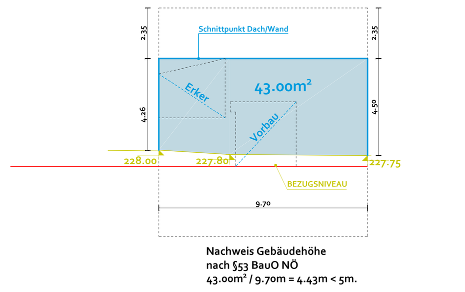
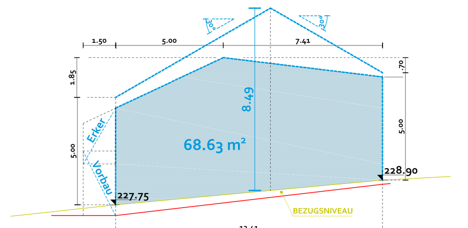
HAUS 47.2 NACHWEISE GEBÄUDEHÖHE 1:200

HAUS 47.2 NORDWEST 1:200



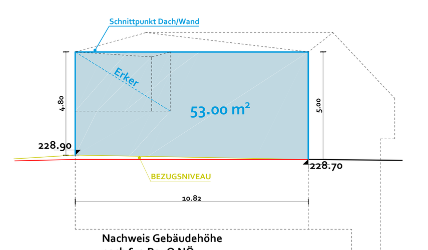
Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ
43.00m² / 9.70m = 4.43m < 5m.

HAUS 47.2 SÜDWEST 1:200



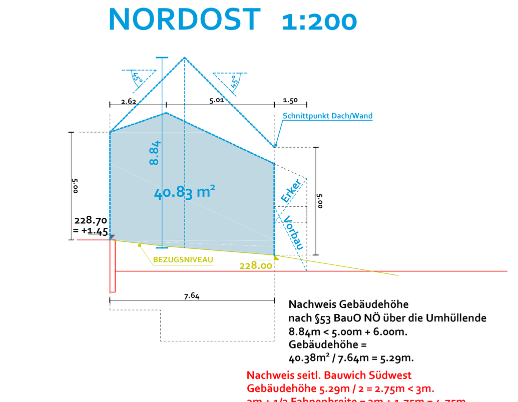
Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über die Umhüllende
8.49m < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
68.63m² / 12.41m = 5.53m.
Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.53m / 2 = 2.27m < 3m.
3m + 1/2 Fahnenbreite = 3m + 1.75m = 4.75m.

HAUS 47.2 OST 1:200



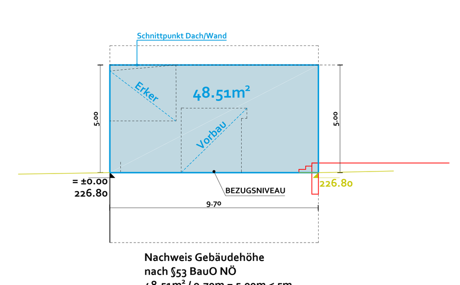
Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ
53.00m² / 10.82m = 4.90m < 5m.

HAUS 47.2 NORDOST 1:200



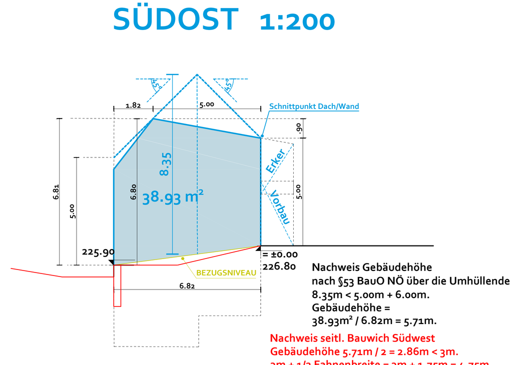
Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über die Umhüllende
8.84m < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
40.38m² / 7.64m = 5.29m.
Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.29m / 2 = 2.75m < 3m.
3m + 1/2 Fahnenbreite = 3m + 1.75m = 4.75m.

HAUS 47.1 NACHWEISE GEBÄUDEHÖHE 1:200



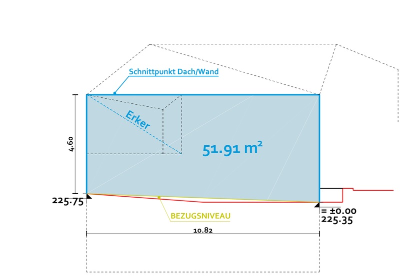
Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ
48.51m² / 9.70m = 5.00m < 5m.

HAUS 47.1 SÜDOST 1:200



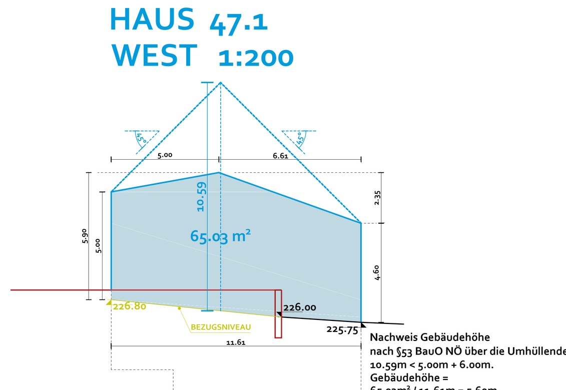
Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über die Umhüllende
8.35m < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
38.93m² / 6.82m = 5.71m.
Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.71m / 2 = 2.86m < 3m.
3m + 1/2 Fahnenbreite = 3m + 1.75m = 4.75m.

HAUS 47.1 SÜDWEST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ
51.91m² / 10.82m = 4.80m < 5m.

HAUS 47.1 WEST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über die Umhüllende
10.59m < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
65.03m² / 11.61m = 5.60m.
Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.60m / 2 = 2.80m < 3m.

