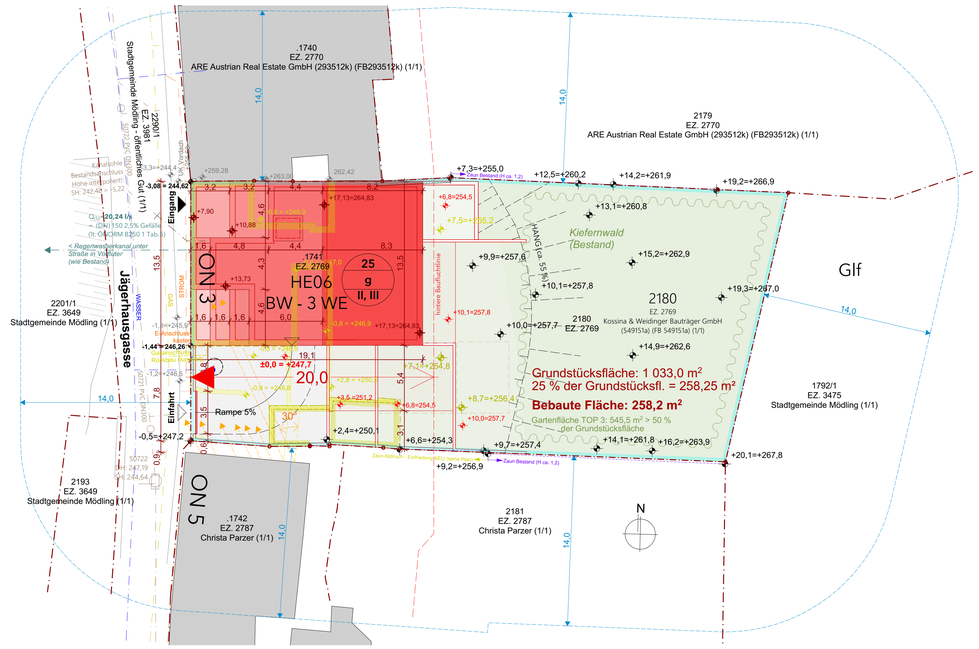
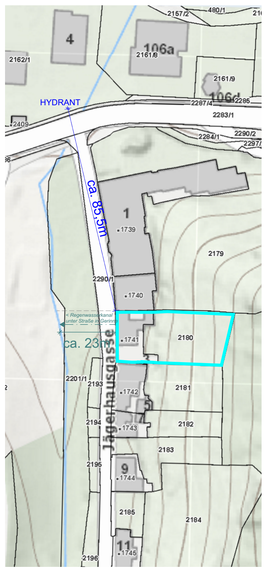


LAGEPLAN | M 1:200

UMGEBUNGSPLAN HYDRANT



ANRAINER:

Eigentümer	Adresse
2290/1 EZ. 3981 **Stadtgemeinde Mödling - öffentliches Gut (1/1)**	Pfarrg. 9, 2340 Mödling, Österreich
.1740, 2179 EZ. 2770 **ARE Austrian Real Estate GmbH (293512k)**	Burgplatz 2, 2700 Wiener Neustadt, Österreich
1792/1 EZ. 3475 **Stadtgemeinde Mödling (1/1)**	Pfarrg. 9, 2340 Mödling, Österreich
2181, .1742 EZ. 2787 **Christa Parzer (1944-02-04)**	Jägerhausgasse 5, 2340 Mödling, Österreich
2201/1, 2193 EZ. 3649 Stadtgemeinde Mödling (1/1)	Pfarrg. 9, 2340 Mödling, Österreich

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG:

