasse : Bauplatzfläche

Anmerkung:
Anmerkung:
BMZ : GFZ = 3 : 1
bei GRZ: Geschosßhöhe = 3 Meter

Berechnung: Vollgeschosse abzgl. ungenutzter Flächen, genutzte Dachgeschosßflächen mit 50% der Vollgeschosßfläche*
Berechnung: lt. ROG
Berechnung: lt. ROG
Berechnung: lt. ROG

Faustregel
Faustregel (lt. ROG 3.50 Meter)

* Einrechnung lt. ROG-Berechnung nicht relevant

RES. (GRZ): 34% **RES. (DPZ):** 67%

Altenmarkt: Berechnung Zuwachs Haushalte

BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung

Daten ALTENMARKT

STAND: 10.12.2003

Straße	Haus-Nr.	Interne Nr.	Parzellen- Nummer	Einlage-zahl	bebaut		Einzel	Doppel	2. Reihe	Versiegl. (1)/2/(3)	Reserven (1)/2/(3)/(4)/(5)	Haushalt vorhanden	Haushalt neu intern	Haushalt neu extern
					bebaut	nicht bebaut								
Baierwiesenweg	245		436/7	372	1		1			3	1	1	2	
			426/2	508										
Baierwiesenweg	246		436/8	396	1		1			2	1	1	1	
Baierwiesenweg	247	A14	436/9	377	1		1			2	1	2	1	
Baierwiesenweg	248		436/10	408	1		1			3	2	2	1	
Baierwiesenweg	249	A1	436/11	376	1		1			2	4	2	1	
Baierwiesenweg	()		428/2	504		1				0	5			2
Baierwiesenweg	333	A8	435/3	480	1		1			1	2	2		
Baierwiesenweg	244		435/2	395	1		1			2	3	1	1	
			436/6	395										
Baierwiesenweg	243		436/5	390	1		1			1	3	1		
			437/7	390										
Baierwiesenweg	242		436/4	370	1		1			1	3	1		
Baierwiesenweg	241		436/3	368	1		1			2	3	1	1	
Baierwiesenweg	240		436/2	369	1		1			2	3	1	1	
Baierwiesenweg	267	A12	506/2	423	1		1			3	3	1	1	
Baierwiesenweg	268		506/4	424	1		1			2	3	1	1	
Baierwiesenweg	276		505/2	469	1		1			2	2	1	1	
Baierwiesenweg	329		505/1	456	1		1			2	3	1	1	
Baierwiesenweg	287	A15	505/3	442	1		1			2	2	1	1	1
Baierwiesenweg	288		504/2	441	1		1			2	4	1	2	
Baierwiesenweg	()		504/1	494		1				0	5			3
Baierwiesenweg	482		437/5	631	1		1			1	1	2	2	
Baierwiesenweg	413		438	630	1		1			2	3	1	1	
Baierwiesenweg	485		439/6	748	1		1			2	3	1	1	
Baierwies./Obernd.	555		439/1	750	1		1			2	3	1		
Baierwies./Obernd.	230		439/4	331	1		1			3	2	1		1
Baierwiesenweg	()		439/8	825			1			0	5			1
Baierwiesenweg	()		439/7	749			1			0	5			2
Baierwiesenweg	453		437/2	712	1		1			2	1	1		
Baierwiesenweg	405		437/6	650	1			1		2	2	1	1	
Baierwiesenweg	406		437/1	354	1			1		2	4	1		
Baierwiesenweg	()		437/4	624			1			0	5			2
Baierwiesenweg	238	A10	437/3	352	1		1			2	2	1	1	
			437/8	352										
Baierwiesenweg	583		439/9	846	1		1			1	3	1		
Baierwiesenweg	585		439/5	328	1			1		1	1	2		
Baierwies./Obernd.	198		439/3	344	1		1			2	3	1	1	
Oberndorferstraße	178	A19	439/2	843	1		1		1	2	5	1	1	3
Oberndorferstraße	274		434/5	405	1		1			2	1	2		
Oberndorferstraße	269		434/6	425	1		1		1	3	1	6		
			434/1	89										
Oberndorferstraße	273		434/7	420	1		1			2	2	1	1	
Oberndorferstraße	310	A16	434/8	431	1		1		1	1	1	2		
Oberndorferstraße	310b		434/4	381	1		1		1	3	5			
Oberndorferstraße	264		434/2	318	1		1			2	2	2		
			434/3	318										
Oberndorferstraße	143		429/2	240	1		1			1	3	1	1	
			432/10	240										
Oberndorferstraße	263		432/2	403	1		1			1	3	1		
Oberndorferstraße	()		432/3	384			1			0	5			2
Oberndorferstraße	262		432/4	393	1		1			1	2	1		
Oberndorferstraße	295		432/8	460	1		1			2	3	1	1	
Oberndorferstraße	()		431	148			1			0	5			4
Oberndorferstraße	315		432/9	1050	1		1		1	2	1			
Obernd./Salitererg.	284	A4	440/5	428	1			1		1	1	2	2	
Oberndorferstraße	()		440/6	419			1			0	5			1
Oberndorferstraße	272	A2	440/8	409	1		1			2	1	2		
Oberndorferstraße	228		440/4	329	1		1			3	1	2		
Oberndorferstraße	()		237/4	472			1			0	5			1
Obernd./Hafnerg.	236		237/8	325	1			1		3	1	2		
Saliterergasse	193		237/7	324	1		1			2	3	2		
Saliterergasse	290		440/10	418	1		1			2	4	3		
Saliterergasse	289		440/9	413	1		1			2	4	2	1	
Saliterergasse	342		440/7	412	1		1			2	1	2	2	
			440/12	806										
Obernd./Salitererg.	183		239	249	1		1			2	1	2	1	
Saliterergasse	()		241/1	466			1			0	5			
Saliterergasse	()		237/12	350			1			0	5			

