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

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

Unterlagen zu dieser Baubeschreibung:

Einreichplan g101 und g102 vom 8. Oktober 2025

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

Energieausweis vom 6. Oktober 2025

erstellt vom Ingenieurbüro E-S-E ENZINGER, Birkengasse 115, 3100 St. Pölten

ZEUS-Nummer: 11142.25.40046.01, Projekt-ID: 40046

Projektbeschreibung

Auf dem oben angeführten Grundstück soll mit dem vorliegenden Projekt nach Abbruch aller bestehenden Bauwerke die Errichtung eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten zur Genehmigung vorgelegt werden.

Auf dem Grundstück besteht straßenseitig ein eingeschößiges, nicht unterkellertes Wohngebäude mit Satteldach und im Innenhof ein eingeschößiges Nebengebäude. Mit dem vorliegenden Projekt wird nach dem Abbruch aller bestehenden Bauwerke ein teilunterkellertes Wohngebäude mit 4 oberirdischen Geschoßen geschaffen. Als bauliche Anlage werden Einfriedungen entlang der Grundgrenzen und eine Schachtgrube für die Parklift-Anlage im Außenbereich errichtet.

Die Liegenschaft befindet sich im Flächenwidmungsbereich Bauland Kerngebiet, im Bebauungsplan ist die geschlossene Bauweise, Bauklasse II und III, eine Bebauungsdichte von 80% sowie für den straßenseitigen Liegenschaftsbereich die Schutzzone (SZ 4) verordnet.

Die Darstellung der Grundgrenzen und der bestehenden Gebäude erfolgt auf Basis des Vermessungsplanes der ARGE Vermessung vom 26.04.2023 unter GZ 41387. Das Bestandsgelände entsprechend dieser Naturaufnahme stellt das Bezugsniveau dar.

Projektdaten

Bebaute Fläche Abbruch	174,12m ²
Bebaute Fläche des Wohngebäudes	343,72m ²
Grundstücksfläche	499,58m ²
Bebauungsdichte	$343,72\text{m}^2 / 499,58\text{m}^2 = 0,688$

Abbruch Wohngebäude und Seitentrakt

Der Gebäudebestand der Liegenschaft besteht aus einem nicht unterkellerten, eingeschößigen Wohngebäude mit Satteldach und einem eingeschößigen Nebengebäude mit Pultdach. An dem abzubrechenden Wohngebäude ist Richtung Westen eine Durchfahrt auf Nachbargrund vorhanden, das Nachbargebäude in Richtung Osten ist direkt angebaut. Das Nebengebäude ist an die östliche Grundgrenze angebaut.

Alle bestehenden Bauwerke werden abgebrochen. Gemeinsame Feuermauern mit Nachbarbauwerken sind bei allen abzubrechenden Bauwerksteilen nicht bekannt. Sollten im Zuge der Abbrucharbeiten dennoch welche zutage treten, werden diese gemeinsamen Feuermauern nicht abgebrochen und erforderlichenfalls gesichert.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen samt dazugehöriger Anlagen und Anschlüsse (Gas, Wasser, Kanalisation, Strom, Telefon) werden vor Abbruchbeginn gesichert und nach Bedarf sowie in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsunternehmen stillgelegt, durch Provisorien ersetzt und/oder nach dem Abbruch wiederhergestellt.

Bauwerksbeschreibung Wohngebäude und Außenanlagen

Es wird ein teilunterkellertes Wohngebäude mit 4 oberirdischen Geschoßen in Massivbauweise errichtet. Im Gebäude wird ein Aufzug errichtet. Das Hauptgebäude wird zur Straßenfront in geschlossener Bauweise errichtet und hat entlang der westlichen Grundgrenze einen viergeschoßigen Seitentrakt.

Die Dachkonstruktion wird straßenseitig mit 41° Dachneigung ausgeführt. Die Dachdeckung zur Landstraße wird als Metall-Dachschindeldeckung in Farbgebung Anthrazit ausgeführt. Die vom öffentlichen Raum nicht sichtbare Dachfläche wird mit Blechfalzdeckung ausgeführt. Der Seitentrakt im Innenhof ist mit einem Flachdach mit Terrassen versehen.