Topographie NRF

Arbeitsstand 20.09.2022

Gesch.	Bezeichnung	WNFL/NRF	Loggia	Lager/Keller /	Terrasse	Balkon	Garten
Netto-Raumflächen							
OG1	**Top 1**	153,38		44,94	20,41		10,18
OG2	**Top 2**	166,83		35,34	44,05		37,72
OG2-4	**Top 3**	209,55		13,30	84,39		545,49
SUMMEN		**529,76**	**0,00**	93,58	148,85	0,00	593,39
MA25		**529,76**					
Allgemein (Erschließung/Technikflächen/Sonstige Flächen)							
	Eingangshalle	23,46					
	Lift	1,61					
	Kiwa/Mob.	3,14					
	MUR	8,40					
	Technik	4,18					
	Erschließung UG	7,83					
	Erschließung	47,70					
SUMMEN		**96,32**	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00
Garage							
EG	Garage 1	132,51					
EG	Garage 2	22,26					
EG	Garage 3	20,26					
SUMMEN		**175,03**					
SUMMEN Gesamt		**801,11**	**0,00**	**93,58**	148,85	0,00	593,39
SUMME NRF Gesamt		**894,69**					

KENNDATEN:

Grundstücksnummer:	2180
Einlagezahl:	2769
Grundstücksgröße lt. Grundbuch (in Arbeit):	1033 m²
davon 25% bebaubar:	258,25 m²
Bebaute Fläche:	258,20 m²
Bauklasse:	II, III
Anzahl der Wohnungen:	3
Gebäudeklasse:	5
Widmung	BW-3WE
Schutzzone	HE06

SPIELPLATZBERECHNUNG:

NÖ-Bauordnung 2014 - §66 (1):
nicht erforderlich: da nicht mehr als 4 WE

STELLPLATZBERECHNUNG:

KFZ:
Verordnung zum Bebauungsplan Mödling (09.03.2019) lt. Punkt 3.3:

Anz. der neu errichteten Wohneinheiten x 1 Stellpl.

3 Wohneinheiten x 1 = 3 Stellpl. erforderlich = **6 Stellplätze vorhanden**

Fahrräder:
lt. NÖ-Bauordnung 2014 - §65 (1)
Nach Anz. der Wohnungen 3 Stellplätze erforderlich;

Vorhanden:
3 Stk. überdacht im Untergeschoß (Einlagerungsräume)

PHOTOVOLTAIKANLAGEN:

34 PV-Module:
34 x 1,98 m²(1,80 x 1,10 m) = 67,32 m²

25% der Bebauten Fläche = 258,2 x 0,25 = 64,55m² < 67,32 m²

LADEPUNKTE FÜR E-FAHRZEUGE:

Ausgestaltung der Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge nach § 64 (3) bzw. (4):

Es wird für alle Pflichtstellplätze der Wohnungen die Leitungsinfra-struktur für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahr-zeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 11 kW hergestellt.

AUFBAUTEN:

AUSSENWANDAUFBAUTEN

EW01 - Außenwand erdberührend (Garage, etc.)
25.00 cm Ar
5.00 cm XPS
30.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark (WU)
spc Spachtelung, gemalt

EW01a - Außenwand erdberührend (Garage)
43.50 cm Ar
5.00 cm wasserabweisende Trennlage
5.00 cm XPS
1.00 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung 2-lagig
30.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark (WU)
6.00 cm Steinwolle Putzträgerplatte
1.00 cm Putz

EW01b - Außenwand erdberührend (Garage, etc.)
25.00 cm Ar
5.00 cm XPS
30.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark (WU)
12.50 cm Kleberbett
12.50 cm Fliesen

EW01c - Außenwand erdberührend (Garage, etc.)
25.00 cm Ar
14.00 cm extra XPS (Flächenabdichtung bei GK06)
30.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark (WU)
12.50 cm extra Fliesen (Flächenabdichtung bei GK06)

EW02 - Außenw. erdberührend bei Wohnen
44.50 cm Ar
5.00 cm wasserabweisende Trennlage
16.00 cm XPS Dämm. - + mind. 30 cm über Nv.
1.00 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung 2-lagig lt. Ö-Norm
25.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
spc Spachtelung, gemalt

EW02a - Außenw. erdberührend bei Wohnen
47.00 cm Ar
5.00 cm wasserabweisende Trennlage
16.00 cm XPS Dämm. - + mind. 30 cm über Nv.
1.00 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung 2-lagig lt. Ö-Norm
30.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
spc Spachtelung, gemalt

