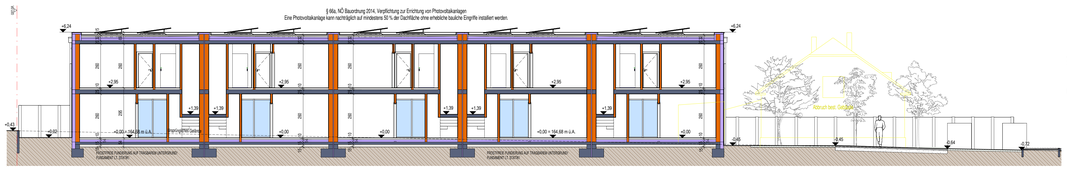
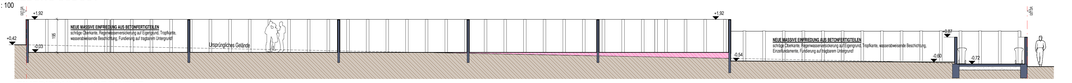
§ 69a, NÖ Bauordnung 2014, Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen
Eine Photovoltaikanlage kann rechtlich auf mindestens 50 % der Dachfläche ohne erhebliche baulliche Eingriffe installiert werden.

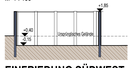


SCHNITT A
M 1 : 100

EINFREIUNG SÜDOST
M 1 : 100

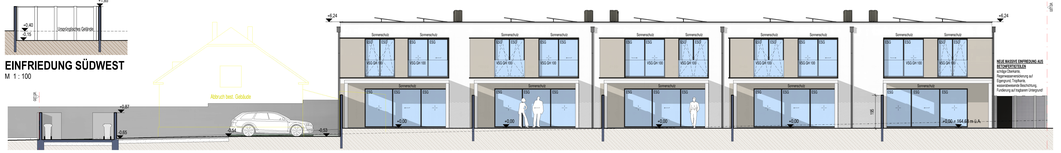


EINFREIUNG NORDWEST
M 1 : 100



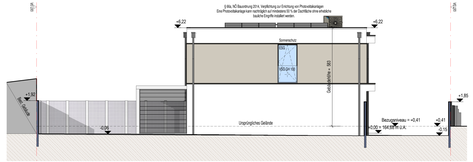
EINFREIUNG SÜDWEST
M 1 : 100

ANSICHT SÜDOST
M 1 : 100

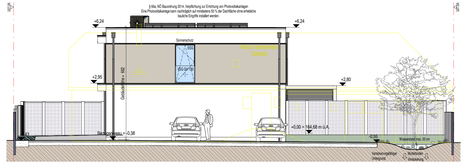


ANSICHT NORDWEST
M 1 : 100

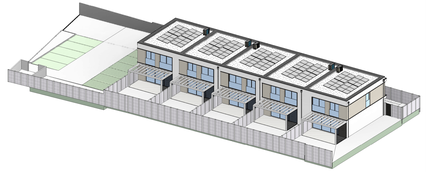
OBERGESCHOSS
M 1 : 100

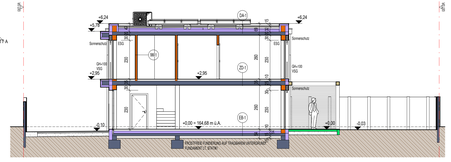


ANSICHT SÜDWEST
M 1 : 100

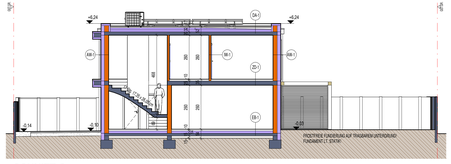


ANSICHT NORDOST
M 1 : 100

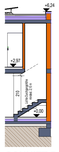




SCHNITT B
M 1 : 100



SCHNITT C
M 1 : 100



SCHNITT D
M 1 : 100

NUTZFLÄCHE:

Nutzfläche TOP-1

Nr	Name	Diene	Fläche / Fußboden	TOP
1.01	WOHNKÜCHE	DG	42,30 m² / Parkett	TOP-1
1.02	ZIMMER	DG	11,46 m² / Parkett	TOP-1
1.03	VORRAUM	DG	6,31 m² / Fliesen	TOP-1
1.04	TECHNIKR.	DG	4,85 m² / Fliesen	TOP-1
1.05	ZIMMER	DG	11,77 m² / Parkett	TOP-1
1.06	SCHLAFZIMMER	DG	15,67 m² / Parkett	TOP-1
1.07	BAD	DG	5,38 m² / Fliesen	TOP-1
1.08	ZIMMER	DG	9,39 m² / Parkett	TOP-1
1.09	SCHRANKR.	DG	6,12 m² / Parkett	TOP-1
1.10	BAD	DG	7,99 m² / Fliesen	TOP-1
1.11	ZIMMER	DG	2,88 m² / Parkett	TOP-1
			134,32 m²	

Nutzfläche TOP-2

Nr	Name	Diene	Fläche / Fußboden	TOP
2.01	WOHNKÜCHE	DG	42,30 m² / Parkett	TOP-2
2.02	ZIMMER	DG	11,46 m² / Parkett	TOP-2
2.03	VORRAUM	DG	6,31 m² / Fliesen	TOP-2
2.04	TECHNIKR.	DG	4,85 m² / Fliesen	TOP-2
2.05	ZIMMER	DG	11,77 m² / Parkett	TOP-2
2.06	SCHLAFZIMMER	DG	15,67 m² / Parkett	TOP-2
2.07	BAD	DG	5,38 m² / Fliesen	TOP-2
2.08	ZIMMER	DG	9,39 m² / Parkett	TOP-2
2.09	SCHRANKR.	DG	6,12 m² / Parkett	TOP-2
2.10	BAD	DG	7,99 m² / Fliesen	TOP-2
2.11	ZIMMER	DG	2,88 m² / Parkett	TOP-2
			134,32 m²	

Nutzfläche TOP-3

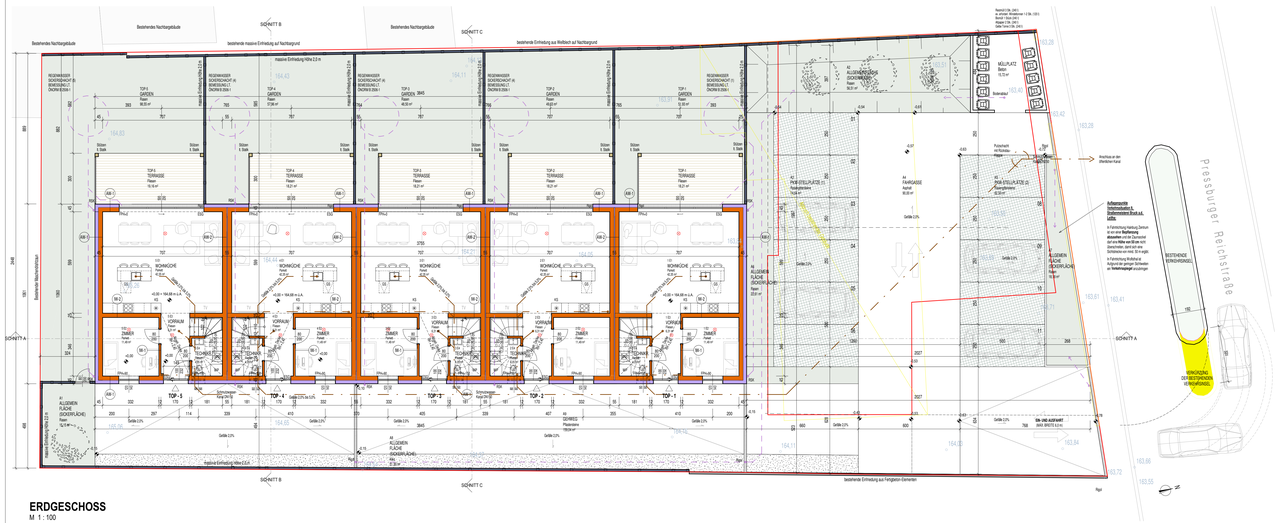
Nr	Name	Diene	Fläche / Fußboden	TOP
3.01	WOHNKÜCHE	DG	42,30 m² / Parkett	TOP-3
3.02	ZIMMER	DG	11,46 m² / Parkett	TOP-3
3.03	VORRAUM	DG	6,31 m² / Fliesen	TOP-3
3.04	TECHNIKR.	DG	4,85 m² / Fliesen	TOP-3
3.05	ZIMMER	DG	11,77 m² / Parkett	TOP-3
3.06	SCHLAFZIMMER	DG	15,67 m² / Parkett	TOP-3
3.07	BAD	DG	5,38 m² / Fliesen	TOP-3
3.08	ZIMMER	DG	9,39 m² / Parkett	TOP-3
3.09	SCHRANKR.	DG	6,12 m² / Parkett	TOP-3
3.10	BAD	DG	7,99 m² / Fliesen	TOP-3
3.11	ZIMMER	DG	2,88 m² / Parkett	TOP-3
			134,32 m²	