HAUS 47.1 NORDOST 1:200

Bebaute Fläche

BEBAUTE FLÄCHE GRUNDSTÜCK 962/1

FLÄCHE BAUPLATZ 'BW'	BEBAUTE FLÄCHEN JE HAUS
= Fläche Grundstück 962/1 mit Widmung 'BAULAND' = 885 m².	HAUS 47.1 : (inkl. Erker) 98 m² HAUS 47.2 : (inkl. Erker) 106 m²

BEBAUTE FLÄCHE
= 204 m² < 265 m² = max. Bebauungsdichte 30%

Flächen

HAUS 47.1		HAUS 47.2	
UG		UG	
Stiegenhaus	9.40m²	Stiegenhaus	9.50m²
Keller	15.50m²	Keller	18.00m²
Keller	13.20m²	Keller	13.20m²
Technik	7.80m²	Technik	7.80m²
Keller	20.70m²	Keller	25.00m²
Summe	66.60m²	Summe	73.50m²
EG		EG	
Eingang	10.60m²	Eingang	10.60m²
Gang	2.30m²	Gang	2.30m²
Bad	4.20m²	Bad	4.20m²
Speis	5.50m²	Speis	7.30m²
Küche	12.50m²	Küche	14.90m²
Essen	15.60m²	Essen	18.10m²
Zimmer	13.20m²	Zimmer	13.20m²
Summe	63.90m²	Summe	70.60m²
OG		OG	
Gang	2.10m²	Gang	2.10m²
Bad	5.50m²	Bad	7.30m²
Wohnen	29.00m²	Wohnen	29.00m²
Zimmer	19.20m²	Zimmer	21.70m²
Zimmer	12.30m²	Zimmer	14.80m²
Summe	68.10m²	Summe	74.90m²
GESAMT	198.60m²	GESAMT	219.00m²

FENSTERWERTE

Außenfenster
Uw = 0,93 W/m²K (am Norm-Prüfmaß)
Ug = 0,50 W/m²K
Rw > 33 dB
Standardfenster:
g = 0,50 -
gtot = 0,15 -
(Außenverschattung dunkel.
Lamellenbehang geöffnet)
Fenster mit abgeschrägter Oberkante:
g = 0,30 -
gtot = 1,00 - (keine Verschattung)

Dachflächenfenster
(z.B. Velux 70 Standard Energiebalance)
Uw = 1,30 W/m²K (am Norm-Prüfmaß)
Ug = 1,00 W/m²K
Rw > 35 dB
g = 0,46 -
gtot= 0,06 - (zB Velux Rollläden)

Aufbauten

AUSSENWAND ZIEGEL MONOLITHISCH — AW.01
0,0250 m Kellenwurfputz grob
0,0200 m Thermoputz als Unterputz, wärmedämmend lt. Bauphysik
0,0200 m Thermoputz als Unterputz, wärmedämmend lt. Bauphysik
0,4400 m Hochlochziegel mit integrierter Wärmedämmung z.B. Wienerberger Porotherm 44 W.i
0,0150 m Innenputz z.B. Kalk-Gipsputz
0,5000 m gesamt

AUSSENWAND ZIEGEL BLECHVERKLEIDUNG — AW.01a
0,0200 m Alu Kantbleche 3mm, beschichtet
0,0300 m Hinterlüftung, Hutprofile horizonztal
0,1000 m Z-Profile Alu dazw. WD-MW 040
0,3200 m Hochlochziegel mit integrierter Wärmedämmung z.B. Wienerberger Porotherm 32 W.i
0,0100 m Innenputz z.B. Kalk-Gipsputz
0,4800 m gesamt

AUSSENWAND UG GEGEN ERDREICH STAHLBETON + SCHWARZE WANNE — AW.02
0,1600 m WD Perimeterdämmung XPS 034 nach ÖN EN 13164
0,0050 m Abdichtung 2. Lage lt. ÖN B3692 lotrecht (Schwarze Wanne)
0,0050 m Abdichtung 1. Lage lt. ÖN B3692 lotrecht (Schwarze Wanne)
0,0050 m Bitumen-Voranstrich
0,3000 m STB-Wand tragend lt. Statik
0,0050 m Spachtelung
0,4800 m gesamt

AUSSENWAND ZIEGEL MONOLITHISCH ERKER OG GARTENSEITE HAUS 47.1 & 47.2 — AW.03
0,0250 m Kellenwurfputz grob
0,0200 m Thermoputz als Unterputz, wärmedämmend lt. Bauphysik
0,0500 m Fassadendämmplatte
0,2600 m Hochlochziegel mit integrierter Wärmedämmung z.B. Wienerberger Porotherm 26 W.i
0,0150 m Innenputz z.B. Kalk-Gipsputz
0,3700 m gesamt

FUSSBODEN EG + OG — FB.01:
0,0200 m Parkett inkl. Kleber
0,0800 m Heizestrich E300
0,0002 m PAE-Folie
0,0300 m TSD EPS-T650
0,0300 m gebundene PS-Schüttung
0,1600 m über Rohdecke
0,2200 m STB-Decke laut Statik
0,0200 m Ebenheitstoleranz
0,4000 m gesamt

FUSSBODEN EG + OG NASSRÄUME — FB.01a:
0,0150 m Feinsteinzeug im Mörtelbett
0,0050 m alternative Abdichtung
0,0800 m Heizestrich E300
0,0002 m PAE-Folie
0,0300 m TSD EPS-T650
0,0300 m gebundene PS-Schüttung
0,1600 m über Rohdecke
0,2200 m STB-Decke laut Statik
0,0200 m Ebenheitstoleranz
0,4000 m gesamt

FUSSBODEN UG GEGEN ERDREICH — FB.02:
0,0200 m Parkett inkl. Kleber
0,0800 m Heizestrich E300
0,0002 m PAE-Folie
0,0600 m gebundene PS-Schüttung
0,1600 m über Rohdecke
0,0050 m Abdichtung einlagig lt. ÖN B3692 Elastomerbitumenbahnen
0,0050 m Bitumen-Voranstrich
0,3000 m STB-Bodenplatte laut Statik, WU-Beton System Weisse Wanne
0,0800 m XPS druckfest lt Statik kann mind. 20% der Normalspannung als Horizontalspannung aufnehmen (lt Statik).
0,5500 m gesamt

FUSSBODEN ERKER OG GEGEN AUSSENLUFT — FB.03:
0,0200 m Parkett inkl. Kleber
0,0800 m Heizestrich E300
0,0002 m PAE-Folie
0,0600 m gebundene PS-Schüttung
0,1600 m über Rohdecke
0,2600 m STB-Decke laut Statik
0,1400 m Fassadendämmplatte
0,0150 m Thermoputz als Unterputz, wärmedämmend lt. Bauphysik
0,0250 m Kellenwurfputz grob
0,6000 m gesamt

GENEIGTES DACH BLECHDECKUNG NEIGUNG 10°/25°/35° NEIGUNG 10°/20°/55° AUSFÜHRUNG MIT REGENSICHEREM UNTERDACH — DA.01:
0,0100 m Aluminiumschindeln anthrazit
0,0100 m Bituminöse Trennlage
0,0250 m Vollholzschalung
0,1000 m Hinterlüftung 100x100mm
0,0030 m diff. offene Unterdeckbahn ÖNORM B 3661
0,0250 m Vollholzschalung
0,2400 m MW-W 035 zwischen Sparren 12/24cm
0,0002 m Dampfbremse
0,0500 m UK 50mm
0,0250 m GKB / GKBi, zweifach 12.5mm E30
0,5000 m gesamt