EW02b - Außenw. erdberührend bei STGH
54.50 cm Ar
5.00 cm wasserabweisende Trennlage
16.00 cm XPS Dämm. - + mind. 30 cm über Nv.
1.00 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung 2-lagig lt. Ö-Norm
30.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
6.50 cm MDVK Klinkerpaneel
4.00 cm Steinwolle Putzträgerplatte
1.00 cm Putz

EW03 - Außenw. Lager/Keller
25.00 cm Ar
5.00 cm XPS Dämm. - + mind. 30 cm über Nv.
1.00 cm Abdichtung lt. Ö-Norm
20.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
spc Spachtelung, gemalt

EW04 - Fassadenwand STGH kalt/Rechter angebaut
45.00 cm Ar
5.00 cm XPS Dämm (WD/ZTV) mind.+ 5 i
40.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
Spachtelung, gemalt

AW01 - Außenwand ETR
25.00 cm Ar
5.50 cm Endbeschichtung (Putzträger)
20.00 cm EPS-F.Plus
20.00 cm MDVK Klinkerpaneel
20.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
Spachtelung, gemalt

AW02a - Fassadenwand - Nachbar angebaut, 44 M / Objekt
44.50 cm Ar
8.00 cm ARGETEC mikrR F 2
44.00 cm Wi- Zargen (Bap. Porotherm 44 W.)
1.50 cm Putzträger aus Kalkgips, Gipsv
7.50 cm Trennwand -Klemmfix
0.00 cm Dampfbremse fr. Beauphalt
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte
0.00 cm Abdichtung wo erforderlich
0.00 cm Kleber
1.00 cm Ausgleichfliesen

AW02b - Fassadenwand - Nachbar - Neubau/ohne Anbau
44.50 cm Ar
2.00 cm Anspritzputz
44.00 cm Wi- Zargen (Bap. Porotherm 44 W.)
1.50 cm Putzträger aus Kalkgips, Gipsv
7.50 cm Trennwand -Klemmfix
0.00 cm Dampfbremse fr. Beauphalt
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte
0.00 cm Abdichtung wo erforderlich
0.00 cm Kleber
1.00 cm Ausgleichfliesen

AW02c - Fassadenwand - Nachbar - Neubau/ohne Anbau
44.50 cm Ar
2.00 cm Anspritzputz
44.00 cm Wi- Zargen (Bap. Porotherm 44 W.)
1.50 cm Putzträger aus Kalkgips, Gipsv
7.50 cm Trennwand -Klemmfix
0.00 cm Dampfbremse fr. Beauphalt
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte
0.00 cm Abdichtung wo erforderlich
0.00 cm Kleber
1.00 cm Ausgleichfliesen

AW02d - Fassadenwand - Nachbar - Neubau/ohne Anbau
44.50 cm Ar
2.00 cm Anspritzputz
44.00 cm Wi- Zargen (Bap. Porotherm 44 W.)
1.50 cm Putzträger aus Kalkgips, Gipsv
7.50 cm Trennwand -Klemmfix
0.00 cm Dampfbremse fr. Beauphalt
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte
0.00 cm Abdichtung wo erforderlich
0.00 cm Kleber
1.00 cm Ausgleichfliesen

AW03 - Außenwand Giebel
42.50 cm Ar
5.50 cm Endbeschichtung (Putzträger)
20.00 cm EPS-F.Plus
20.00 cm MDVK Klinkerpaneel
20.00 cm HLZ (Bap. Porotherm 20-40)
1.50 cm Putz

AW04 - Außenwand Schlitzten
27.50 cm Ar
1.00 cm Putzgrundierung/Haftbrücke
1.00 cm Abdichtung lt. Ö-Norm
20.00 cm Stahlbeton
6.00 cm Multipor (Innendämmung)
Spachtelung gemalt (optional)

AW04a - Außenwand Schlitzten
27.50 cm Ar
1.00 cm Putzgrundierung/Haftbrücke
1.00 cm Abdichtung lt. Ö-Norm
20.00 cm Stahlbeton
6.00 cm Multipor (Innendämmung)
Spachtelung gemalt (optional)

INNENWANDAUFBAUTEN - Feuchtraumplatten wo erforderlich!

