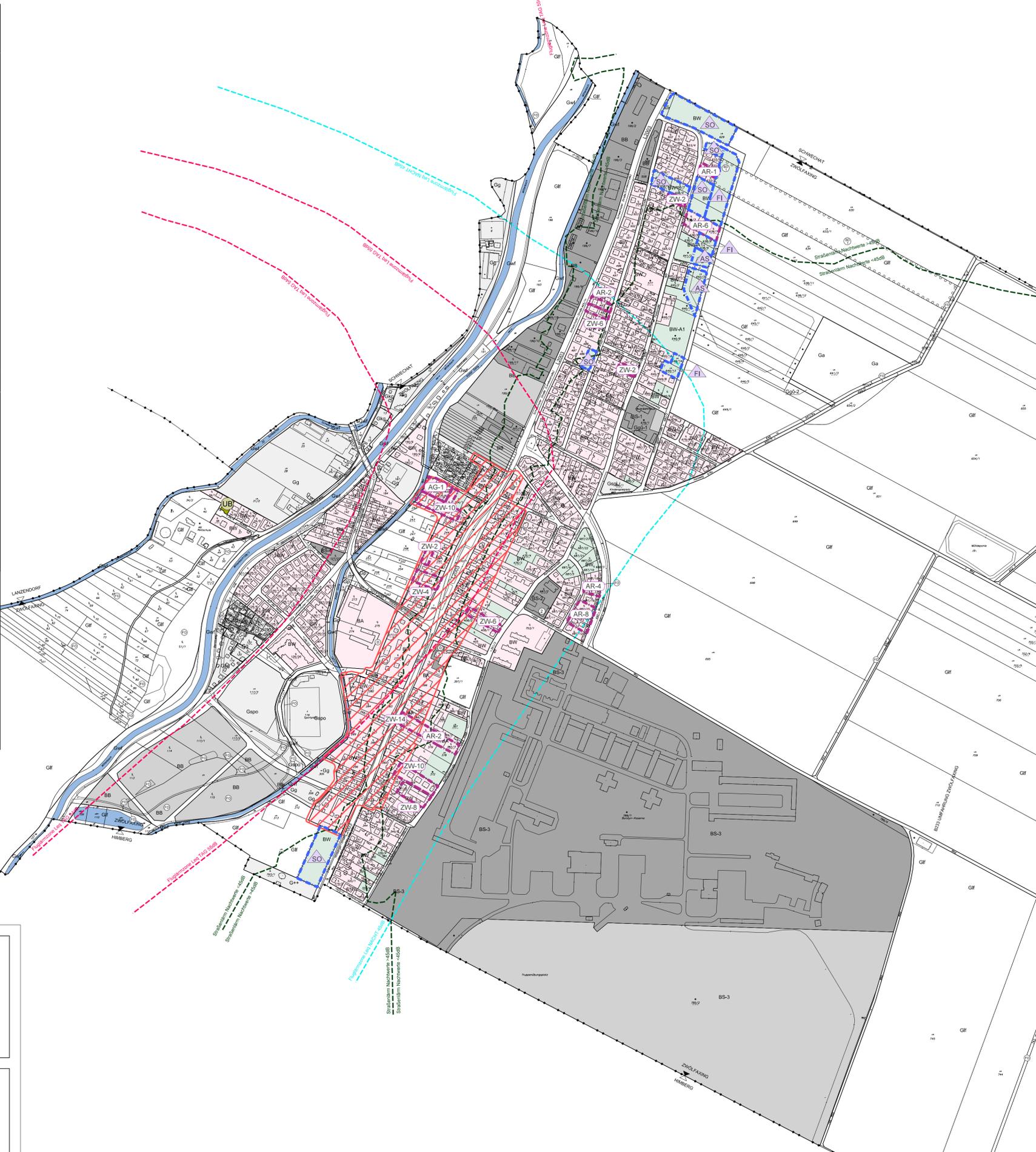


LEGENDE	
WOHNBAULANDRESERVEN (GESAMT) 7,2 ha	
Verfügbare Baulandreserven 0 ha	
GE Gemeindeeigentum	0 ha
BM Baulandmobilisierung vertraglich sichergestellt	0 ha
VB Verkaufsbereitschaft bekannt	0 ha
Baulandreserven mit kurzfristig absehbarer Bebauung 0,06 ha	
UB Unbebaut, aber Baubewilligung erteilt bzw. absehbar	0,06 ha
BT Baulandreserven im Eigentum von Baulandbesitzern (einschließlich Genossenschaften)	0 ha
BF Verkaufter Bauplatz mit vertraglich gesicherter Bauzeitfrist	0 ha
Nicht verfügbare Baulandreserven (priv. Nutzung / Hausgarten, privatrechtliche Hindernisse, Eigenbedarf / Kapitalanlage, überhöhte Preisvorstellungen, unbekannt) 7,2 ha	
Baulandreserven mit mangelnder Bebaubarkeit 3,1 ha	
UP ungeeignete Parzellenstruktur	0 ha
FI fehlende Infrastruktur	0,8 ha
NB naturräumliche Beeinträchtigung (Naturgefahren: Geogene Gefahrenhinweise, Überflutungsfächen, Wildbacheinzugsgebiete)	0 ha
AS ausgewiesene Altlast	0,5 ha
SO sonstige Kriterien (z.B. hohe Straßen-Lärmbelastung)	2,2 ha
BEBAUTE WOHNBAULANDFLÄCHEN (GESAMT) 44,0 ha	
Flächen im bebauten Bauland, die für eine bauliche Nachverdichtung in Frage kommen	14,6 ha
leerstehende Wohngebäude oder Wohnungen Verortung nicht möglich -> Behandlung im textlichen Teil der Grundlagenforschung	Anzahl Wohnungen/ Wohngebäude
ERFASSUNG DER ENTWICKLUNG IN DEN VERGANGENEN 10 JAHREN	
GV-X Erstbebauung von Flächen im Gemeindeeigentum bzw. mit vertraglicher Sicherstellung	0
AR-X Erstbebauung von Altreserven (Bauland, das ohne Anwendung bodenpolitischer Maßnahmen gewidmet worden ist)	23
ZW-X Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im Baubestand	64