FLACHDACH FOLIENDECKUNG EINGANG WARMDACH UNBELÜFTET — DA.02:
0,0020 m Abdichtung Kunststoff gem ÖN B3691, 2mm, BROOF(t1), für freie Bewitterung
0,1250 m Gefälledämmung XPS i.M. druckfest (15cm im Hochpunkt, 10cm mind.)
0,0050 m Dampfsperre
0,0050 m Dampfdruckausgleichsschicht
0,2000 m STB-Decke laut Statik
0,3500 m gesamt

INNENWAND ZIEGEL 22.0cm — IW.01
0,0100 m Innenputz z.B. Kalk-Gipsputz
0,2000 m Planziegel z.B. Wienerberger Porotherm 20-40 Objekt Plan
0,0100 m Innenputz z.B. Kalk-Gipsputz
0,2200 m gesamt

INNENWAND STAHLBETON 22.0cm — IW.01a
0,0100 m Innenputz z.B. Kalk-Gipsputz
0,2000 m Stahlbeton laut Statik
0,0100 m Innenputz z.B. Kalk-Gipsputz
0,2200 m gesamt

INNENWAND TROCKENBAU 13.0cm — IW.02
0,0025 m Spachtelung/Toleranz
0,0250 m GKB / GKBi, zweifach 15mm
0,0750 m CW-Profile 75, dazw. MW-WL
0,0250 m GKB / GKBi, zweifach 12.5mm
0,0025 m Spachtelung/Toleranz
0,1300 m gesamt

INNENWAND TROCKENBAU 22.5cm — IW.03
0,0025 m Spachtelung/Toleranz
0,0250 m GKB / GKBi, zweifach 15mm
0,0750 m CW-Profile 75, dazw. MW-WL
0,0195 m Abstand
0,0750 m CW-Profile 75, dazw. MW-WL
0,0250 m GKB / GKBi, zweifach 12.5mm
0,0025 m Spachtelung/Toleranz
0,2200 m gesamt

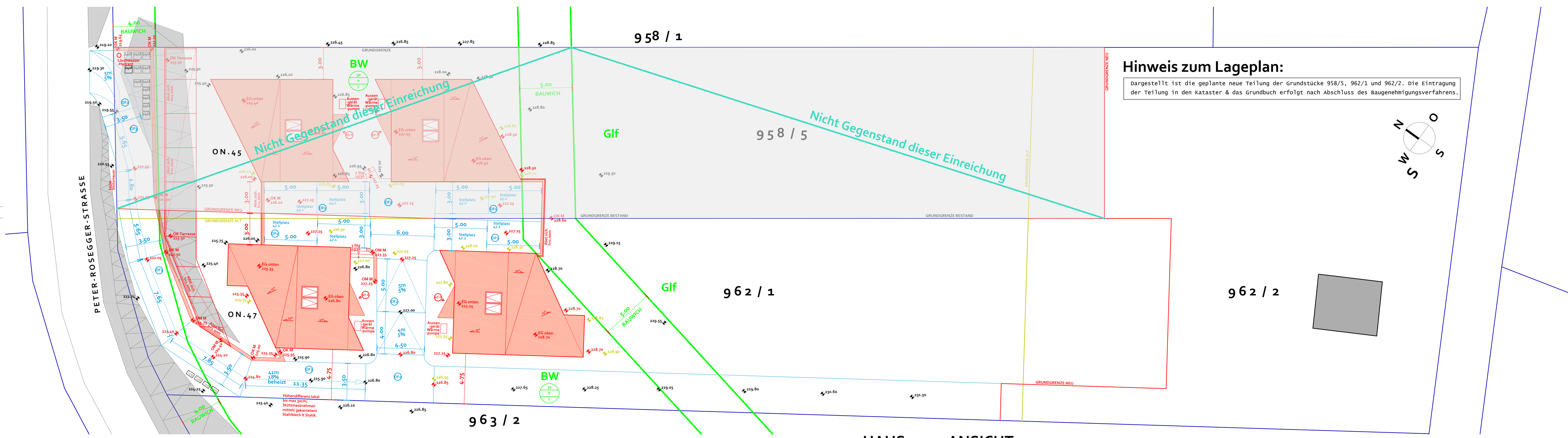
INNENWAND TROCKENBAU 10.5cm — IW.04
0,0025 m Spachtelung/Toleranz
0,0250 m GKB / GKBi, zweifach 15mm
0,0500 m CW-Profile 75, dazw. MW-WL
0,0250 m GKB / GKBi, zweifach 12.5mm
0,0025 m Spachtelung/Toleranz
0,1050 m gesamt

225.00	Höhenkote Bestand
225.00	Höhenkote Alt/Abbruch
225.00	Höhenkote Neu

TÜREN: 90/210 dargestellt ist die DURCHGANGSLICHTE
FENSTER: 100/200 dargestellt ist die STOCKLICHTE

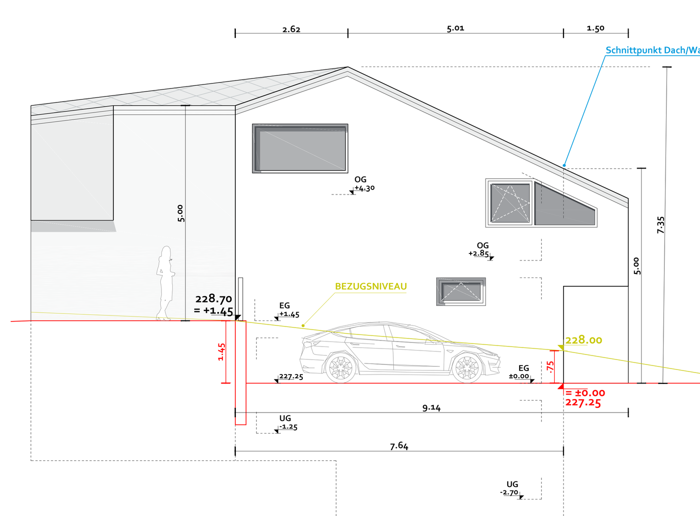
OF1 Oberfläche: Beton-Rasengitter d=10cm. Befahrbar bis 7,5 t. Erhöhte Abriebfestigkeit, frost- und tausalzbeständig.
OF2 Oberfläche: Beton-Pflasterstein d=10cm. Befahrbar bis 7,5 t. Verschiebegesichert. Erhöhte Abriebfestigkeit, frost- und tausalzbeständig.
OF3 Oberfläche: Betonfahrstreifen ca. 50x50cm im Querschnitt, beheizt, Oberfläche Besenstrich o.ä. Zwischenräume Gräder-Material 0-32mm oder 16-32mm auf kapillarbrechender Schicht mind. 30cm, verdichtet, auf Geotextil.