Für alle Wohneinheiten werden Freiflächen als Balkone und Terrassen an den ost- und südseitigen Fassaden errichtet. Der Garten im Innenhof südlich des Seitentrakts ist der Wohneinheit Top 3 zugeordnet und ist vom Balkon Top 3 über eine Wendeltreppe sowie aus dem Innenhof erreichbar.

Als Bodenbeläge kommen in den Wohnräumen der Wohneinheiten Parkettböden zur Ausführung, in Bädern und WCs sowie den Nebenräumen sowie in den allgemeinen Bereichen (Gänge, Stiegenhaus, Haustechnik, Lagerabteile und Abstellräume) werden Bodenbeläge aus Feinsteinzeug vorgesehen.

Alle Geländer haben eine Höhe von 1,00m über der angrenzenden Standfläche. Allfällige Verglasungen mit absturzsichernder Funktion werden entsprechend OIB RL 4 Pkt. 4.2.6 als Verbund-Sicherheitsglas ausgeführt. Allfällige Verglasungen entlang begehbbarer Flächen werden entsprechend OIB RL 4 Pkt. 5.1.1 als Verbund-Sicherheitsglas ausgeführt.

Alle Fundamente und tragende Konstruktionsteile werden statisch dimensioniert und entsprechend diesen Berechnungen ausgeführt. Zu den Aufbauten siehe den beiliegenden Energieausweis sowie die Aufbautenliste auf dem Einreichplan.

Zufahrten, Zugänge

Die Einfahrt vom öffentlichen Gut erfolgt an derselben Position, wie beim abzubrechenden Bestandsgebäude. Die Einfahrt wird mit einem automatisierten Einfahrtstor mit einer Breite von 2,60m ausgestattet. Die Fahrgasse bis in den Innenhof hat eine Breite von mind. 3,00m und wird bei der Durchfahrt in den Innenhof auf 2,80m eingeengt.

Der Zugang erfolgt an der nord-westlichen Gebäudeecke vom Gehsteig über einen überdeckten Vorplatz, aus dem auch der Müllraum erschlossen wird. Ein weiterer Zugang vom Gehsteig ist über den Kinderwagenabstellraum möglich.

Zugangs- und Zufahrtsflächen: Betonsteinpflasterung auf verdichteter Tragschicht, Einfassung mittels Hochbordstein, Gefälleausbildung zu den Versickerungsflächen

Stellplatznachweis, Parksystem

Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge nach NÖ BO § 63

Die erforderliche KFZ-Stellplatzanzahl gemäß Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Stockerau Abs. I.3. sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, für die 8 Wohneinheiten werden dementsprechend 12 KFZ-Stellplätze auf Eigengrund errichtet.

Die 12 KFZ-Stellplätze werden aufgeteilt in 6 Doppelparkanlagen, wobei 4 Doppelparksysteme (z.B. Wöhr Parklift 405-175) in der offenen Garage errichtet werden und 2 Doppelparksysteme (z.B. Wöhr Parklift 450-175) zur Aufstellung im Freien gelangen. Der obere Stellplatz der nördlichsten Doppelparkliftanlage ist barrierefrei ausgeführt.

Abstellanlagen für Fahrräder nach NÖ BO § 65

Die erforderliche Fahrrad-Stellplatzanzahl gemäß NÖ BTV § 14(1) für Wohngebäude ist 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Aufgrund der 8 Wohneinheiten werden 8 Fahrrad-Stellplätze im Fahrrad-Abstellraum errichtet. Durch eine höhenversetzte Aufstellung wird die Mindestbreite der Fahrradstellplätze auf 0,50m reduziert. Der Fahrrad-Abstellraum liegt im Erdgeschoß und ist entsprechend NÖ BTV § 14 (3) über eine Rampe mit einer Neigung von max. 6% erreichbar.

Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentliche Spielplätze nach NÖ BO § 66

Es wird auf die Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes auf Eigengrund verzichtet, da dem Wohngebäude lt. NÖ BO § 66 (4) in einer Wegentfernung von weniger als 400m im Schaumann-Park ein öffentlicher Spielplatz zur Verfügung steht.

Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen nach NÖ BO § 66a

Entsprechend NÖ BO § 66a (1) wird eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von mind. 86m² errichtet. Die auf dem Flachdach des Seitentrakts und auf dem südlichen, straßenabgewandten Dachbereich des Straßentraktes platzierte Anlage überschreitet die Mindestgröße von 25% der bebauten Fläche des Wohngebäudes (343,72m² x 0,25 = 85,93m²).

Die Photovoltaikanlage wird lt. OIB RL 2 Pkt. 3.13 ausgeführt. Die PV-Anlage hat von der Mitte der brandabschnittbildenden Wand bzw. der Grundstücksgrenze mind 1,00m Abstand. Zu Lichtkuppeln und Wärmeabzugsanlage wird ein Abstand von mind 1,00m eingehalten.

Entsprechend Absatz II.8. Pkt. 4. der Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Stockerau wird die Photovoltaikanlage so errichtet, dass sie aus dem öffentlichen Raum nicht sichtbar ist.

Barrierefreiheit nach NÖ BO § 46

Entsprechend NÖ BO §46 (2) sind aufgrund der 4 oberirdischen Geschoße und Anzahl der Wohneinheiten ALLE Wohneinheiten barrierefrei auszuführen, wobei die Ausführung entsprechend OIB RL 4 Pkt. 7.4.2 („Anpassbare Wohnungen“) so erfolgt, dass die Barrierefreiheit bei Bedarf durch bauliche Änderungen leicht erfüllt werden kann. Tragende Bauteile und Absturzsicherungen müssen bei einer Anpassung nicht verändert werden. Elektro- und Sanitärinstallationen müssen nur geringfügig verändert werden. In allen Wohneinheiten wird die Trennwand zwischen WC und Badezimmer so ausgeführt, dass durch das Entfernen der nicht tragenden Trockenbauwand die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt werden.

Allgemein zugängliche Bereiche, wie Kinderwagen-Abstellraum, Müllraum, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, werden barrierefrei und alle Wohnungen anpassbar ausgeführt.

Entsprechend NÖ BTV §11 letzter Satz wird im Erdgeschoß ein KFZ-Stellplatz in der nördlichsten Parkliftanlage als barrierefreier Stellplatz errichtet.

Ausstattung des Wohngebäudes nach NÖ BO § 47

Entsprechend NÖ BO § 47 (4) ist im Erdgeschoß ein von der Straße und dem Eingangsbereich des Wohngebäudes zugänglicher Abstellraum für Kinderwagen, Mobilitätshilfen und Rollstühle vorgesehen.

Jeweils ein Abstellraum pro Wohneinheit befindet sich im Keller des Wohngebäudes. Auf einen Raum für Wäschereinigung und -trocknung wird verzichtet, da in allen Wohneinheiten die notwendigen Anschlüsse vorgesehen sind.

Brandschutz/Fluchtwege

Das Wohngebäude entspricht der Gebäudeklasse 4a lt. OIB (Fluchtniveau <11,00m, <4 oberirdische Geschoße, Wohneinheiten bzw. Betriebseinheiten <400m²).

Das Wohngebäude wird entsprechend OIB RL 2 Pkt. 3.1.1 nicht in Brandabschnitte unterteilt.

Die Haupttreppe wird als Treppenhaus entsprechend OIB RL 2 Tab. 2a ausgeführt. Alle Wohnungstüren führen direkt in dieses Treppenhaus, alle sonstigen Fluchtwege sind kürzer als 40m. Das Treppenhaus wird im Erdgeschoß über einen Gang ins Freie geführt.

Anforderungen an den Feuerwiderstand entsprechend OIB RL 2 Tab. 1b

- Tragende Bauteile im Untergeschoß werden in R90 A2, in oberirdischen Geschoßen in R60 und im Dachgeschoß in R30 ausgeführt.
- Trennwände werden im Untergeschoß in REI90 A2 und in oberirdischen Geschoßen in REI60 ausgeführt.
- Alle Wände entlang der Grundstücksgrenzen werden in REI90 A2 ausgeführt.
- Die Decken über dem Untergeschoß werden in REI90 A2 und die Decken über den weiteren Geschoßen in mind. REI60 ausgeführt.
- Die Decken und Dachschrägen über dem Dachgeschoß sind in mind. R30 auszuführen.
- Alle Balkonkonstruktionen werden in R30 ausgeführt.