Nutzfläche TOP-4

Nr	Name	Diene	Fläche / Fußboden	TOP
4.01	WOHNKÜCHE	DG	42,30 m² / Parkett	TOP-4
4.02	ZIMMER	DG	11,46 m² / Parkett	TOP-4
4.03	VORRAUM	DG	6,31 m² / Fliesen	TOP-4
4.04	TECHNIKR.	DG	4,85 m² / Fliesen	TOP-4
4.05	ZIMMER	DG	11,77 m² / Parkett	TOP-4
4.06	SCHLAFZIMMER	DG	15,67 m² / Parkett	TOP-4
4.07	BAD	DG	7,21 m² / Fliesen	TOP-4
4.08	GARG.	DG	6,88 m² / Parkett	TOP-4
4.09	SCHRANKR.	DG	6,12 m² / Parkett	TOP-4
4.10	ZIMMER	DG	10,10 m² / Parkett	TOP-4
4.11	BAD	DG	7,99 m² / Fliesen	TOP-4
4.12	ZIMMER	DG	2,88 m² / Fliesen	TOP-4
			134,32 m²	

Nutzfläche TOP-5

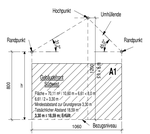
Nr	Name	Diene	Fläche / Fußboden	TOP
5.01	WOHNKÜCHE	DG	42,30 m² / Parkett	TOP-5
5.02	ZIMMER	DG	11,46 m² / Parkett	TOP-5
5.03	VORRAUM	DG	6,31 m² / Fliesen	TOP-5
5.04	TECHNIKR.	DG	4,85 m² / Fliesen	TOP-5
5.05	ZIMMER	DG	11,77 m² / Parkett	TOP-5
5.06	SCHLAFZIMMER	DG	15,67 m² / Parkett	TOP-5
5.07	BAD	DG	5,38 m² / Fliesen	TOP-5
5.08	ZIMMER	DG	9,39 m² / Parkett	TOP-5
5.09	SCHRANKR.	DG	6,12 m² / Parkett	TOP-5
5.10	BAD	DG	7,99 m² / Fliesen	TOP-5
5.11	ZIMMER	DG	2,88 m² / Fliesen	TOP-5
			134,32 m²	



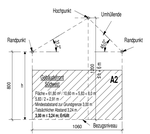
ERDGESCHOSS
M 1 : 100

Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßzahl lt. § 5a

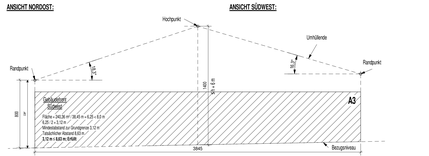
A ... Fläche der Gebäudefront
b ... größte Breite der Gebäudefront
h ... Bezugshöhe h (Bauklasse oder der höchstzulässige Gebäudehöhe)



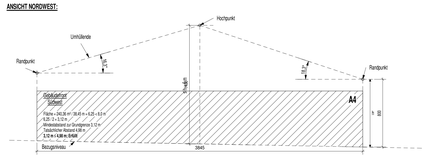
ANSICHT NORDOST:



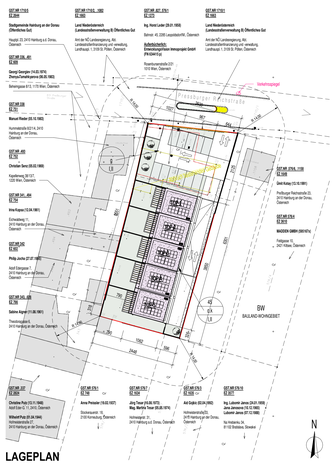
ANSICHT SÜDWEST:



ANSICHT NORDWEST:



ANSICHT SÜDOST:



LAGEPLAN
M 1 : 500

ERSTE UND ERWEITERTE LÖSCHHILFE (OIB-RICHTLINE 2 PKT. 3.10)

Wenn es der Verwendungszweck erfordert, jedenfalls aber in Gebäuden mit Wohnungen bzw. Beherbergungsbetrieben sind ausreichende und geeignete Mittel der ersten Löschhilfe (z.B. tragbare Feuerlöscher) bereitzustellen.

ABSTURZSICHERUNGEN (GEM. OIB-RICHTLINE 4 - 6

Bei allen im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht, werden Absturzsicherungen gem. OIB-Richtlinie 4 - 4.1. ausgeführt. Dienen Verglasungen als Absturzsicherungen werden diese aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas gem. OIB-Richtlinie 4 - 4.3 ausgeführt.

RAUCHWARNMELDER (GEM. OIB-RICHTLINE 2 - 3.11)

In Aufenthaltsräumen ausgenommen in der Küche sowie in Gängen über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, werden mind. ein Rauchwarnmelder angeordnet.

VERGLASUNGEN (GEM. OIB-RICHTLINE 4 - 5.1.1)

Glastüren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion werden gem. OIB-Richtlinie 4 - 5.1.1 aus geeignetem Sicherheitsglas (ESG) ausgeführt.

HANDLÄUFE (OIB-RL 4 PKT. 1.3.2.)

Bei Treppen mit mehr als 3 Stufen sind beidseitig in einer Höhe von 85-110 cm Handläufe anzubringen. Bei nicht barrierefrei zu gestaltenden Wohnungstreppen, in Gebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen, Reihenhäusern und Nebentreppen genügt ein Handlauf auf einer Seite.

BAULICHER SCHALLSCHUTZ (OIB-RL 5) 5.2 ANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN

5.2.1 Der multiplizierte standardisierte Pegelgrenzwert einer gesamten Außenbauteilfläche eines Aufenthaltsraumes darf nach dem Stand der Technik unter Anwendung von Prognosemethoden LZ (Beurteilungspegel) nicht überschreiten.
5.2.2 Die Schallpegelmessungen sind gemäß der ÖNORM EN 20140-5 durchzuführen. Die Ergebnisse sind gemäß der ÖNORM EN 20140-10 und nach Zu erfolgen, wobei der jeweils ungünstigste Wert für die Ermittlung der Anforderungen heranzuziehen ist. 5.2.2.2 Sofern sich aus der Prüfung 2.2.2.1 und 2.2.2 keine in einer Anforderungen ergeben, d ie= ursächlichkeg von multiplizierten Außenbauteilen und der Gebäudenutzung die Werte i ibe bewertete resultierende Bauschalldämm-Maß R'res,w der Außenbauteile gesamt von 55 dB und das bewertete Schalldämm-Maß Rw der opaken Außenbauteile von 40 dB nicht unterschritten werden.
PORCYHERM 35.38 OBJEKT PLAN; RW = 47 dB

STELLUNGSNAHME RADON:

Das natürlich vorkommende Edelgas Radon ist ein Zerfallsprodukt des Uran. Radon wird von allem im Boden freigesetzt und kann durch Undichtheiten im Fundament in Gebäude gelangen. Gem. ÖNORM S 5280-7 "Radon - Technische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden" werden je nach Radonpotenzialklasse der Gemeinde und nach Gebäudetyp die erforderlichen Radonschutzmaßnahmen beschrieben. Auf dem dem angeführten Grundstück ist keine erhöhte Radonkonzentration zu erwarten. Keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

NUTZBARE TREPPENLAUFBREITE VON WOHNUNGSTREPPEN (OIB-RL 4 PKT. 2.2):

Die Treppenlaufbreite von Wohnungstreppen hat zwischen seitlich begrenzenden Bauteilen (Handlauf, Geländer) mindestens 0,9 m zu betragen.