AW07 - Außenwand ETR- gegen Lager/Keller
44.00 cm Ar
5.50 cm Endbeschichtung (Putzträger)
20.00 cm EPS-F.Plus
20.00 cm MDVK Klinkerpaneel
20.00 cm Stahlbeton
spc Spachtelung, gemalt

IW01 - Innenwand ETR (tragend)
25.00 cm Ar
Spachtelung, gemalt
20.00 cm Stahlbeton
25.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
Spachtelung, gemalt

IW02 - Innenwand ETR (tragend)
21.50 cm Ar
Spachtelung, gemalt
20.00 cm Stahlbeton
25.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
Spachtelung, gemalt

IW03 - Innenwand ETR (tragend)
25.00 cm Ar
Spachtelung, gemalt
25.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
Spachtelung, gemalt

IW04 - Innenwand ETR (tragend)
21.50 cm Ar
Spachtelung, gemalt
20.00 cm Stahlbeton
25.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
Spachtelung, gemalt

IW05 - Innenwand ETR in STGH
21.00 cm Ar
1.00 cm Putz
6.00 cm Steinwolle Putzträgerplatte
10.00 cm MDVK Klinkerpaneel
20.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
1.50 cm Schwingbügel oder C-Profil + Trennwand Klemmfix
on. Dampfbremse/Sperre fr. Beauphalt
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte

IW06 - Innenwand ETR in Garage
1.00 cm Putz
10.00 cm Steinwolle Putzträgerplatte
20.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
6.00 cm MDVK Klinkerpaneel
1.00 cm Putz

IW06a - Innenwand ETR in Garage
33.50 cm Ar
10.00 cm Steinwolle Putzträgerplatte
20.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
1.00 cm Putz

IW08 - Innenwand (Leichtbau)
10.00 cm Ar
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte
5.00 cm C-Profil + Trennwand Klemmfix
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte

IW09 - Innenwand (Leichtbau)
12.50 cm Ar
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte
7.50 cm C-Profil + Trennwand Klemmfix
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte

IW10 - Versatzbalken
7.50 cm Ar
5.00 cm C-Profil + Trennwand Klemmfix
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte

IW05 - Versatzbalken
12.50 cm Ar
7.50 cm C-Profil + Trennwand Klemmfix
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte

IW13 - Innenwand (Leichtbau)
23.50 cm Ar
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte
7.50 cm C-Profil + Trennwand Klemmfix
1.25 cm Gipskartonplatte
1.25 cm Gipskartonplatte

IW1 - "Innenwand" Aufzug
21.50 cm Ar
12.50 cm Beleuchtungs-
12.50 cm Schallschutzmatte - AKUSTIC HMP
25.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
Spachtelung, gemalt

IW1a - "Innenwand" Aufzug
21.50 cm Ar
12.50 cm Beleuchtungs-
12.50 cm Trittschallmatte - AKUSTIC HMP
25.00 cm Stahlbetonwand fl. Stark
6.00 cm Steinwolle Putzträgerplatte
1.00 cm Putz

FUSSBODENAUFBAUTEN

DE01 - UG ex. Erdreich (Fundamentplatte)
24.50 cm OUK
1.00 cm Versiegelte Fliese
0.50 cm Kleber
20.00 cm XPS Dämpfperm fr. Baupflasth
20.00 cm Stahlbeton (WU)
7.50 cm Multipor (Innendämmung)

DE02 - Garage ex Kellar
0.50 cm OUK
0.50 cm Gussasphalt (BFL) (1.Boden) + Hochzuge am Fundaphtan
1.00 cm doppelte Lage Tremolitas
1.00 cm Bitubondbahnen (Dhtonlaperse) + Hochzuge wärtrlich Gefälleflieses
20.00 cm Stahlbeton (WU) fl. Stark - 10-60 cm im Gefälle
7.50 cm Multipor (Innendämmung)