Anforderungen an den Feuerwiderstand des Treppenhauses entspr. OIB RL 2 Tab. 2a

- Die Wände werden im Untergeschoß in REI90 A2 und in den oberirdischen Geschoßen in mind. REI60, die Decke in REI60 ausgeführt.
- Türen zu Wohneinheiten und sonstigen Räumen entsprechen EI2 30C S200.
- Im Dachbereich des Treppenhauses wird eine RWA-Öffnung mit einem geometrisch freien Querschnitt von mind. 1,00m² vorgesehen, die unabhängig vom Stromnetz per Rauchmelder im DG, per Taster im DG und per Taster im Eingangsbereich des EG (Angriffsebene der Feuerwehr) ausgelöst werden kann.
- Treppenläufe und Podeste werden in R60 A2 ausgeführt.

Entlang der Grundgrenzen werden die brandabschnittsbildenden Wände im Dachgeschoß entsprechend OIB RL 2 Pkt 3.1.5 nicht über Dach geführt. Die angrenzende Dachkonstruktion wird in weiten Bereichen als Stahlbetondecke in REI90 ausgeführt, die die Brandübertragung wirksam einschränkt. Nur im straßenseitigen Bereich des Schrägdachs (Holzkonstruktion mit 41° Neigung) wird in einem Abstand von 1,00m von der Grundgrenze die Innenverkleidung der Dachkonstruktion in EI90 und die Dämmung in A2 ausgeführt.

Räume mit erhöhter Brandgefahr

Der Müllraum im Erdgeschoß führt direkt in Freie. Zur Sicherung des Fluchtwegs aus dem Gebäude wird die Türe des Müllraums als Brandschutztüre EI2 30 C ausgeführt. Wände und Decken im Müllraum werden lt. OIB RL 2 Pkt. 3.9.2 in REI90, Bekleidungen in A2 und Bodenbeläge in Bfl ausgeführt.

Der Müllraum wird statisch be- und entlüftet, die Zuluft- und Abluftöffnung wird mit einer Brandschutzklappe ausgestattet, die Abluft wird im oberen Bereich des Müllraums bis zur Fassadenkante vorgezogen.

Anforderungen an Fassadenbauteile entspr. OIB RL 2 Pkt. 3.5.3

Die Fassaden des Gebäudes werden mit einem WDVS (EPS>10cm) verkleidet. Im Bereich der Decken wird über dem Erdgeschoß und über dem 1. Obergeschoß ein umlaufendes Brandschutzschott aus Mineralwolle und einer Höhe von 20cm ausgeführt, um die Brandweiterleitung über die Fassade einzuschränken. Über dem 2. Obergeschoß wird im Bereich der zurückspringenden Geschoße auf die Ausführung des Brandschutzschotts verzichtet, da mit einer Brandweiterleitung auf das Dachgeschoß und die Dachkonstruktion nicht zu rechnen ist.

Vertikaler Brandüberschlag entspr. OIB RL 2 Pkt. 3.1.7

Die Decke zwischen offener Garage und Wohnung wird lt. OIB RL 2.2 Tabelle1 als sonstige Brandabschnittsbildende Decke gemäß OIB RL 2 Tabelle 1b in REI90 ausgeführt. Der Brandüberschlag von der offenen Garage in die Wohnungen wird entsprechend OIB RL 2 Pkt. 3.1.7b mit einem mind. 80cm auskragenden Bauteil in REI90 A2 begrenzt.

Die Deckenuntersicht im Bereich der Durchfahrt, der Zugangsrampe, dem Vorplatz und der offenen Garage werden die Dämmschichten an Wänden und Decken lt. OIB RL 2 Pkt. 3.5.5 in der Klasse A2 ausgeführt.

Zu Nachbarliegenschaften wird entlang der Grundgrenzen die Wärmedämmung in A2 ausgeführt.