AUFBAUTEN:

AW-01 AUSSENWAND (RSI)

RAUPUTZ	15 DM
ZEGELMAUERWERK	25 DM
WÄRMEDÄMMSTOFF EPS	20 DM
AUSSENPUTZ LEICHTPUTZ	3 DM
	63 DM

AW-02 ZWISCHENWAND (RSI)

RAUPUTZ	1.5 DM
ZEGELMAUERWERK	25 DM
WÄRMEDÄMMSTOFF STEINWOLLE	5.0 DM
ZEGELMAUERWERK	25 DM
RAUPUTZ	1.5 DM
	58.0 DM

IW-01 INNENWAND (RSI)

RAUPUTZ	1.5 DM
ZEGELMAUERWERK	11.5 DM
RAUPUTZ	1.5 DM
	14.5 DM

IW-02 INNENWAND (RSI)

RAUPUTZ	1.5 DM
ZEGELMAUERWERK	25 DM
RAUPUTZ	1.5 DM
	28 DM

DA-01 ZWISCHENDECKE (RSI)

BELAG / FLIESE, PARKETT	2.0 DM
ESTRICH / FUSSBODENHEIZUNG	6.0 DM
TRENNFOLIE	0.1 DM
TRITTSCHALL-DÄMMPLATTE	3.0 DM
STAHLBETONPLATTE	20.0 DM
TRENNFOLIE	0.1 DM
BITUMENÖSE ABDICHTUNG	0.5 DM
STAHLBETONPLATTE LT. STATIK	15.0 DM
KÜLDEKKE	0.5 DM
	47.2 DM

DA-02 ZWISCHENDECKE (RSI)

BELAG / FLIESE, PARKETT	2.0 DM
ESTRICH / FUSSBODENHEIZUNG	6.0 DM
TRENNFOLIE	0.1 DM
TRITTSCHALL-DÄMMPLATTE	3.0 DM
STAHLBETONPLATTE	20.0 DM
TRENNFOLIE	0.1 DM
BITUMENÖSE ABDICHTUNG	0.5 DM
STAHLBETONPLATTE LT. STATIK	15.0 DM
EPOXITSCHICHT	0.2 DM
	46.9 DM

EB-01 ERDAN.BERÜHRTER FUSSBODEN (RSI)

BELAG / FLIESE, PARKETT	2.0 DM
ESTRICH / FUSSBODENHEIZUNG	6.0 DM
TRENNFOLIE	0.1 DM
TRITTSCHALL-DÄMMPLATTE	3.0 DM
STAHLBETONPLATTE	20.0 DM
TRENNFOLIE	0.1 DM
BITUMENÖSE ABDICHTUNG	0.5 DM
STAHLBETONPLATTE LT. STATIK	15.0 DM
KÜLDEKKE	0.5 DM
	47.2 DM

DA-01 FLACHDACH (RSI)

KIES	5.0 DM
SCHÜTTUNG	5.0 DM
BAUDER THERMOFIX F (DAMPFSPERRE)	1.0 DM
EPS 100S GEFÄLLEDÄMMUNG	4.0 bis 12.0 DM
EPS 100S FLACHDACHDÄMMUNG	12.0 DM
TRENNFOLIE / SCHUTZVLIES	0.1 DM
BITUMENÖSE ABDICHTUNG	0.5 DM
STAHLBETONDECKE LT. STATIK	20.0 DM
EPOXITSCHICHT	0.2 DM
	53.3 DM

BEBAUTE FLÄCHE:

GST GR. 576/3 — 1 190 m²

BEBAUMÖGLICHKEIT:
40% - 476 m² / 50 m²

max. 711 m²

TATSÄCHLICH BEBAUTE FLÄCHE:
1 190 m² / 40,0 % = — 407,27 m²

407,27 m² < 711 m² ERFÜLLT

Bebaute Fläche: als solche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller überdachten oder überdachten aber nicht allseitig geschlossenen Vorbauten (z.B. Erker, Loggien) auf eine waagrechte Ebene, wobei alle überdachten oder überdachten aber nicht allseitig geschlossenen Bauteile (Erker, die weniger als 1 Wände und ein Dach (Bedeckung) aufweisen.

