



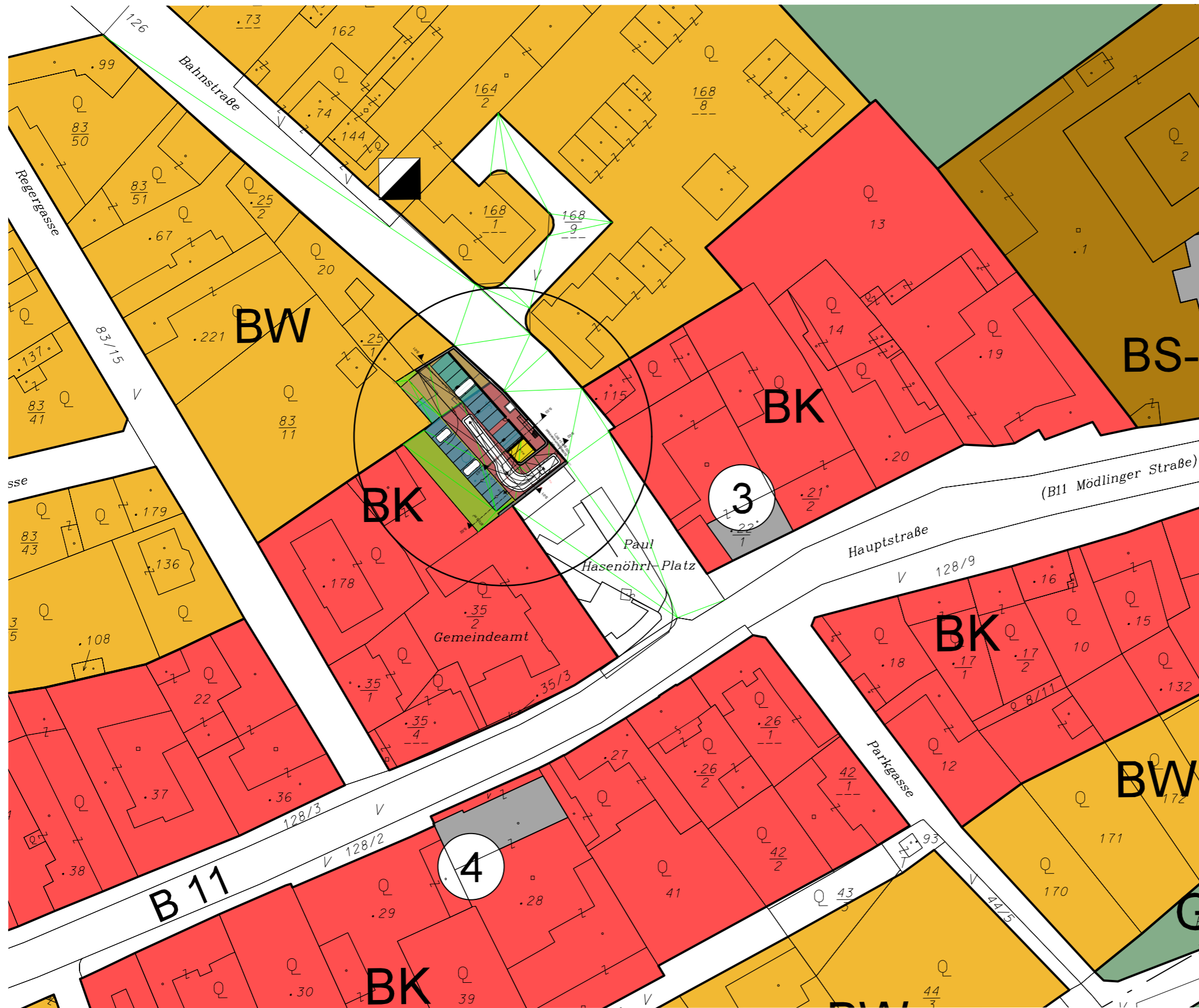
maps_von_oben_web

Vorabzug!
Koten prüfen!
Naturmasse nehmen!

Index	Datum	Inhalt	Kunde:	Planinhalt:	Massstab:	Projekt:	Projektnr.:	Plannr.:	Index:
a	18.05.2022	Änderung der Gebäudegeometrie, Einfahrt in Richtung "Platz", Anzahl Wohnungen 11	AK21HA Holding GmbH Hegergasse 21 1030 Wien	Perpektive Stadtplatz	1/100	Machbarkeitsstudie für ein Wohnhaus Ort: Maria-Lanzendorf	326	M07	02
b									
c									



maybe ZT-GmbH
Köllnerhofgasse 6/13,
T: +43 650 2522926
FN 557620 f
1010 Wien
ofce@maybe.at



Das Grundstück GstNr. .27 EZ:6 liegt im BK und teilweise in BW

Widmung
BKII (BK) und BKI-II 0,5 o,g
50% bebaubar und offen oder gekuppelt.
+50% Erhöhung der Bebaubarkeit durch die Lage als Eckgrundstück

Laut Grundbuch 960m² / laut Messung 870m²
Die Studie geht von der geringeren Fläche aus. Bebaute Fläche 600m²

Der 1/1000 Plan ist genordet.

