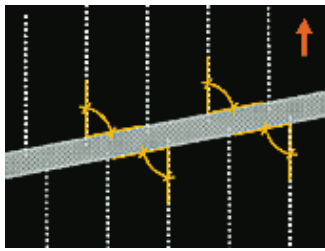
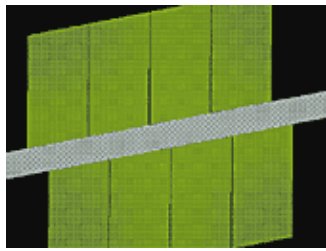


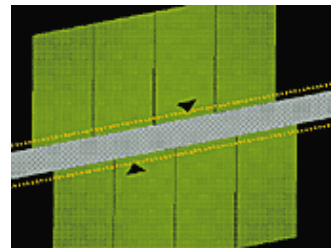
# OBLESER-PRINZIP



Schritt 1: Bei einer Neuparzellierung werden die Straßen ungefähr Ost-West angeordnet. WICHTIG: Die Grundstücke werden NICHT im Rechten Winkel zur Straße angeordnet, sondern leicht schräg.



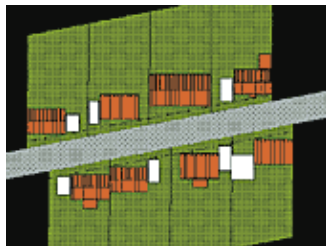
Schritt 2: Die Grundstücke erhalten somit eine Anordnung, die optimal zur Sonne ausgerichtet ist.



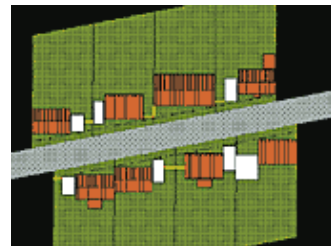
Schritt 3: Die praktisch einzige notwendige Vorschrift im örtlichen Bebauungsplan ist die Anbauverpflichtung an eine Baufuchtlinie.



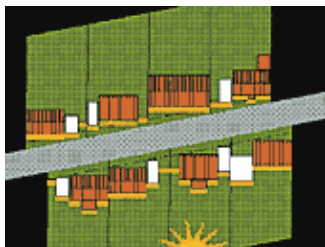
Schritt 4: Jeder beliebige Haustyp kann hier errichtet werden: ein herkömmliches Fertigteilhaus oder ein Haus, das über die volle Breite des Grundstückes reicht.



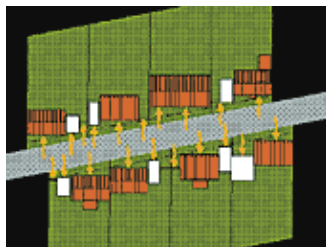
Schritt 5: Wie und ob irgendwelche "Nebengebäude" situiert werden, ist dem Bauerwerber überlassen, egal, ob Garage oder Abstellraum.



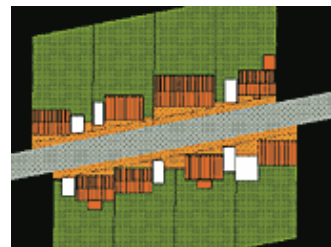
Schritt 6: Wenn es dann noch gelingt, die Zwischenräume zwischen den Häusern mit Mauern oder Ähnlichem zu schließen, dann entsteht der Eindruck, den auch alte Dorfzeilen erwecken.



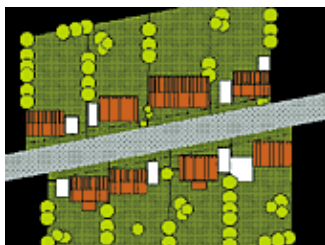
Schritt 7: Wenn Häuser nach diesem Konzept errichtet werden, erhalten alle gleichermaßen Sonnenlicht im Winter und profitieren von der dadurch erhöhten Wohnqualität.



Schritt 8: Durch den geschlossenen Charakter der Siedlung bleiben störende Einflüsse, wie Lärm, Wind etc. im "öffentlichen" Bereich, also auf der Straße.



Schritt 9: Der Straßenraum wird durch diese Maßnahmen geschlossen, wie wir es von den alten Dorfzeilen her gewohnt sind. Öffentlicher und privater Bereich sind streng getrennt.



Schritt 10: Während vor dem Haus ein definierter Straßenraum entsteht (im Gegensatz zu den herkömmlichen Siedlungen), entsteht im "Privatbereich" eine große Gartenfläche.



Schritt 11: Durch die Schrägstellung der Grundstücke zur Straße entstehen vor den Häusern Flächen, die sich als Abstellplätze für Autos anbieten.

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung (unbekannt), Webabfrage vom 11.2.2008.