Lageplan 1:200

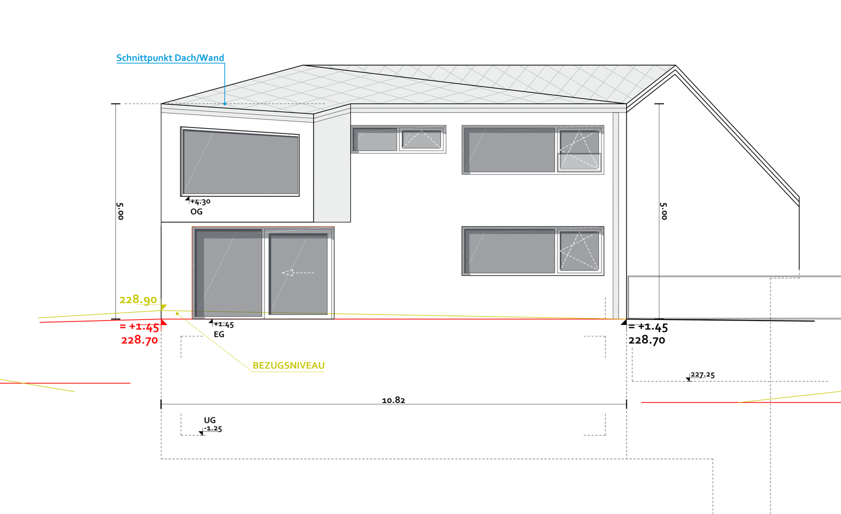


Hinweis zum Lageplan:
Dargestellt ist die geplante neue Teilung der Grundstücke 958/5, 962/1 und 962/2. Die Eintragung der Teilung in den Kataster & das Grundbuch erfolgt nach Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens.