Saliterergasse	253		237/11	332	1		1		1	4	1	1							
Saliterergasse	197	A13	237/10	323	1		1		2	1	1	2							
Salitererg./Hafnerg.	192	A18	237/9	314	1		1		2	2	1	1							
Obernd./Hafnerg.	191		237/6	230	1		1		2	1	1	1							
			238	230															
Oberndorferstraße	189	A17	237/5	297	1		1		1	4	1	1							
Oberndorferstraße	167		237/3	275	1		1		2	4	1	1							
Oberndorferstraße	146	A3	237/2	241	1		1		3	1	2	1							
()			276/1	138			1		0	5									1
Oberndorferstraße	384		276/2	575	1		1		1	1	2								
Oberndorferstraße	383	A6	274/3	576	1		1		1	1	2								
Oberndorferstraße	110		273/2	244	1		1		1	3	1								
			273/1	244															
Oberndorferstraße	()		274/1	244			1		0	5									1
Saliterergasse	25		243	557	1		1		2	3	1	1							
			242	557															
			249/1	557															
Saliterergasse	24		275	33	1		1		2	1	2								
Oberndorferstraße	()		250	809			1		0	5									1
Oberndorferstraße	()		248/1	37			1		0	5									1
			249/3	37															
Oberndorferstraße	104	A7	246/3	199	1		1		1	1	1								
			249/4	361															
Oberndorferstraße	()		246/4	37			1		1	0	5								1
			249/2	37															
Saliterergasse	27		246/2	36	1		1		1	4	1	1							
Saliterergasse	27b		246/1	36	1		1		1	5									2
Salitererg./Stampferg.	180		247/2	319	1		1		1	5	1								
Stampfergasse	()		247/1	551			1		0	5									2
			248/2	551															
Stampfergasse	577		231/9	847	1		1		2	1	1								
			44/8	847															
Salitererg./Hafnerg.	26		245/1	35	1			1	2	3	6								
			244	35															
			236/7	136															
			236/8	35															
Saliterergasse	194		236/6	310	1		1		1	3	1	1							
Saliterergasse	195		236/5	327	1		1		1	2	1	1							
Saliterergasse	196	A5	236/9	326	1		1		2	2	1	1							
Saliterergasse	218b		236/11	753	1			1	1	1	1	1							
Salitererg./Hafnerg.	218a		236/4	336	1			1	1	1	1	1							
Hafnergasse	457		235/1	596	1		1		2	1	1	1							
Hafnergasse	416		235/9	600	1		1		2	2	1	1							
Hafnergasse	368+546		235/4	553	1			1	2	1	3								
Hafnerg./Salitererg.	188		233/3	309	1		1		2	5	1								1
			814	XXX															
Hafnergasse	479		234/4	587	1		1		2	2	1	1							
Hafnergasse	312		234/2	467	1		1		2	1	1	1							
Hafnergasse	370		234/7	574	1		1		1	1	2								
Hafnergasse	()		234/6	468			1		0	5									
Hafnergasse	429	A9	235/16	659	1			1	1	2	3								
Hafnergasse	428		235/14	658	1			1	1	2	1								
Hafnergasse	()		235/13	34			1		0	5									2
Hafnerg./Salitererg.	229		236/1	342	1		1		1	3	1	1							
Saliterergasse	478		235/15	595	1		1		2	3	1								
Stampfergasse	()		48/11	184			1		0	5									1
Stampfergasse	46		48/5	109	1		1		3	1	3								
Stampfergasse	120		48/12	185	1		1		2	1	1	2							
Stampfergasse	28		48/3	59	1		1		2	2	1								
Stampfergasse	85		47/2	130	1		1		3	3	1								
Stampfergasse	108		49/4	129	1		1		2	5	1	1							
Stampfergasse	()		49/3	132			1		0	5									2
Stampfergasse	80		50/9	133	1		1		2	3	1								
Stampfergasse	()		49/1	18			1		0	5									
Summe/Mittelwert					90	22	79	11	10	1,5	2,8	127	53	38					

Parzellen- Nummer	Einlage-zahl	bebaut	nicht bebaut	Einzel	Doppel	2. Reihe	Versiegl. (1)/(2)/(3)	Reserven (1)/(2)/(3)/(4)/(5)	Haushalt vorhanden	Haushalt neu intern	Haushalt neu extern
----------------------	--------------	--------	--------------	--------	--------	----------	--------------------------	---------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Ges: 112 Ges: 90

1 niedrig 5 vorhanden
2 durchschn. 3 gering
3 hoch 1 nicht vorh.

100% **42%** **30%**
Summe: **172%**