Die Bebauungsbestimmungen sehen 2 PKW Stellplätze pro Wohneinheit vor.

Mögliches Szenario 1:
Bereinigung auf Widmung BK (Ein Eck ist BW)
Bei geschlossener Bauweise kann die Gebäudefront an dem Gemeindebau anschließen. Es entsteht eine bessere Einfassung des Platzes.
Durch die Erhöhung der zulässigen GH auf 11,0m kann bei gleich bleibender Geschoßanzahl ein gerader Dachabschluss erreicht werden. (Siehe Planung)


Vorteile für die Gemeinde:
1. Platzgestaltung
2. Verlegung der Leerverrohrungen für zukünftige E-Ladestellen
3. Herstellung eines einfach zugänglichen Lagers für Veranstaltungen (bei 21 Parkplätzen)
4. Erdgebundene vertikale Begrünung

Mögliches Szenario 2:
Änderung der Widmung auf BKIII geschlossen.

Vorteile für die Gemeinde:
Vorteile wie oben beschreiben und:
5. Herstellung einer Notwohnung (Siehe Garconniere im Plan EG)

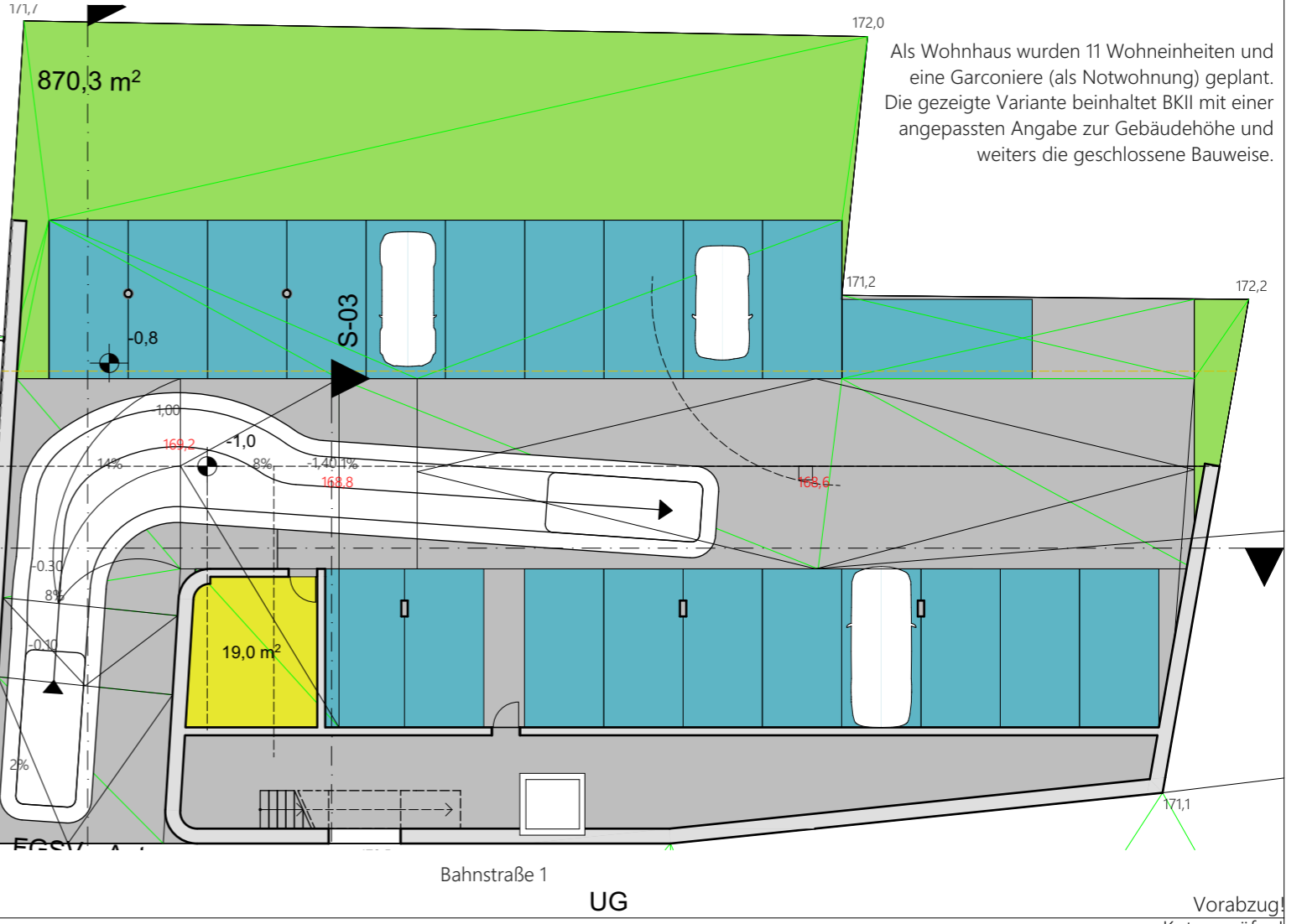
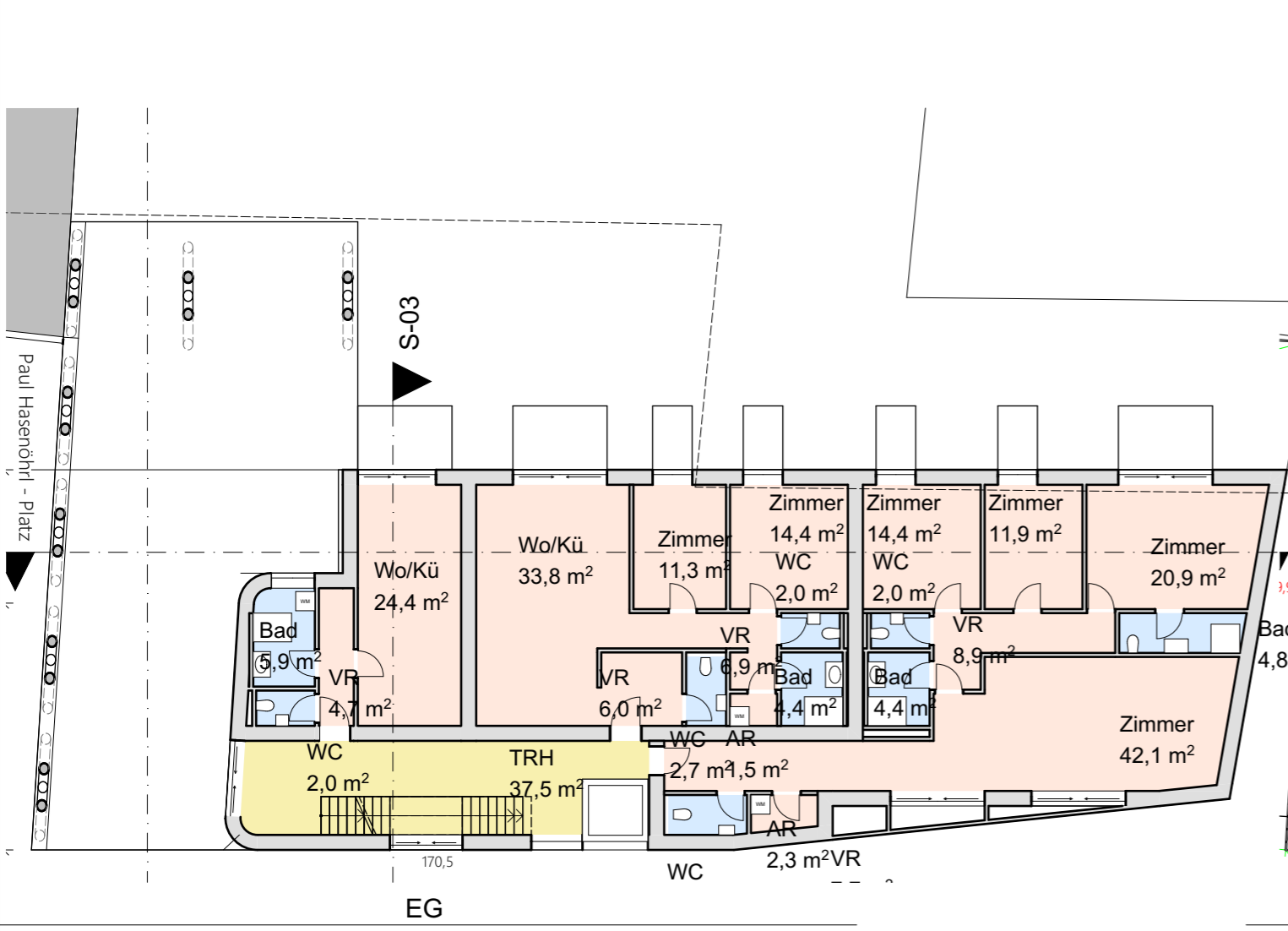
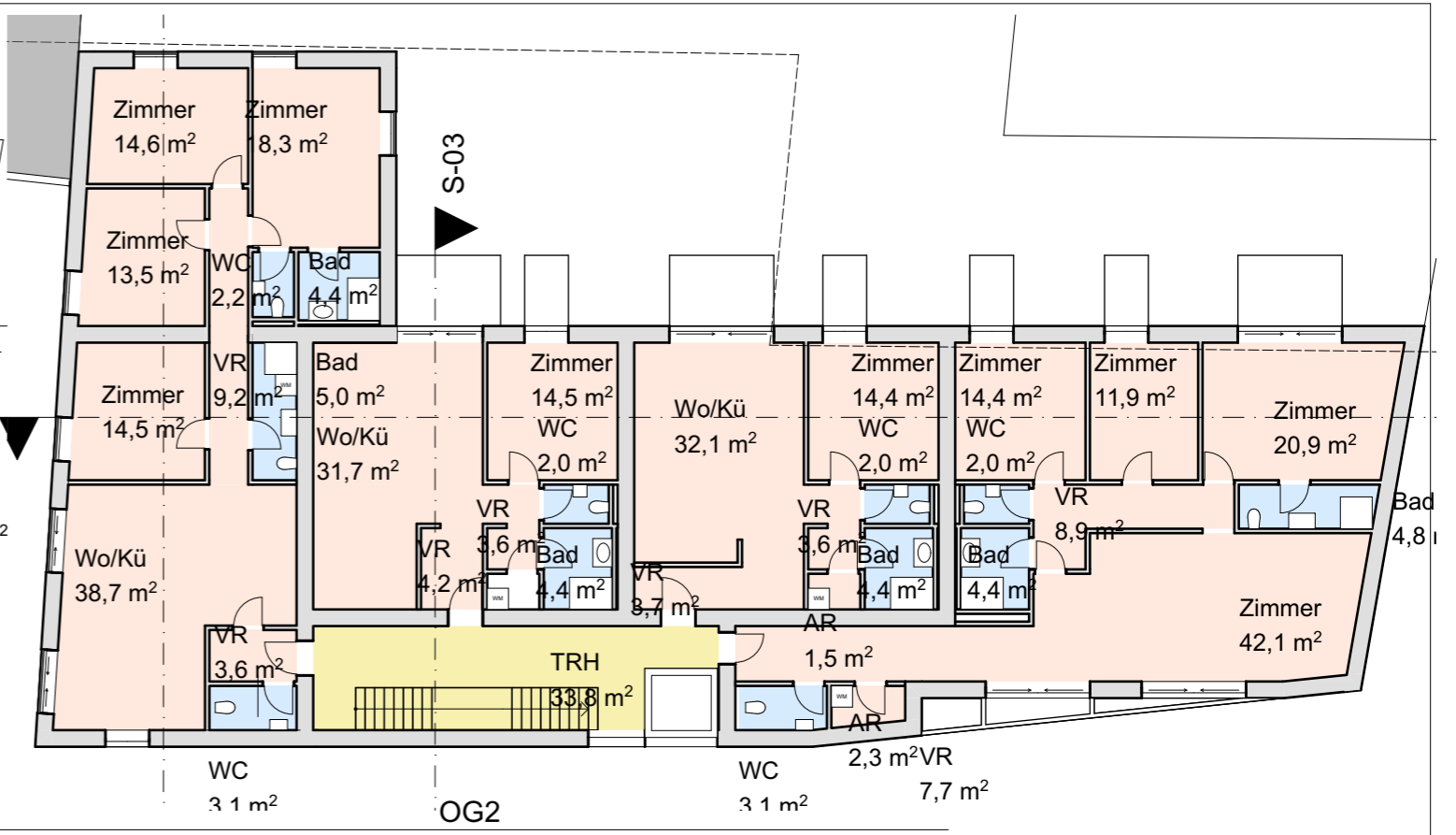
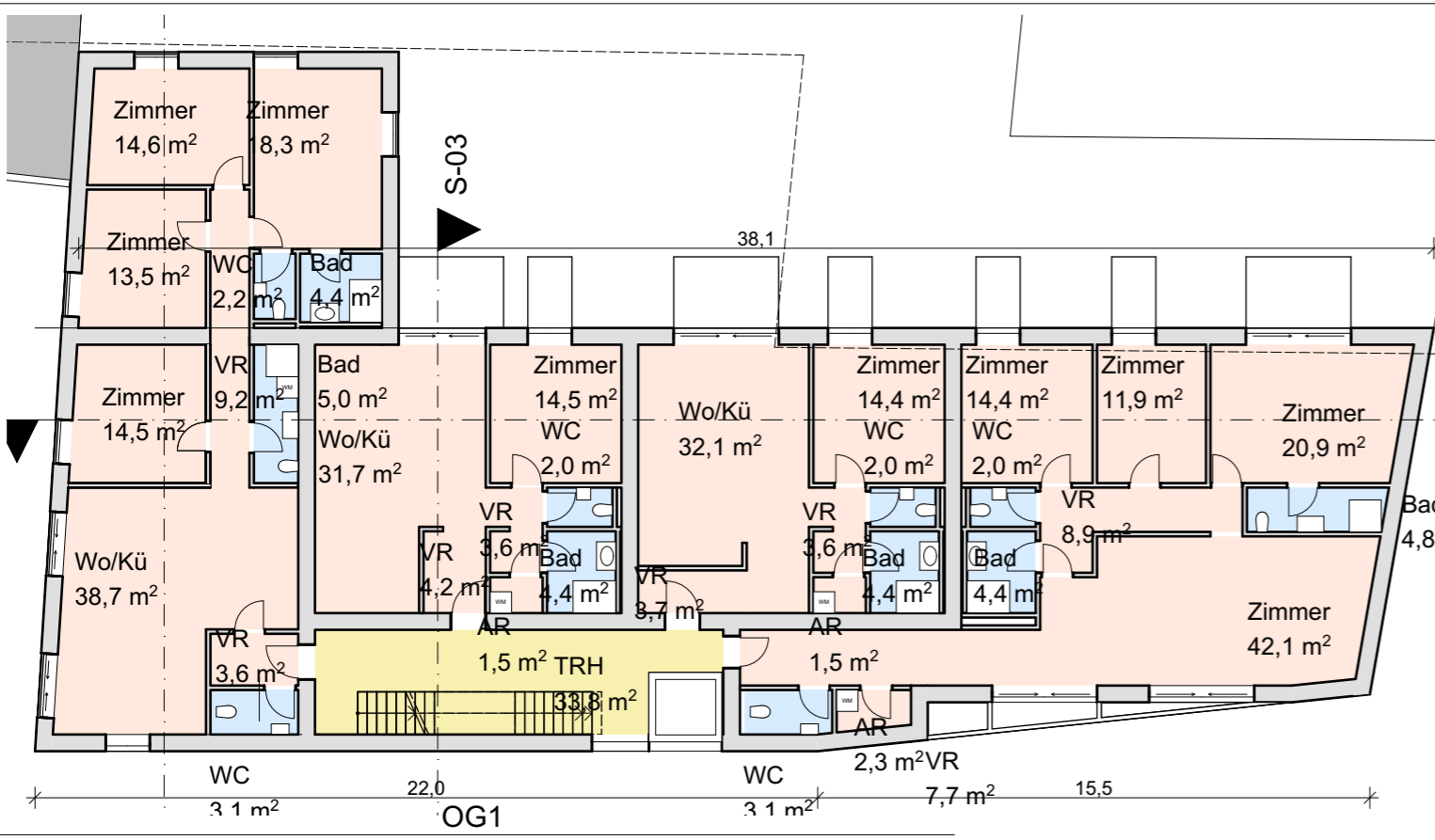
Index	Datum	Inhalt
a	21.06.2022	Angaben über Planvarianten
b		
c		