Anforderungen an die Garagenstellplätze entsprechend OIB RL 2.2

Die Wände, Stützen und Decken der offenen Garage werden entsprechend OIB RL 2.2 Tab. 1 entlang der Grundgrenze in REI90 A2 ausgeführt. An das Wohngebäude angrenzende Wände und Decken werden als sonstige brandabschnittsbildende Wände entsprechend OIB RL 2 Tab. 1b in REI90 ausgeführt. Wandbekleidungen werden in B-s1 und Bodenbeläge in Bfi ausgeführt.

Erste und erweiterte Löschhilfe

Im gesamten Gebäude wird entsprechend OIB RL 2, Pkt. 3.10.1 bzw. OIB RL 2.2 Tab. 1 mit ausreichenden und geeigneten Mitteln zur ersten Löschhilfe ausgestattet. Die genaue Auslegung von Art, Anzahl und Ausführung erfolgt gemäß TRVB 124 /17 (F) „Erste und erweiterte Löschhilfe“.

Natürliche Belichtung

Die natürliche Belichtung der Aufenthaltsräume erfolgt über die Fenster in Kunststoff-Alu-Ausführung. Alle ost-, süd- und westausgerichteten Fenster von Aufenthaltsräumen sind mit einem außenliegenden Sonnenschutzsystem (Außenraffstore bzw. Rollläden) versehen. Um Überhitzung vorzubeugen haben die südseitigen Balkone und Terrassen im 2. und 3. Obergeschoß zusätzlich eine starre Stahlrahmen-Verschattung mit Lamellen.

Die Belichtungsflächen aller Wohnräume sind entsprechend OIB RL 3 Pkt. 9 dimensioniert. Detaillierte Belichtungsberechnungen und grafische Erläuterungen zu den Belichtungsnachweisen befinden sich in den beiliegenden Einreichplänen.

Schallschutz

Alle angeführten Schallschutzwerte werden im Rahmen der Bauausführung anhand der tatsächlich verwendeten Bauprodukte geprüft.

Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen

Die allgemeinen Anforderungen basieren der Lärmkarte aufgerufen am 03.10.2025 unter <https://maps.laerminfo.at>. Diese zeigt, dass das Grundstück in keiner erhöhten Lärmzone liegt. Damit wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel von max. 50dB am Tag und max. 40dB in der Nacht als maßgeblicher Außenlärmpegel angenommen.

Die Außenbauteile werden zum Erreichen der mindesterforderlichen Schalldämmung entsprechend der OIB RL 5 Pkt. 2.2.3 von 33dB R_{res,w} als Gesamtwert für alle Außenbauteile dimensioniert.

Anforderungen an den Luftschallschutz innerhalb von Gebäuden

Für die Trennwände zwischen Wohneinheiten gelten die Anforderungen entsprechend OIB RL 5 Pkt. 2.3 für die bewertete Standard-Schallpegeldifferenz $D'_{nT,w}$ von mind. 55dB, die Wände zwischen Aufenthaltsräumen und dem Treppenhaus weisen einen $D'_{nT,w}$ -Wert von mind. 50dB auf. Entsprechend OIB RL 5 Pkt. 2.4 werden die Mindestanforderungen für das bewertete Schalldämm-Maß der Türen zwischen Treppenhaus und akustisch nicht abgeschlossenen Vorräumen 42dB und zu akustisch abgeschlossenen Vorräumen 32dB erfüllt.

Anforderungen an den Trittschallschutz in Gebäuden

Der bewertete Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$ zwischen anderen Nutzungseinheiten und Aufenthaltsräumen unterschreitet 48dB lt. OIB RL 5 Pkt. 2.5. Zwischen den Terrassen anderer Nutzungseinheiten und Aufenthaltsräumen wird der Standard-Trittschallpegel von 53dB unterschritten. Die Anforderungen an die Standard-Schallpegeldifferenz der Wände an angrenzende Gebäude werden entsprechend OIB RL 5 Pkt. 2.7 so ausgeführt, dass 60dB unterschritten wird.