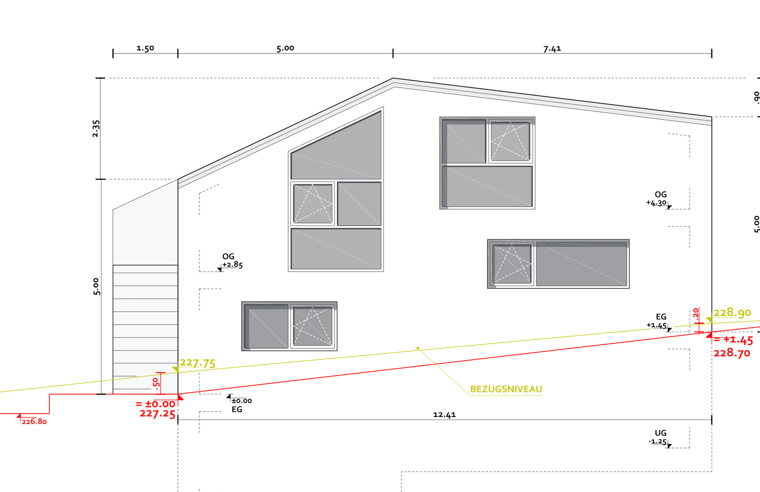
HAUS 47.2 ANSICHT NORDOST 1:100



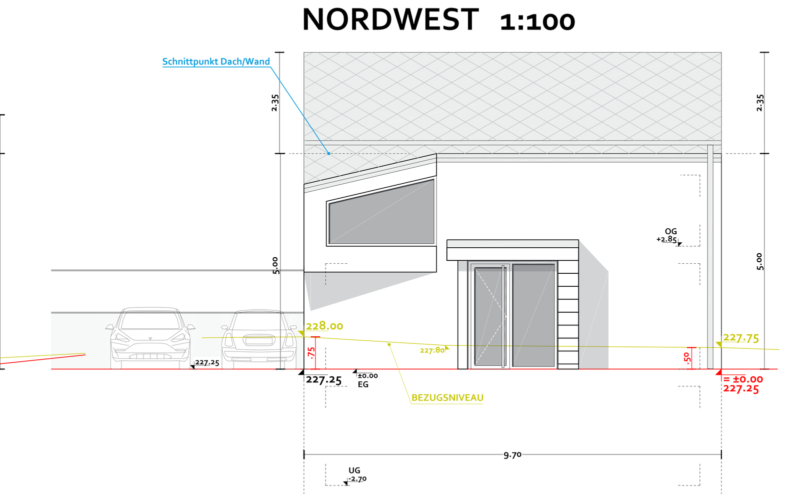
HAUS 47.2 ANSICHT OST 1:100



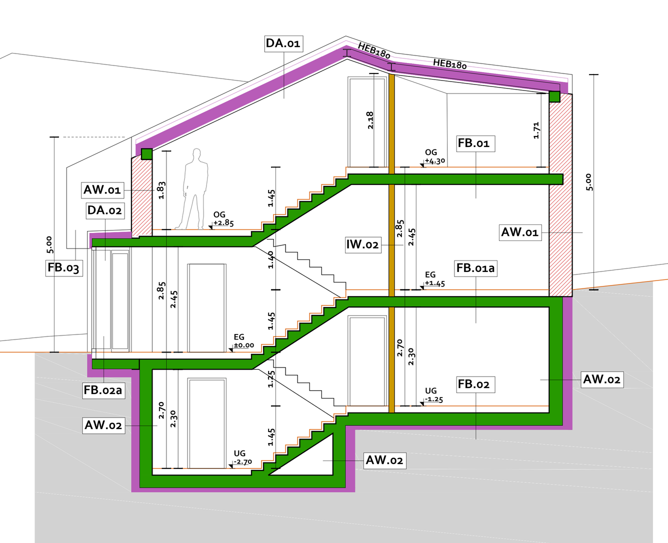
HAUS 47.2 ANSICHT SÜDWEST 1:100



HAUS 47.2 ANSICHT NORDWEST 1:100

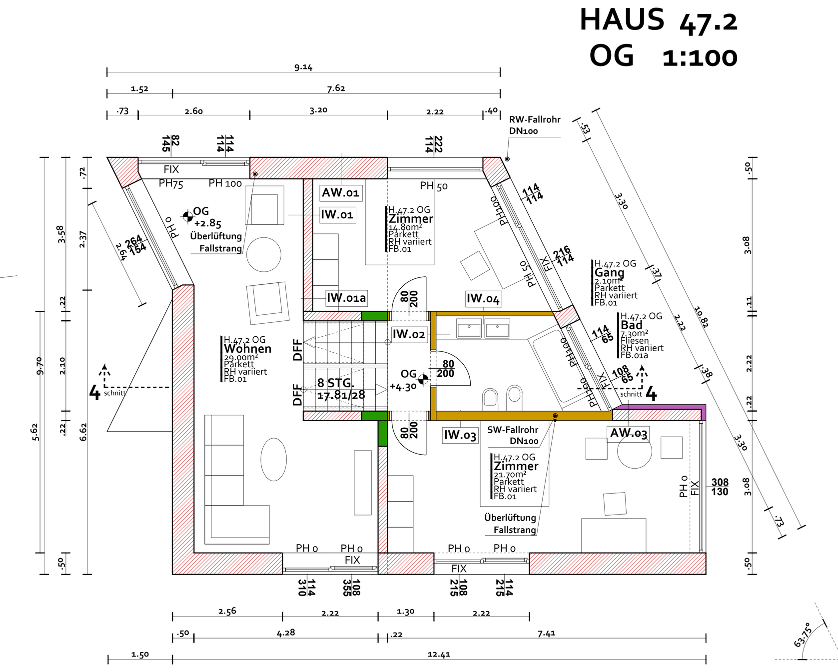


HAUS 47.2 Schnitt 4-4 1:100

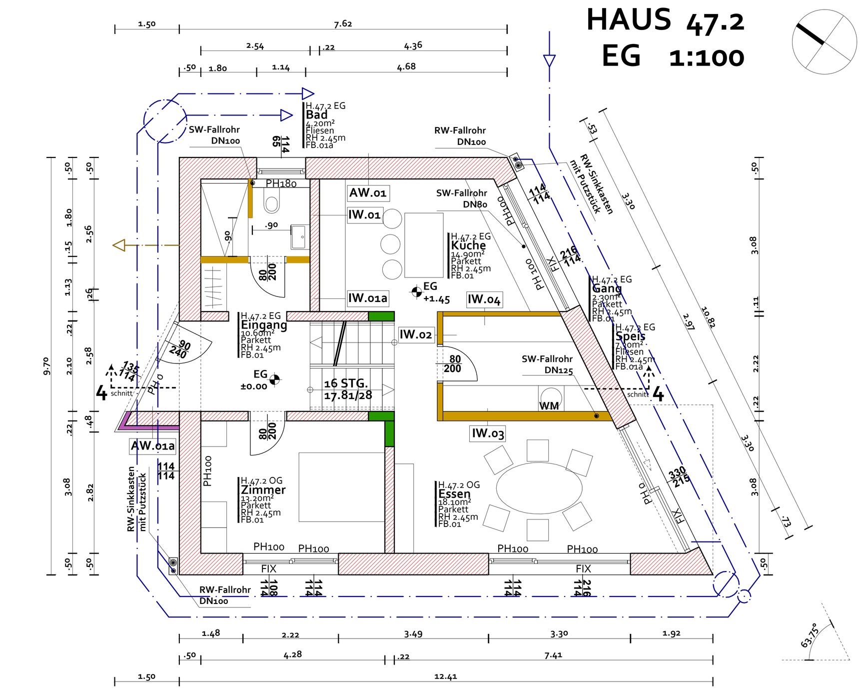


HAUS 47.2
±0.00 = 227.25m ü A

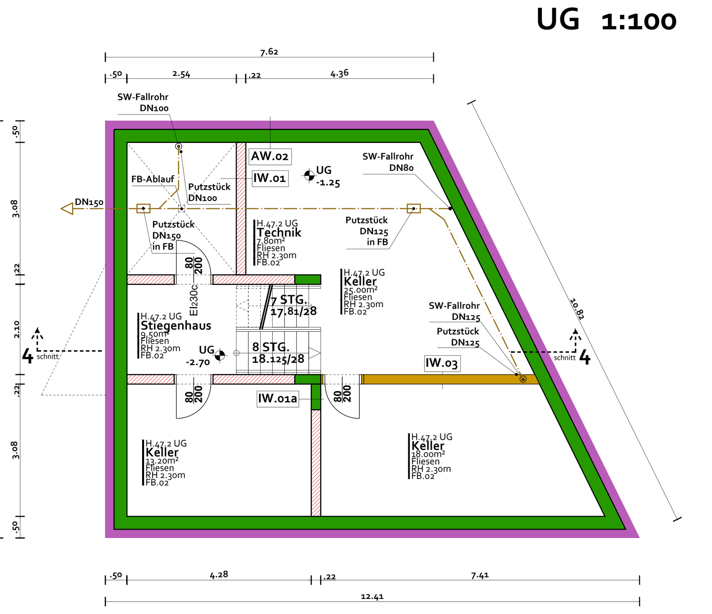
HAUS 47.2 OG 1:100



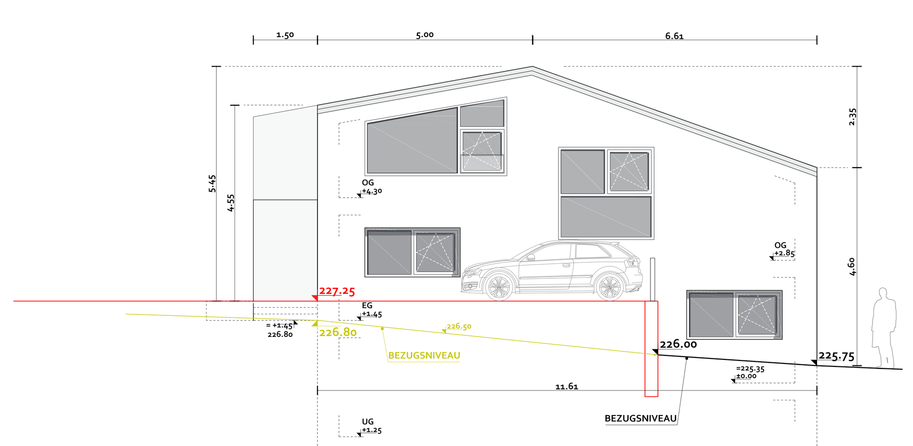
HAUS 47.2 EG 1:100



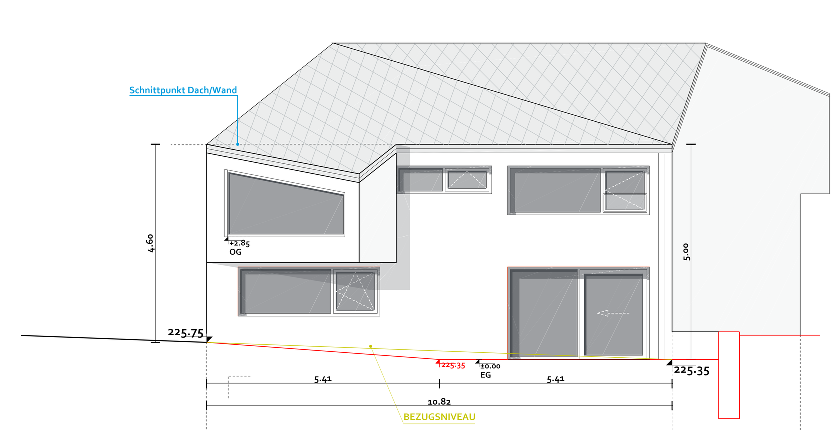
HAUS 47.2 UG 1:100



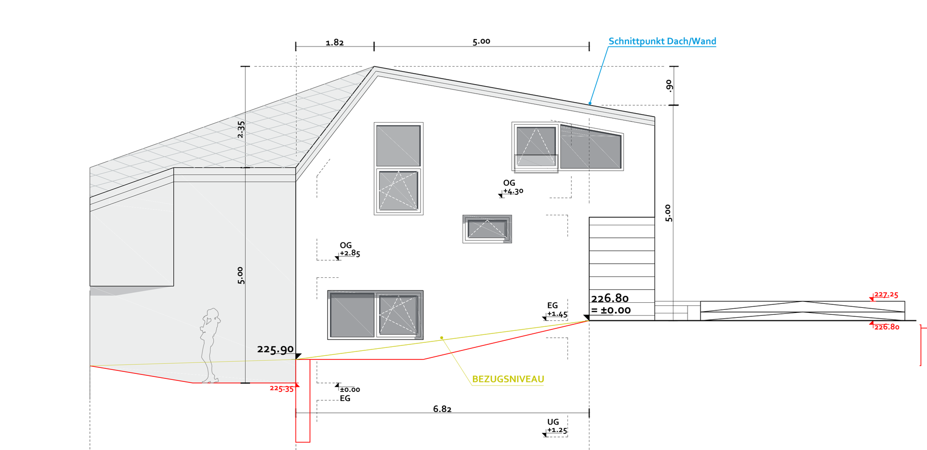
HAUS 47.1 ANSICHT NORDOST 1:100



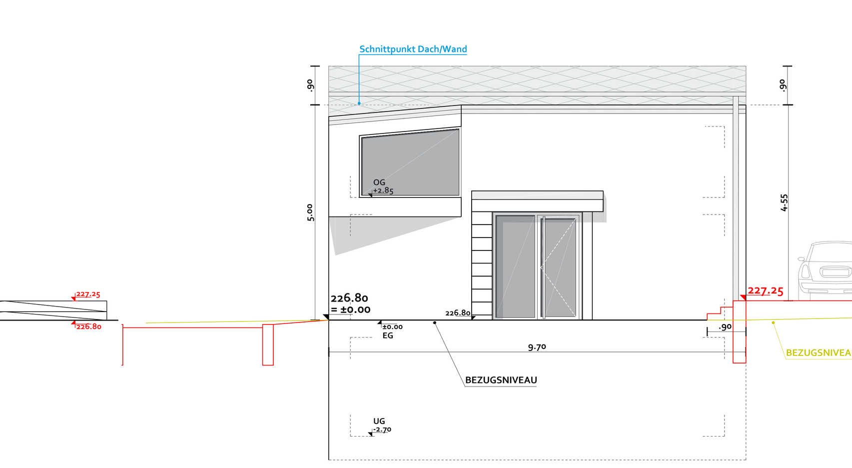
HAUS 47.1 ANSICHT WEST 1:100



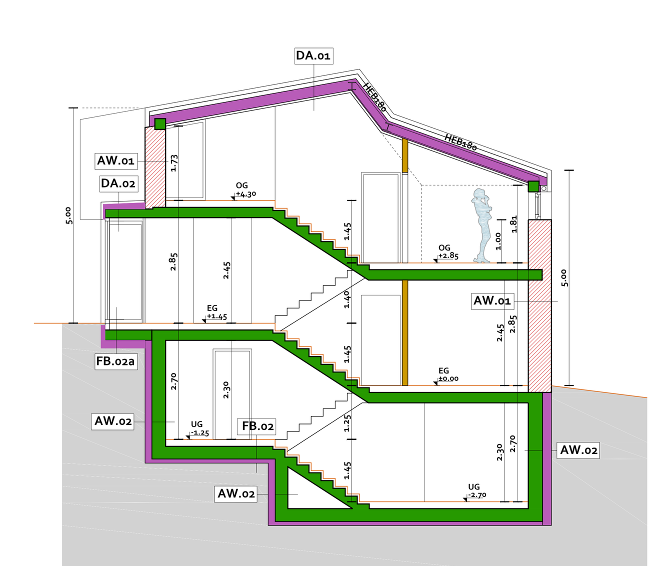
HAUS 47.1 ANSICHT SÜDWEST 1:100



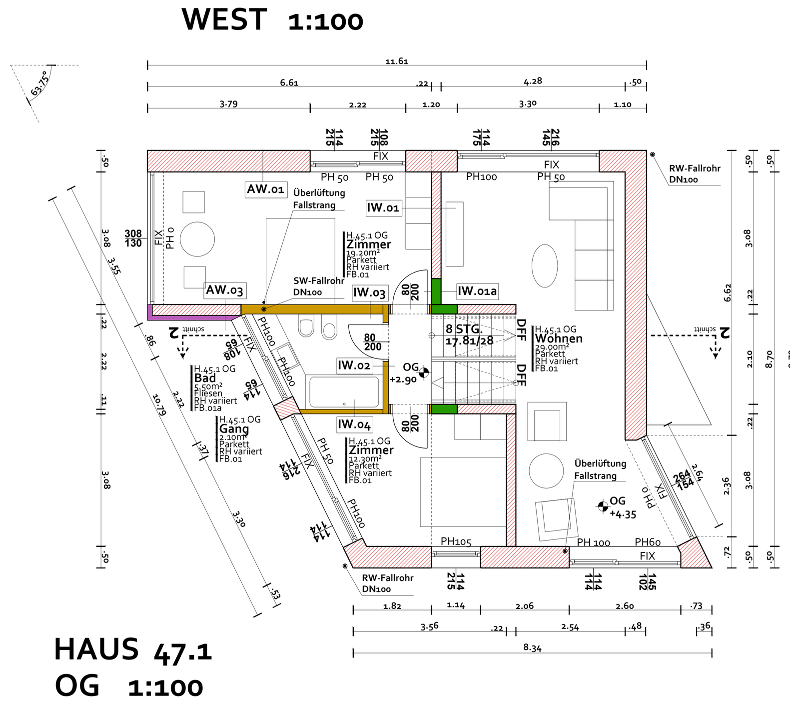
HAUS 47.1 ANSICHT SÜDOST 1:100



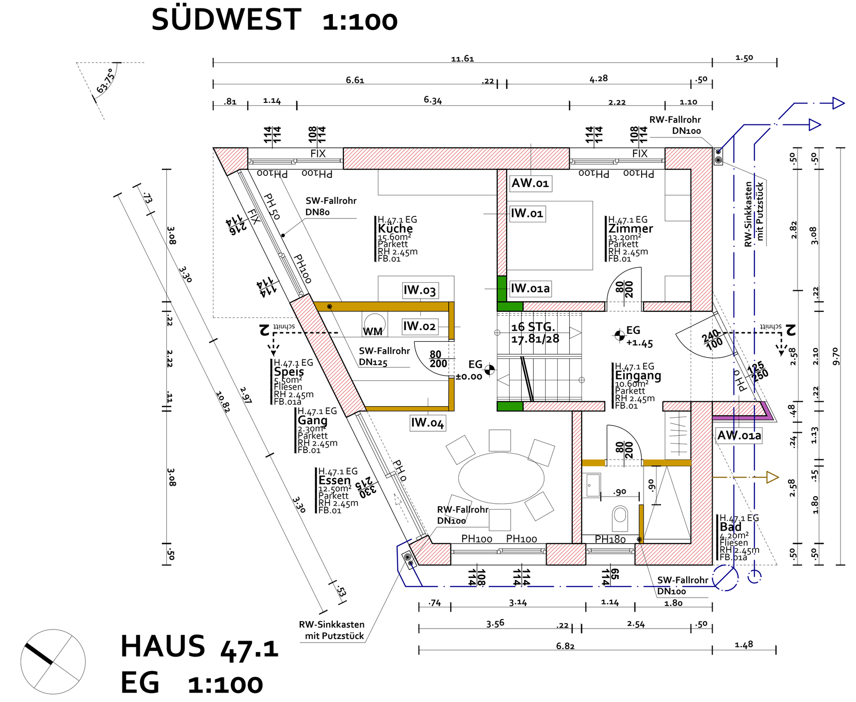
HAUS 47.1
±0.00 = 226.8om ü A