Kunde:		Planinhalt:		Massstab:		Projekt:	
AK21HA Holding GmbH Hegergasse 21 1030 Wien		Bebauungsplan		1/1000		Machbarkeitsstudie für ein Wohnhaus oder eine Reihenhausanlage	
		Datum 11.04.22	Gezeichnet: BA	Ort: Maria-Lanzendorf			


maybe ZT-GmbH
 Köllnerhofgasse 6/13,
 T: +43 650 2522926
 FN 557620 f
 1010 Wien
 ofce@maybe.at

Projektnr:	Plannr:	Index:
326	M01	a

Vorabzug!
Koten prüfen!
Naturmasse nehmen!



Als Wohnhaus wurden 11 Wohneinheiten und eine Garconiere (als Notwohnung) geplant. Die gezeigte Variante beinhaltet BKII mit einer angepassten Angabe zur Gebäudehöhe und weiters die geschlossene Bauweise.

Index	Datum	Inhalt
a	18.05.2022	Änderung der Gebäudegeometrie, Einfahrt in Richtung "Platz", Anzahl Wohnungen 11
b		
c		

Kunde: AK21HA Holding GmbH
Hegergasse 21
1030 Wien

Planinhalt: Grundrisse
Datum 11.04.22
Gezeichnet: BA

Masstab: 1/100
Ort: Maria-Lanzendorf

Projekt: maybe ZT-GmbH
Köllnerhofgasse 6/13,
T: +43 650 2522926
FN 557620 f
1010 Wien
ofce@maybe.at

Projektnr.	Plannr.	Index
326	M02	02

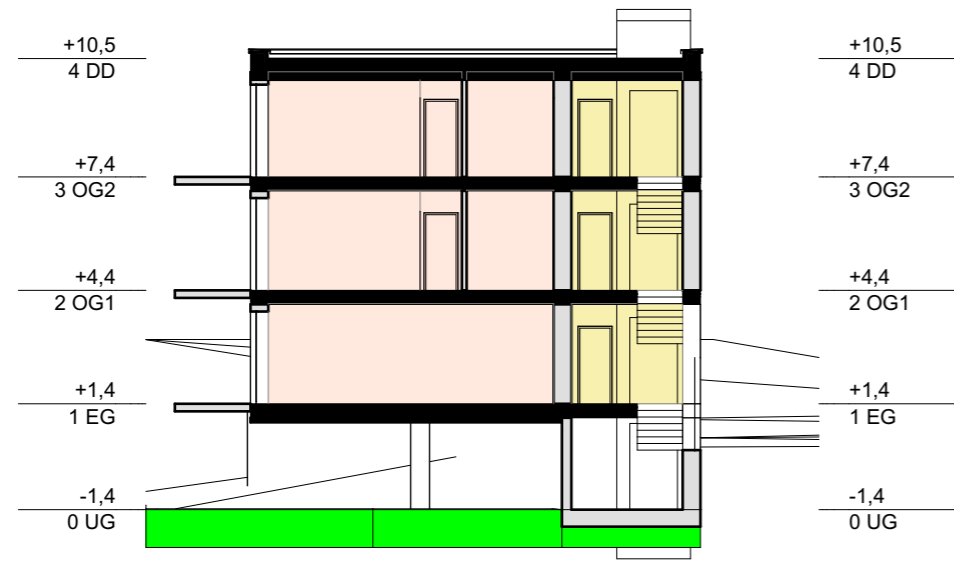
Vorabzug!
Koten prüfen!
Naturmasse nehmen!