Haustechnik: Heizung, Kühlung, Lüftung

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über einen neu herzustellenden Fernwärmeanschluss. Die Übergabestation wird im Haus- und Elektrotechnikraum im Kellergeschoß angeordnet. Für die Wohnungszuleitungen und Messeinrichtungen ist im Bereich des Stiegenhauses ein Steigschacht vorgesehen. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Lüftung erfolgt über Fensterlüftung. Alle innenliegenden Räume ausgenommen Gänge und Abstellräume werden mit einer mechanischen Abluftanlage ausgestattet. Türen von innenliegenden Abstellräumen werden mit Lüftungsgittern versehen.

Wasserversorgung, Schmutzwässer

Die Wasserversorgung erfolgt über die öffentliche Wasserleitung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Grundleitungen aus PVC mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Alle Abwasserleitungen des Gebäudes werden in der Durchfahrt zusammengeführt und an der nördlichen Grundgrenze über einem Putzschacht in den öffentliche SW-Kanal geführt.

Dachentwässerung, Oberflächenentwässerung

Alle anfallenden Dachwässer werden auf dem Grundstück zusammengeführt und in eine Versickerungsanlage in der Grünfläche des Innenhofs eingeleitet.

Die befestigte Zugangsfläche beim Haupteingang wird über eine Entwässerungsrinne an der nördlichen Grundgrenze entwässert. Es erfolgt kein Austritt von Oberflächenwasser auf das öffentliche Gut.

Die befestigte Innenhoffläche wird in die umliegenden Grünflächen entwässert. Die Entwässerung der nicht überdachten Parklift-Grube in diese Grünflächen erfolgt über eine Hebeanlage.

Geländeveränderungen, Einfriedungen

Das bestehende Gelände wird im nicht bebauten Bereich auf ca. -1,15m unter der FOK abgegraben, das neue Niveau liegt im südlichen Liegenschaftsbereich auf ca. 60cm unter dem Bestandsniveau. Entlang der Grundgrenzen werden Stahlbetonwände als Einfriedungsmauern mit Stützfunktion mit einer Höhe von max. 3,00m über dem Bezugsniveau errichtet.

Radonschutzmaßnahmen

Die Grundstücke liegen laut Radonkarte (geogis.ages.at/GEOGIS_RADON.html, abgerufen am 3.10.2025) in einem Radonvorsorgegebiet (KEIN Radonschutzgebiet).

Diese Radonschutzmaßnahmen sind vorgesehen:

Das Gebäude ist teilunterkellert, im Untergeschoß befinden sich aber keine Aufenthaltsräume. Das Kellergeschoß wird mit Stahlbetonwänden auf einer Stahlbetonbodenplatte mit einer Stärke von >25cm errichtet. Alle Durchführungen durch die Bodenplatte und durch die Kellergeschoß-Außenwände werden konvektionsdicht angeschlossen.

Grundwasser

Der höchste Jahresmaximale Grundwasserpegel der grundstücksnahen Messstelle, (HZB-Nummer 303644) liegt laut hydrographischer Karte (ehyd.gv.at/html, abgerufen am 12. 08. 2024) auf einer Höhe von 169,62 ü.A. Das Niveau der FOK des Kellergeschoßes liegt auf 169,95m ü. A und somit ca. 0,33m über dem gemessenen Höchstwert. Die Abdichtung der Bodenplatte und der Kellerwände wird für den Lastfall „drückendes Wasser“ lt. ÖNORM B 3692 ausgeführt.

Hochwasserschutz

Das Grundstück liegt laut NÖ Atlas (atlas.noe.gv.at, abgerufen am 19. 07. 2025) in keiner HQ-100 Überflutungsfläche. Auch die Hochwasserrisikozonierung des HORA (<https://www.hora.gv.at/>, abgerufen am 29. 07. 2025) weist keinen Gefährdungsbereich für mögliche Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser auf.

Es sind keine Hochwasser-Schutzmaßnahmen vorgesehen.

BAUWERBERIN UND GRUNDEIGENTÜMERIN

WhiteBrick GmbH
Wallrißstraße 8/2a
1180 Wien

PLANVERFASSER

Architekt DI Rainer Hammermüller
2000 Stockerau, Austraße 2

Telefon: 02266 / 98 225
E-Mail: office@hammermueller.net

Stockerau, 8. Oktober 2025