LEGENDE

BETON	FUNDAMENTE SIND IMMER IN FROSTFREIER TIEFE UND AUF TRAGFÄHIGEM BODEN ZU ERGÄNZEN. KONSTRUKTIONS- UND BEWEHRUNGSANGABEN LT. STATIK. ABSTURZSICHERUNGEN (GEM. OIB-RICHTLINE 4). RAUCHWARNMELDER (GEM. OIB-RICHTLINE 2). VERGLASUNG (GEM. OIB-RICHTLINE 4). DIENEN VERGLASUNGEN ALS ABSTURZSICHERUNGEN WERDEN DIESE AUS GEEIGNETEM VSG (VERBUND SICHERHEITSGLAS) AUSGEFÜHRT.
STAHLBETON	
ZEGELMAUERWERK	
WÄRMEDÄMMUNG	
STAHL	
HOLZ	KANALROHRE PVC - HART LT. ZULASSUNG
GIPSKARTON	
ABBRUCH	SCHMUTZWASSERKANAL SW
NEUE KONSTRUKTION	REGENWASSERKANAL RW
BESTAND	SICKERSCHACHT SS
RAUCHWARNMELDER	

MAX. GEBÄUDEHÖHE: 7,5M BZW. 2G — GEBÄUDEHÖHE: 0,5M ÜBER NÖ. GELÄNDE — GEBÄUDEFLÄCHE: 576/3 EZ 1273, GRUNDBUCHFLÄCHE: 1 190 m² — GEBÄUDEFLÄCHE: 407,27 m² < 711 m² ERFÜLLT

EINREICHPLAN

PARIE A | B | C | D | E | F G — ±0,00 = 164.68 m ü. A.

DIESER PLAN DIENT AUSSCHLIESSLICH ZUR EINREICHUNG BEI DER BEHÖRDE. FÜR DIE AUSFÜHRUNG IST NUR DER POLIER BZW. DETAILPLANUNG ZU VERWENDEN. DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM DES VERFASSERS UND DARF OHNE ZUSTIMMUNG NICHT WEITERVERWENDET WERDEN. OHNE SCHRIFTLICHE GENEHMIGUNG DARF KEIN TEIL DIESER UNTERLAGEN KOPIERT ODER VERVIELFÄLTIGT, ALCH NICHT IN DRITTE PERSONEN WEITERGEGEBEN WERDEN.

© Design & Rendering: Dipl.-Ing. Gerhard Lustik

PROJEKT
NEUBAU VON REIHENHÄUSERN MIT FÜNF WOHNEINHEITEN IN MASSIVBAUWEISE MIT TERRASSEN, EINFREIDUNG UND ABBRUCH IN 2410 HAINBURG AN DER DONAU, PRESSBURGER REICHSSTR. 40, AUF GST. NR.: 576/5 EZ 1273

Bauliedeitung gemäß § 14 NÖ BO 2014

BAUHERREN - GRUNDEIGENTÜMER
Entwicklungs/Vision Immoprojekt GmbH
(FN 653415 p)

Rosenburgerstraße 2/21
1010 Wien, Österreich

BEHÖRDE - FREIGABE

PLANERWASSER | BAUFÜHRER

PLANERVASSER	BEARBEITER	NITTFOX Handels GmbH	MASSTAB 1:100
Dipl.-Ing. Vladimir Klučka	Dipl.-Ing. Gerhard Lustik	Oberlanger Straße 126 I. 1160 Wien	PLANGR. 80 x 150
PLANINHALT			DATUM 14.07.2025
GRUNDRISSE, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGEPLAN		Tel. +43 677 / 6241 6320 Tel. +43 699 / 1922 6329	PLANNR. 100-01

Hiermit wird bestätigt, daß durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen (gemäß § 14 Niederösterreichischen Bauverordnung) nicht verletzt werden.