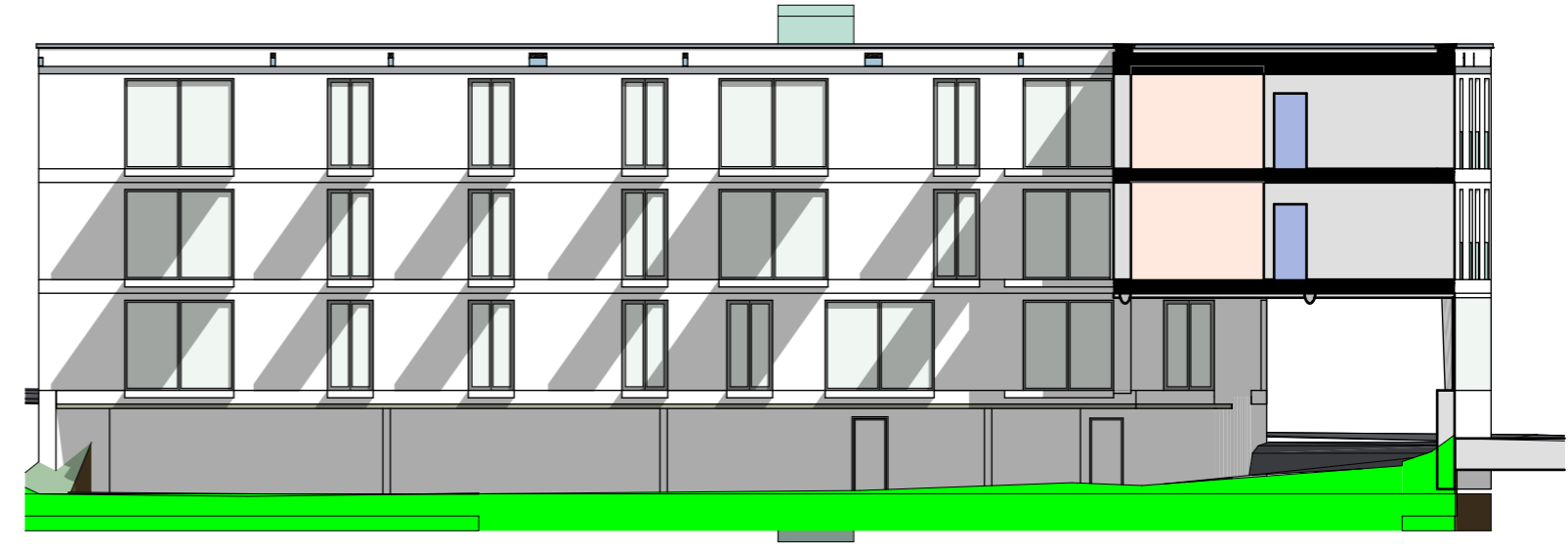
Ansicht



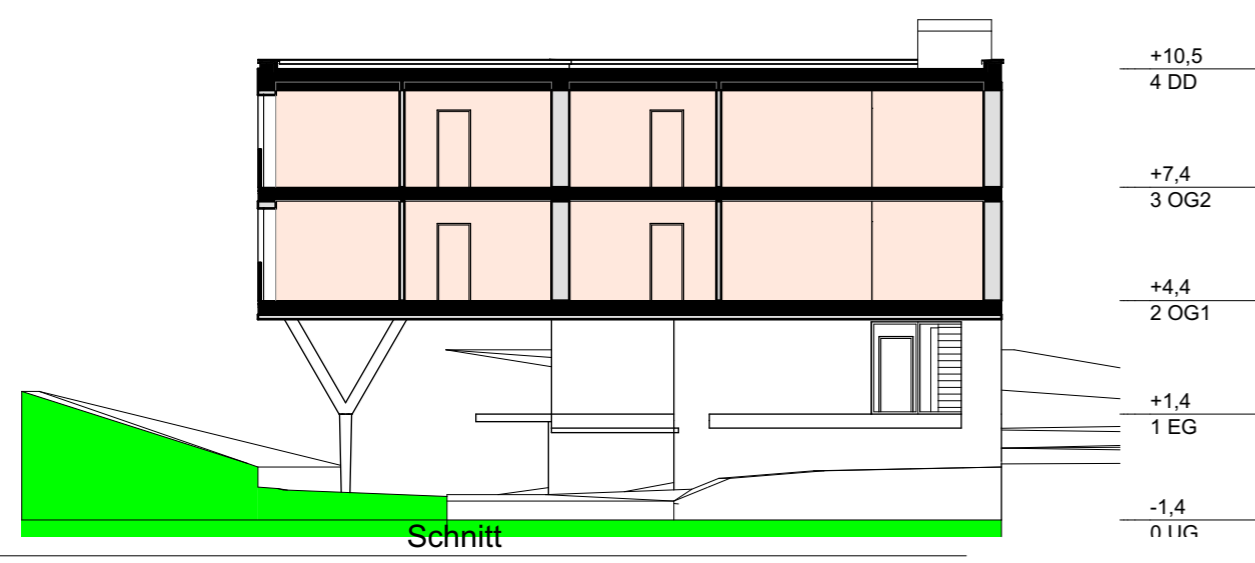
Ansicht



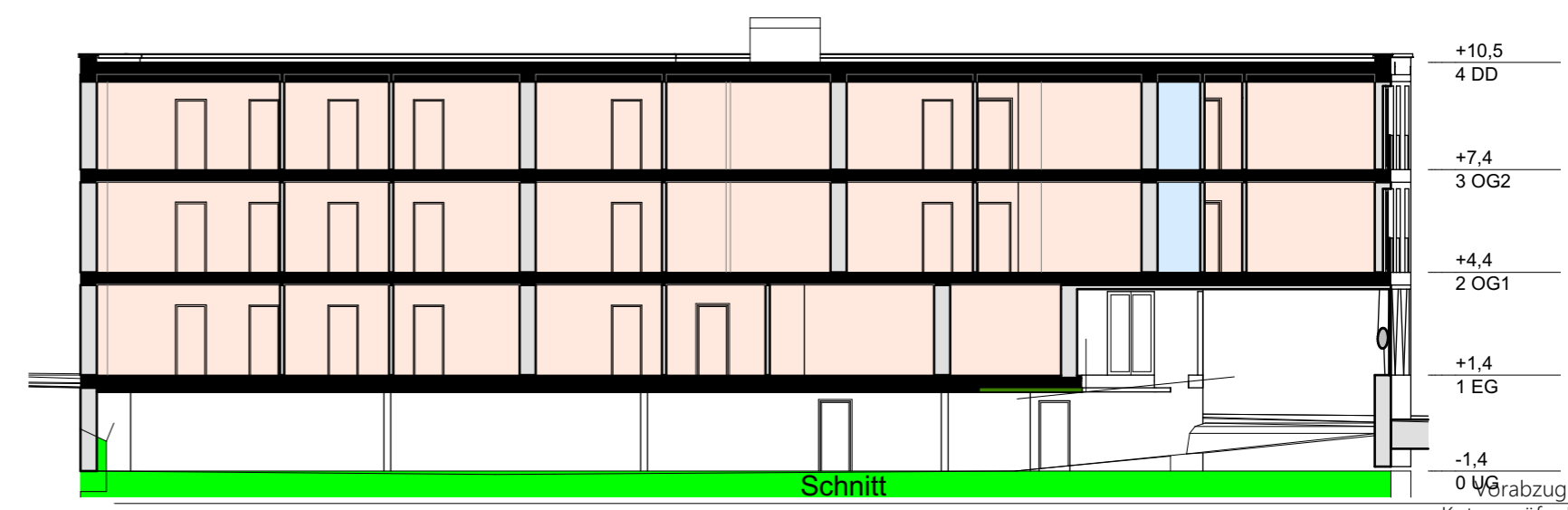
Schnitt



Ansicht



Schnitt



Schnitt

Verabzug!

Koten prüfen!

Naturmasse nehmen!

Index	Datum	Inhalt
a	18.05.2022	Änderung der Gebäudegeometrie, Einfahrt in Richtung "Platz", Anzahl Wohnungen 11
b		
c		

Kunde: AK21HA Holding GmbH
Hegergasse 21
1030 Wien

Planinhalt: Ansichten, Schnitte
Datum 11.04.22
Gezeichnet: BA

Masstab: 1/100
Ort: Maria-Lanzendorf

Projekt: maybe ZT-GmbH
Köllnerhofgasse 6/13,
T: +43 650 2522926
FN 557620 f
1010 Wien
ofce@maybe.at

Projektnr.: 326
Plannr.: M05
Index: 02



platzperspektive

Vorabzug!
Koten prüfen!
Naturmasse nehmen!

Index	Datum	Inhalt	Kunde:	Planinhalt:	Massstab:	Projekt:	Projektnr.:	Plannr.:	Index:	
a	18.05.2022	Änderung der Gebäudegeometrie, Einfahrt in Richtung "Platz", Anzahl Wohnungen 11	AK21HA Holding GmbH Hegergasse 21 1030 Wien	Perpektive Stadtplatz		Machbarkeitsstudie für ein Wohnhaus Ort: Maria-Lanzendorf	326	M03	02	
b				Datum 11.04.22	Gezeichnet: BA					1/100
c										



maybe ZT-GmbH