DE03 - Pergolagrundschicht
0.50 cm OUK
1.00 cm Betag. Feldarbeiten Fliese (Abdichtung optional)
7.00 cm Hecsanrich
1.00 cm EPS T-Trägerplatte
0.50 cm Dampfbremse/ sperre fr. Naoro
20.00 cm MW-Trittschalldämmung TDPT 20
8.00 cm Schüttung XPS-Granulat zentriergebunden bis 350kg/m³
opt. Bauwerksabdichtung: 1- ONORM B3407
20.00 cm Stahlbetondecke fr. Stark
0.00 cm MDVS Klinkerpaschet
6.00 cm Steinwolle
Klebespachtel mit Armierungsgewebe

DE04 - Decke 1. EG/Tiefgarage/ zu Wohnraum
40.00 cm OUK
1.00 cm Betag. Feldarbeiten Fliese (Abdichtung optional)
7.00 cm Hecsanrich
1.00 cm EPS T-Trägerplatte
0.50 cm Dampfbremse/ sperre fr. Naoro
20.00 cm MW-Trittschalldämmung TDPT 20
8.00 cm Schüttung XPS-Granulat zentriergebunden bis 350kg/m³
opt. Bauwerksabdichtung: 1- ONORM B3407
20.00 cm Stahlbetondecke fr. Stark
25.00 cm Hecsplitt- Tellerplatten

DE05 - Decke 2. OG (Eingangsplatte) zu Wohnraum
25.50 cm OUK
1.00 cm Betag. Feldarbeiten Fliese (Abdichtung optional)
7.00 cm Hecsanrich
1.00 cm EPS T-Trägerplatte
0.50 cm Dampfbremse/ sperre fr. Naoro
20.00 cm MW-Trittschalldämmung TDPT 20
8.00 cm Schüttung XPS-Granulat zentriergebunden bis 350kg/m³
opt. Bauwerksabdichtung: 1- ONORM B3407
20.00 cm Stahlbetondecke fr. Stark
25.00 cm Hecsplitt- Tellerplatten

DE06 - Decke 2. Erdreich zu Wohnraum
73.50 cm OUK
1.00 cm Betag. Feldarbeiten Fliese (Abdichtung optional)
7.00 cm Hecsanrich
1.00 cm EPS T-Trägerplatte
0.50 cm Dampfbremse/ sperre fr. Naoro
20.00 cm MW-Trittschalldämmung TDPT 20
8.00 cm Schüttung XPS-Granulat zentriergebunden bis 350kg/m³
opt. Bauwerksabdichtung: 1- ONORM B3407
30.00 cm Stahlbetondecke (WU) fl. Stark
FE-Tonnlifter
14.00 cm XPS druckfest
7.50 cm Sockelbetonbeschichtung

DE07 - Decke 2. Erdreich zu Keller/Lager
42.50 cm OUK
1.00 cm Betag. Feldarbeiten optional
20.00 cm Stahlbetondecke fr. Stark
5.00 cm XPS druckfest
7.50 cm Sockelbetonbeschichtung

DE08 - Decke Garage zu Erdreich
44.50 cm OUK
0.50 cm Gussasphalt (BFL) (1.Boden) + Hochzuge am Fundaphtan
alternativ: Garagenboden, auf Tragstegplatten Bewehrtes fl.
0.50 cm doppelte Lage Tremolitas
0.50 cm Bitubondbahnen (Dhtonlaperse) + Hochzuge wärtrlich Gefälleflieses
30.00 cm Stahlbeton fr. Stark - 10-60 cm im Gefälle
7.50 cm Sockelbetonbeschichtung

DACHAUFBAUTEN

DA01 - Flachdach allgemein
42.50 cm Ar
6.00 cm Kiesschüttung
0.50 cm Vlies, diffusionsoffen, verrottfest
1.50 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung 3-lagig
22.00 cm PUR-Dämmplatte (LEB WD/AG) 22 cm im Mittel!
0.50 cm Abdichtung bituminös mit ALDH Einlage
20.00 cm Stahlbetondecke (Achtung: 18 cm bei TOP 01)
Spachtelung gemalt