AG-X Ersetzen von anders genutzter Bausubstanz durch neue Wohneinheiten	1
SONSTIGE BAULANDFLÄCHEN (WIDMUNGSARTEN BS, BB, BI)	
bebaut	unbebaut
LÄRMEMISSIONEN	
LÄRMPEGEL STRASSENVERKEHR (B10 + S1) >45 dB (generalisiert) Digitalisierung gemäß analogem Auszug aus "LärmInfo.at" Nachtlärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden, Datenbestand 2022 Quelle: Bundesministerium für Nachhaltigkeit u Tourismus, "LärmInfo.at"	
FLUGLÄRMZONE - TAG - 54dB bzw. 55dB Digitalisierung gemäß analogem Auszug der "Tag Fluglärmmzonen 2010"; Durchschnittliche Fluglärmmzonen von 6:00 bis 22:00 Quelle: DI Erwin Pönlitz, Castellezergasse 29/23, 1020 Wien, Berechnung: Ing. Ch. Röhner, FWAG, Mai 2005	
FLUGLÄRMZONE - NACHT - 45dB Digitalisierung gemäß analogem Auszug der "Nacht Fluglärmmzonen 2010"; Durchschnittliche Fluglärmmzonen von 22:00 bis 6:00 Quelle: DI Erwin Pönlitz, Castellezergasse 29/23, 1020 Wien, Berechnung: Ing. Ch. Röhner, FWAG, Mai 2005	



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER GEMEINDE ZWÖLFAXING

BAULANDMONITORING INKL. QUALITATIVER BAULANDFLÄCHENBILANZ

STAND BAULANDWIDMUNG: 02/2023
STAND BEBAUTE/UNBEBAUTE FLÄCHEN: 04/2022

ÜBERSICHT:

PLANGRUNDLAGE:
DKM 10/2022
© BEV

WINDHÄUFIGKEIT IN %:

Metastelle: Himberg
Beobachtungsraum: 1995 - 2000

MASSTAB:
1 ha
M 1 : 5.000

PLANVERFASSER:
DIPL.-ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsortium für Raumplanung und Raumordnung
Staatsb. bef. u. beed. Ziviltechniker
Geschwändnergasse 26/2
1170 Wien
01 / 4893552
raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:
ZWAX - FÜ 1 - 11922 - GLF
WIEN, IM MÄRZ 2023