Köllnerhofgasse 6/13,
T: +43 650 2522926
FN 557620 f
1010 Wien
ofce@maybe.at



Vorabzug!
Koten prüfen!
Naturmasse nehmen!

Index	Datum	Inhalt	Kunde:	Planinhalt:	Massstab:	Projekt:	Projektnr.:	Plannr.:	Index:	
a	18.05.2022	Änderung der Gebäudegeometrie, Einfahrt in Richtung "Platz", Anzahl Wohnungen 11	AK21HA Holding GmbH Hegergasse 21 1030 Wien	Perpektiven		Machbarkeitsstudie für ein Wohnhaus Ort: Maria-Lanzendorf	326	M06	02	
b				Datum 11.04.22	Gezeichnet: BA					1/100
c										



maybe ZT-GmbH
Köllnerhofgasse 6/13,
T: +43 650 2522926

FN 557620 f
1010 Wien
ofce@maybe.at



Vorabzug!
Koten prüfen!
Naturmasse nehmen!

Index	Datum	Inhalt	Kunde:	Planinhalt:	Massstab:	Projekt:	Projektnr.:	Plannr.:	Index:	
a	18.05.2022	Änderung der Gebäudegeometrie, Einfahrt in Richtung "Platz", Anzahl Wohnungen 11	AK21HA Holding GmbH Hegergasse 21 1030 Wien	Perpektive Rückfassade		Machbarkeitsstudie für ein Wohnhaus Ort: Maria-Lanzendorf	326	M04	02	
b				Datum 11.04.22	Gezeichnet: BA					1/100
c										



maybe ZT-GmbH
Köllnerhofgasse 6/13,
T: +43 650 2522926
FN 557620 f
1010 Wien
ofce@maybe.at