DA02 - Terrasse über Wohnung
15.00 cm OUK
1.50 cm Terrassenplatten (ca. 2 cm) auf Stelzl / Schalteck (im Mörtel)
1.50 cm Gummigranulatmatte
0.50 cm Vlies, diffusionsoffen, verrottfest
1.50 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung 3-lagig
0.50 cm PUR-Dämmplatte (LEB WD/AG) 12 cm im Mittel!
0.50 cm Abdichtung bituminös mit ALDH Einlage
20.00 cm Stahlbetondecke
Spachtelung, gemalt

DA03 - Dach über Wohnung - intensiv begrünt
42.50 cm OUK
10.00 cm Substrat + Begrünung
2.00 cm Drainage- und Wasserspeicherplatte
0.50 cm Vlies, diffusionsoffen, verrottfest
1.50 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung 3-lagig
25.00 cm PUR-Dämmplatte (LEB WD/AG) 18 cm im Mittel!
0.50 cm Abdichtung bituminös mit ALDH Einlage
20.00 cm Stahlbetondecke
Spachtelung, gemalt

DA04 - Dach Garage ex Gärten (Urbanfarbe)
15.00 cm OUK
0.50 cm Substrat ca. 10cm/ für Gartenbepflanzung
0.50 cm Filtervlies
5.00 cm Erdn- und Speicherelement 50
0.00 cm Trenn-/Gleitschicht
5.00 cm XPS als Schutzlage
1.50 cm Abdichtung wurzelfest 2-lagig
0.50 cm Gleitlage
6.00 cm Gefälledämm dünn im Mittel (2-10cm)
20.00 cm Stahlbetondecke
opt. Spachtelung, gemalt

LEGENDE:

- OK Fertigbau
- UK Fertigbau
- OK Rohbau
- UK Rohbau
- ± 0,00 Höhenangabe einer waagrechten Fläche

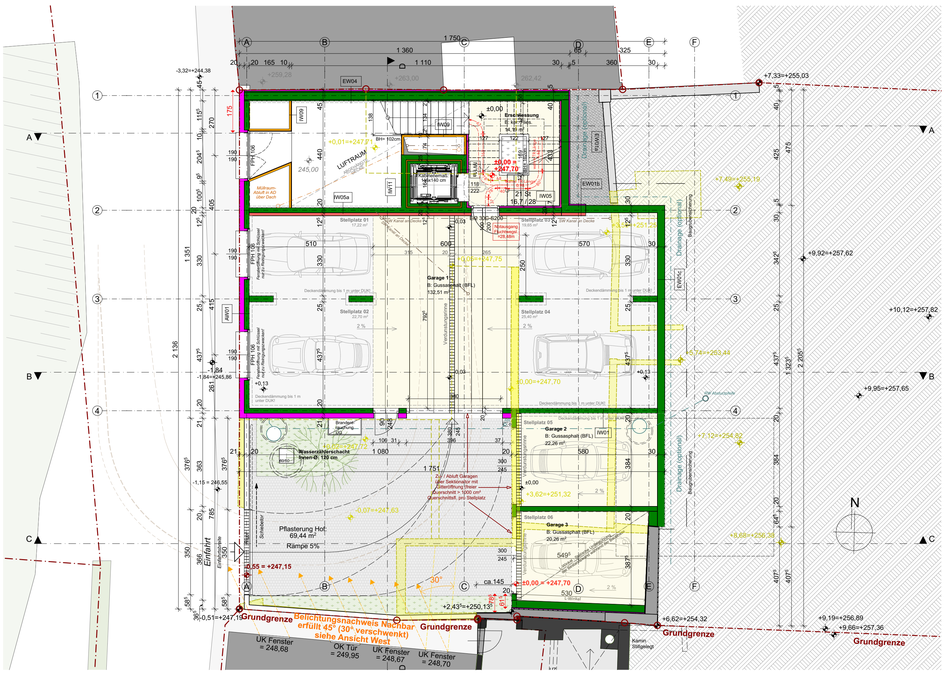
Mauerwerk
unbewehrter Beton
bewehrter Beton
Holzwerkstoffe
Dämmstoff (hart)
Dämmstoff (weich)
Gips (Gipskartonplatte)
Erdmaterial (allgemein)

Kurzbezeichnungen:

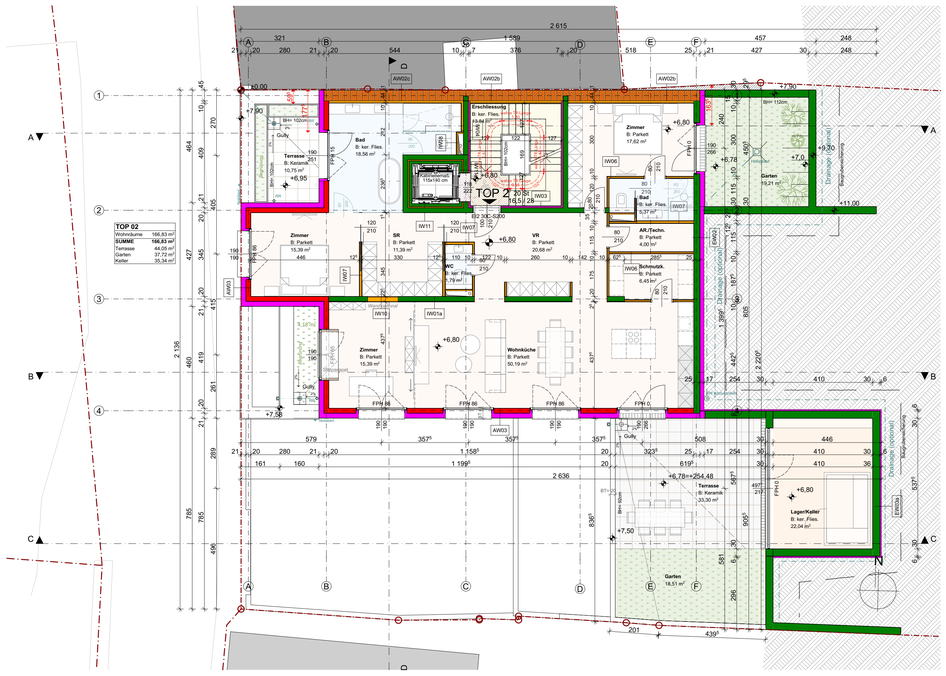
SW	Schmutzwasser	OK	Oberkante
RW	Regenwasser	UK	Unterkante
BH	Brüstungshöhe	DGL	Dachgeneigtschichte
BRL	Brandschutzrollladen		

Grundlage der Einreichplanung:

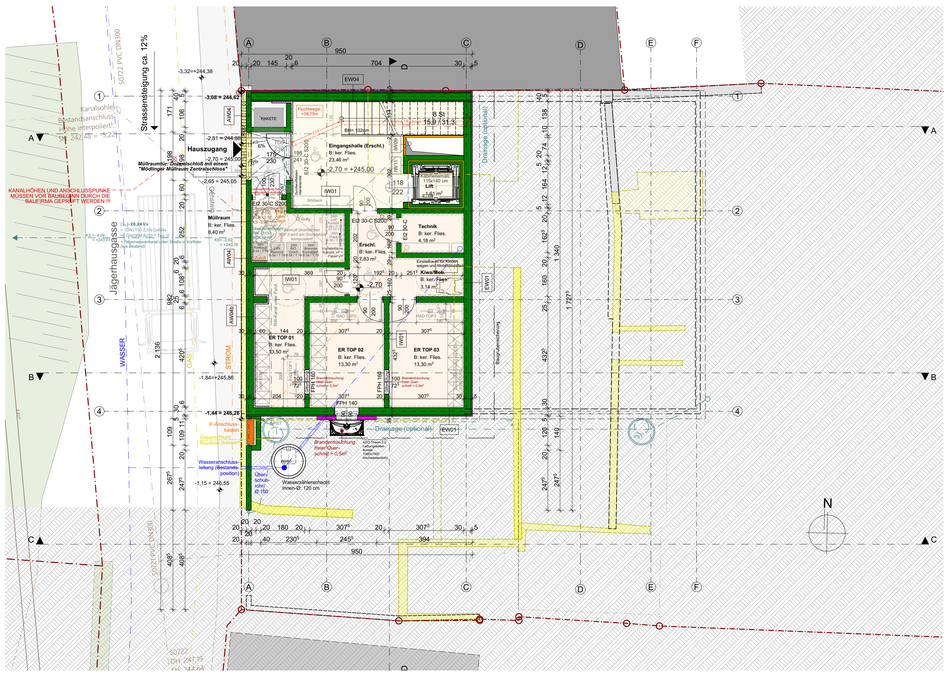
'Naturaufnahmen'
ZIVILGEOMETER DIPL. ING. FROSCH
2500 Baden, Leesdorfer Hauptstraße 72
Plandokument: **GZ.: 9940/21**
vom **09.02.2021** und **08.06.2021**