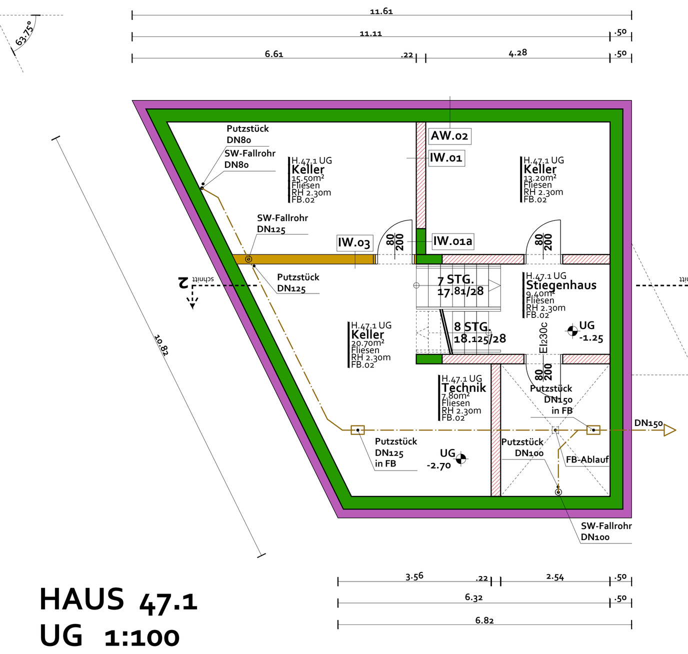
HAUS 47.1 Schnitt 2-2 1:100



HAUS 47.1 OG 1:100



HAUS 47.1 EG 1:100



HAUS 47.1 UG 1:100

Baubeschreibung

Grundlegende Konstruktion:

Auf dem Grundstück 962/1 sollen zwei neue zweigeschossige Wohnhäuser in 'Split-Level-Bauweise' errichtet werden.

Das Untergeschoss wird in Massivbauweise ausgeführt; die Bodenplatte in Stahlbeton, wasserundurchlässig, und die aufgehenden Wände in Stahlbeton, ebenfalls WU, oder als 'schwarze Wanne' mittels Bitumenbahnen abgedichtet. Erdgeschoss und Obergeschoss sollen ebenfalls massiv ausgeführt werden, als monolithische Ziegelaussenwandkonstruktion mit Stahlbetondecken. Teile der Innenwände sind tragend und daher ebenfalls in Stahlbeton geplant.

Die geplanten neuen Dächer sollen als flach (ca. 10° bis 25°) geneigte Satteldächer ausgebildet werden. Eine Ausnahme bildet die keilförmige Kleinfläche des 'Dachknicks' des Hauses 47.1, sie erreicht eine Dachneigung von über 45°.
Alle Sparren werden in Holz ausgeführt, zusätzlich wird je Haus je ein First- & Gratträger in Stahl ausgeführt.
Es wird kein klassischer Dachüberstand ausgebildet; über den Umriss der Häuser ragt demnach kein Teil des Dachs hinaus (mit Ausnahme einer umlaufenden Tropfkante als Minimalüberstand laut bezughabender Norm) .

Fast bis zum vorderen Bauwich soll eine bis max. 3m auskragende Terrasse errichtet werden; die grundlegende Konstruktion soll in Stahl und für die Bauteile mit Erdberührung tlw. in Stahlbeton ausgeführt werden; für die Füllung der entstehenden Felder sowie für den Belag soll Holz verwendet werden.

Gestaltung / Materialien:

Das Dach wird mit einer Rauten-Blechdeckung (alternativ als Doppelstehfalz) im Farbton Alu Natur, Zink Natur, Anthrazit oder Grau gedeckt. Abhängig von den Baustoffpreisen zum Zeitpunkt der Ausführung ist eine Deckung des Dachs mit Faserzementplatten/-rauten/-streifen im ähnlichen Farbton ebenso denkbar.
Siehe DA.01.

