
Ergänzung zur BAUBESCHREIBUNG

Abbruch eines Wohn- und Nebengebäudes und Neubau eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten

GNr .378, EZ 295, KG 11142 Stockerau mit der Adresse 2000 Stockerau, Landstraße 23

Unterlagen zur Ergänzung der Baubeschreibung:

Planbeilage g103, g104, g105 und g106 vom 11. Februar 2026 und

Versickerungsberechnungen für SM1 und SiS1 vom 11. Februar 2026

erstellt von Architekt DI Rainer Hammermüller, Austraße 2, 2000 Stockerau

Lüftung Haus- und Elektrotechnik-Raum im Untergeschoss

Die Belüftung des Haus- und Elektrotechnikraumes erfolgt über eine Zuluft mit Brandschutzklappe aus den Kellerabteilen, die eine natürliche Zuluft über die Rauchableitungsöffnung erhalten. Die Abluftleitung wird neben dem Fallstrang der Schmutzwasserkanalleitung im Bereich der Achsen A/a1-a2 über Dach geführt.

Ladestationen nach NÖ BO §64

Für alle KFZ-Stellplätze wird lt. NÖ BO §64 Abs. 4 die Leitungsinfrastruktur für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 11 kW vorbereitet.

Änderung der straßenseitigen Dachdeckung

Anstelle der Metall-Schindeldeckung in anthrazit wird eine Faserzement-Schindeldeckung in dunkelgrauer Farbgebung am Schrägdach zur Straße ausgeführt.

Abbruch von Bauwerken

Die abzubrechenden Haupt- und Nebengebäude sind im beiliegenden Lageplan PlanNr. g103 dargestellt.

Kanalanschluss mit Rückstauenebene

Der entgegen der Fließrichtung oberhalb der Einmündung liegende Kanaldeckel des Mischwasserkanals (311415) weist laut Information der ARGE Vermessung eine Höhe über Adria von 173,22m auf. Die maßgebliche Rückstauenebene ergibt sich damit auf einer Höhe von $173,22\text{m} + 0,15\text{m} = 173,37\text{m}$ üA.

Alle Zuleitungen zum SW-Kanal im Haus- und Elektrotechnikraum des Untergeschosses werden mit einer Hebeanlage ausgestattet, deren Einmündung in den Kanalstrang über dieser Rückstauenebene liegt. Im Erdgeschoss sind keine Anschlüsse an den SW-Kanal vorgesehen.

Siehe dazu den beiliegenden Schnitt PlanNr. g104.

Dimensionierung der Sickeranlagen

Die vorläufige Auslegung der Sickeranlagen, d.h. des Sickerschachtes für die Dachwässer und der Sickersmulde für die Oberflächenwässer des Innenhofs, findet sich in der Beilage. Die entsprechenden Anlagen sind im Lageplan PlanNr. g105 dargestellt.

Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentliche Spielplätze nach NÖ BO § 66

Der Spielplatz im Schaumann-Park liegt entsprechend NÖ BO §66 Abs. 4 innerhalb einer Wegentfernung von weniger als 400m. Siehe dazu den beiliegenden Übersichtsplan mit PlanNr. g106.

Stockerau, 11. Februar 2026