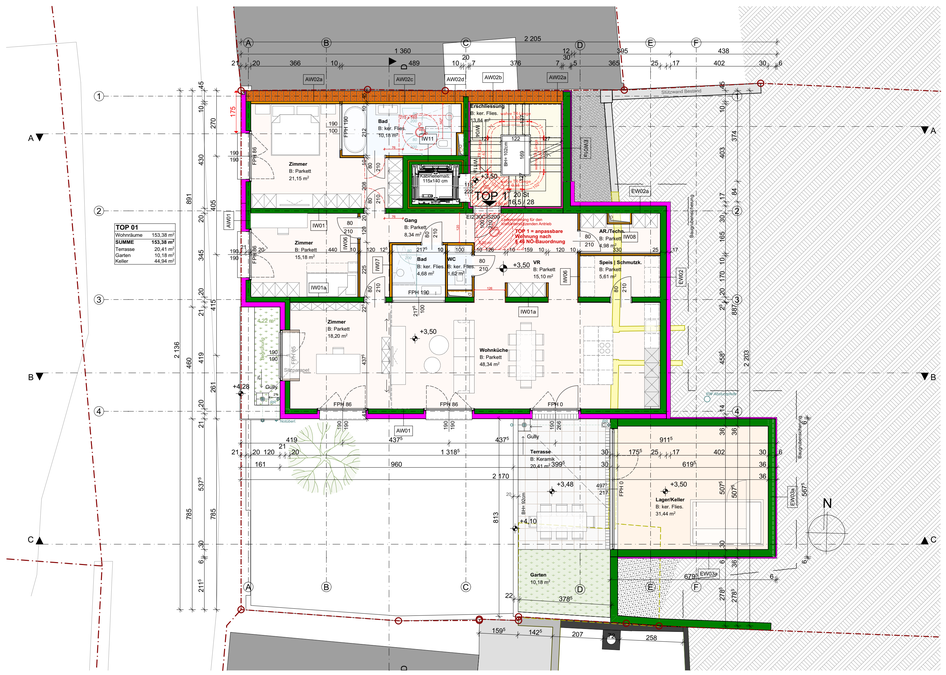
ERDGESCHOSS | M 1:100



2. OBERGESCHOSS | M 1:100



1. UNTERGESCHOSS | M 1:100



1. OBERGESCHOSS | M 1:100

EINREICHPLAN

A	B	C
D	E	F

Bauvorhaben:

Jägerhausgasse 3

Jägerhausgasse 3,
A-2340 Mödling

KG.: 16119 Mödling
GST.NR.: 2180 ; EZ.: 2769

BEHÖRDE:

Bauwerber:

Kossina & Weidinger Bauträger GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf
+43 699 13265225 • office@kossina.at

Grundeigentümer:

Kossina & Weidinger Bauträger GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf
+43 699 13265225 • office@kossina.at

Planverfasser:

X42 Architektur ZT GmbH
Künstlergasse 11/OG1, A-1150 Wien
+43 1 2351 042 -0 • office@x42.at • www.x42.at

Bauführer:

wird vor Baubeginn bekanntgegeben

Planinhalt:

Grundrisse: EG, OG 1, OG 2, UG 1, Lageplan, Nutzflächenaufstellung, Umgebungspl. Hydrant

±0,00 = 0,0 m über Adria

Maßstab:	Plannummer:	Plandatum:
1:100, 1:200, 1:1000	**21147.3.1.01** GEZ. MM	02.09.2022 INDEXDATUM 23.09.2022

Plangröße: 1060 x 914 mm