Alle Aussenwände werden verputzt. Als Oberputz wird ein (bewusst grobkörniger) Kalkzementputz als klassischer Kellenwurfputz verwendet, dessen händische Herstellung eine entsprechend grobe Oberfläche erzeugt.
Die Putzoberflächen werden weiss oder hellgrau beschichtet.
Die Erker der Obergeschosse stellen aus gestalterischer Sicht eine Fortführung der Aussenwände dar und unterscheiden sich demnach nicht in Oberfläche oder Farbe von Aussenwände.

Der Vorbau im EG stellt als Eingang ein eigenständiges Element dar und soll mittels abweichendem Material optisch abgesetzt werden; denkbar ist besipielsweise eine Metallverkleidung, die sich vom Farbton/Material der Dächer unterscheidet. Alternativ wäre auch Holz möglich, oder auch eine simple glatte (nicht strukturierte) Putzoberfläche.

Die Fenster & Fenstertüren werden in Holz-/Alu, PVC/Alu, Aluminium oder Stahl ausgeführt, ebenso wie die Haustür. Tür- & Fensterwerte siehe Bauphysik. Die Farbtöne der Aussenschalen der Tür- & Fensterprofile werden auf die umgebenden Materialien Dach/Wand abgestimmt.

Anmerkungen allgemein

- Parallel zu dieser Einreichung wird um Baugenehmigung für zwei weitere Einfamilienhäuser auf dem Grundstück 962/1 angesucht.
- Die Zufahrt und (technische) Erschliessung der Häuser wird mittels der Eintragung von Fahr- & Leitungsrechten (Servitute) auf dem Grundstück 962/1 sichergestellt.
- Die zwei geplanten neuen Gebäude sind der Gebäudeklasse 1 zuzuordnen.
- Es werden vier offene Kfz-Stellplätze geschaffen; siehe Lageplan.

Anmerkungen Brandschutz

- Im Bereich der Zufahrt von der Peter-Rosegger-Strasse ist ein Löschwasserhydrant zu installieren; siehe Lageplan.
- Die Zufahrt ist über ihre gesamte Länge permanent freizuhalten.Die Bereiche der Zufahrt mit einer Steigung von 18% sind bei entsprechender Witterung zu beheizen.
- Der Technikraum im Keller jedes der vier Häuser stellt einen Raum mit erhöhter Brandgefahr dar; die Zugangstüren im UG sind entsprechend in $EI_2$30-C auszuführen.

Technische Anmerkungen

- Alle Gebäude werden mittels eines Multigerätes mit einer integrierten Luft/Wasser-Wärmepumpe beheizt, welches auch die Warmwasserproduktion übernimmt. Optional kann das Gerät auch eine kontrollierte Raumlüftung mit erwärmter oder gekühlter Zuluft bereitstellen. Alle Aufenthaltsräume sowie die Bäder der Häuser erhalten eine Fussbodenheizung.
- Jedes Haus erhält ca. 50m² Photovoltaik-Module auf dem hinteren Teil des Grundstücks
- Alle anfallenden Regenwässer werden zur Bewässerung des Gartens genutzt und/oder auf Eigengrund versickert. Der Überlauf des Sickerschachtes sowie die Entwässerung der Rigole für Stellplätze und Zu-/Auffahrt werden an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen.
- Alle anfallenden Schmutzwässer werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.
- Die Kellerräume sowie alle innenliegenden Bäder & WCs werden mechanisch über Dach entlüftet. Ebenso werden die Fallstränge der WCs über Dach entlüftet.
- In allen Aufenthaltsräumen (ausgenommen in Küchen) sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, muss jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird; in Wohnküchen sind sie nicht unmittelbar beim Kochbereich anzuordnen.
- Alle verwendeten Gläser und Verglasungen werden gemäss den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 ausgeführt. Vertikale Verglasungen und Glastüren sowie Gläser im Bereich von Absturzsicherungen (Brüstung/Geländer) aus Sicherheitsglas (VSG/ESG) gemäss OIB-Richtlinie 4 Punkt 4.3 und 5.1., Horizontalverglasungen gemäss Punkt 5.3.
- Alle Aufenthaltsräume verfügen über eine Möglichkeit zur natürlichen Be- & Entlüftung mittels öffenbarer Fenster oder Türen. Die Belichtung der Aufenthaltsräume gemäss OIB-Richtlinie 3 Punkt 9.1 ist gegeben.
- Das Gebäude ist gemäss §43a BauO NÖ 2014 i.d.g.F. bis zu den Netzabschlusspunkten mit einer hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastruktur (§ 4 Z 12a BauO NÖ) auszustatten.
- Bauphysikalische Angaben siehe beiliegende Bauphysik/EAW von Frau Dipl.-Ing. Katharina Riedl-Strobach, HBS ZT GmbH.
- Die auf diesem Einreichplan angegebenen Aufbauten und Angaben stimmen mit jenen im Energieausweis bzw. dem Nachweis über den Wärme- & Schallschutz überein.
- Statische Angaben siehe beiliegende Vorstatik von Herrn Dr DI Patrick Hölzl, Hölzl & Rebernik ZT GmbH.

Entwässerung

Siehe separater Entwässerungsplan 2210_KÖN_ENTWÄSSERUNG_47.

HAUS 47.1: ±0.00 = 226.80m ü.Adria

HAUS 47.2: ±0.00 = 227.25m ü.Adria

Index	Datum	gez.	Änderung / Beschreibung

Abbruch	Mauerwerk	Bestand
Beton	Stahl	Trockenbau
Glas	Wärmedämmung	Abgeh. Decke

EINREICHUNG

für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern und vier offenen Kfz-Stellplätzen auf der Liegenschaft Peter-Rosegger-Str 47 in 3433 Königstetten.
Grundstücksnummer: 962/1. Einlagezahl: 1020.
Katastralgemeinde: : 20142 Königstetten.

BAUWERBER, GRUNDEIGENTÜMER

Frau Aleksandra Hagel
Ernst-Karl-Winter-Weg 6a/1
1190 Wien

PLANVERFASSER

WM architekten
Architekt DI N. Merschbrock
Schönbrunner Strasse 14a
A-1050 Wien
fon : (+43) 699 171 26 897
email: nm@wmarchitekten.com
www : www.wmarchitekten.com

BAUFÜHRER

wird bekannt gegeben

A	B	Dat	Plot-Dat	Mst	Inhalt
		ERSTELLUNG 05.04.2023	DRUCKDATUM 25.04.2023	1:100 1:100 1:200	GRUNDRISSE SCHNITT & ANSICHTEN LAGEPLAN
C	D			Plangr	Plannr.
				120x90cm	2210_KÖN_EINREICHUNG_47