

EINREICHPLAN M 1:100

für die Abänderung des Baubescheides BAU-964-59-2016 und
Errichtung zweier Gauben und einer Nebenanlage
von Thøger Rathore und Ornella Jonuz
an der Kaiserstraße 149, auf der GPN 0049/21, 02 1414 in der
KO 50-113 St. Georgen, in B-18 St. Georgen

GRUNDEIGENTUMER

Thøger Rathore und Ornella Jonuz
Kaiserstraße 149, 5110 Oberndorf bei Salzburg
A-5110 Oberndorf

BAUHER / EINSCHREITER

Thøger Rathore und Ornella Jonuz
Kaiserstraße 149, 5110 Oberndorf bei Salzburg
A-5110 Oberndorf

Einreichplan

Abänderung des Baubescheides BAU-964-59-2016 und
Errichtung zweier Gauben und einer Nebenanlage
Thøger Rathore und Ornella Jonuz – St. Georgen

Oberndorf, 16.12.2020

Ing. Johann Bruckmoser
Baumeister & Ingenieurbüro
Aglassingerstraße 11
5110 Oberndorf bei Salzburg
☎ +43 6272 5350
☎ +43 6272 5340
☎ +43 664 16 12 849
✉ office@bauplan-bruckmoser.at
🌐 www.bauplan-bruckmoser.at



EINREICHPLAN M 1:100

für die Abänderung des Baubescheides BAU-964-59-2016 und
Errichtung zweier Gauben und einer Nebenanlage
von Thoqeer Rathore und Ornella Jonuz
in der Kaiserstraße 14b, auf der GP 4069/21, EZ 1414 in der
KG 56413 St. Georgen, in 5113 St. Georgen.

GRUNDEIGENTÜMER:

Thoqeer Rathore	und	Ornella Jonuz
Am Oberndorfer Bach 1/10		Joseph-Mohr-Straße 2/9
A - 5110 Oberndorf		A - 5110 Oberndorf

BAUHERR / EINSCHREITER:

Thoqeer Rathore	und	Ornella Jonuz
Am Oberndorfer Bach 1/10		Joseph-Mohr-Straße 2/9
A - 5110 Oberndorf		A - 5110 Oberndorf

BEHÖRDE:

Gemeinde St. Georgen
Gemeindeweg 6
A - 5113 St. Georgen

GEMEINDEAMT ST. GEORGEN
Entsprechend des Bescheides vom
10.02.2021
Zahl: BAU-964-59-2016
genehmigt.



PLANVERFASSER:

Ing. Johann Bruckmoser
Baumeister & Ingenieurbüro
Aglassingerstraße 11
5110 Oberndorf bei Salzburg
☎ +43 6272 5350
☎ +43 6272 5340
☎ +43 664 16 12 849
✉ office@bauplan-bruckmoser.at
🌐 www.bauplan-bruckmoser.at

bauplan

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Kurzbeschreibung mit Angaben der wesentlichen Eigenschaften wie Material, Konstruktion, etc.:	
Fundierung	Stahlbeton
Hauptstiegen	Stahlbeton
Decken	Stahlbeton
Gestaltung von Außenwandflächen	
Dacheindeckung	Dachziegel
Blitzschutzanlage	lt. ÖVE
Rauchfang	Bestand
Einfriedung (Art und Höhe, Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen)	Bestand

5.a Ver- und Entsorgung:

Trinkwasserversorgung:
 Anschluss an ein Netz Eigenversorgung kein Anschluss vorhanden

Elektrizitätsversorgung:
 Anschluss an ein Netz Eigenversorgung kein Anschluss vorhanden

Gasversorgung:
 Anschluss an ein Netz kein Anschluss an ein Netz

Abwasserentsorgung:
 Anschluss an ein Kanalnetz Kleinkläranlage Sammelgrube

Niederschlagswasser:
 Versickerung am Bauplatz Anschluss an ein Kanalnetz Einleitung in Gewässer

Abfallentsorgung:
 Gemeindeabfuhr Eigenabfuhr

5.b Flächenangaben zum Gebäude:

Überbaute Grundfläche 292,80 m² (lt. Beiblatt - Baudichteberechnung) m² (verbaute Fläche)

Gebäudehöhe FH = +10,11 m Brutto-Rauminhalt 663,54 m³

Anzahl der oberirdischen Geschöße 2 Anzahl der unterirdischen Geschöße 0

Grundflächenzahl 0,22 GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Wohn- bzw. Nutzfläche 126,57 m ² WNFL
Umbauter Raum 663,54 m ³ (=oi inkl ui)	Umbauter Raum der Unterschreitung gem. § 25 Abs 8 BGG 0,0 m ³

Angaben zum Mindestwärmeschutz

Die Angabe der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen entsprechend § 2 Bautechnikverordnung-Energie – BTV-E, LGBl. Nr. 37/2011 idgF	<input checked="" type="checkbox"/> liegen bei und werden eingehalten
	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich, da nicht beheizt

Beschreibung zum Ansehen des Baues

Eine Beschreibung der für das Ansehen des Baues maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind (Fassadenfarbe, Dachfarbe, Gestaltungselemente etc.)

Beschreibung Garagen

Bei Garagen die Angabe, für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist	<input checked="" type="checkbox"/> Benzin oder Diesel
	<input type="checkbox"/> Erd- oder Flüssiggas
	<input type="checkbox"/> Sonstiges

Geschoßangabe	Brutto-Grundfläche je Geschoß	durchschnittliche Geschoßhöhe	Bauweise
	m ²	m	
Erdgeschoß	64,63 m²	2,87 m	Mauerwerksbau
Obergeschoß	64,63 m²	2,87 m	Mauerwerksbau
Dachgeschoß	64,63 m²	3,00 m	Holzbau
	m ²	m	

6 Beheizung – Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude):

zentral (für das Gebäude) dezentral (in Nutzungseinheit) keine Beheizung

6.a Wärmebereitstellungssystem (zentral für das Gebäude):

Kessel

<input type="checkbox"/> Standardkessel	<input type="checkbox"/> Niedertemperaturkessel	<input type="checkbox"/> Brennwertkessel
Kesselbauweise	<input type="checkbox"/> nicht modulierend	<input type="checkbox"/> modulierend

- Wärmepumpe
- Außenluft / Wasser Wasser (inkl. Direktverdampfer)
- Wasser / Wasser (Grundwasserwärmepumpe) sonstige (z.B. Passivhaus-Kompaktgerät)
- Wärmepumpenbetriebsweise: monovalent (kein anderes Heizsystem)
- bivalent – Wärmepumpe kombiniert mit anderen
- Thermische Solaranlage mit Beitrag zur Raumheizung
- Nahwärme (Blockheizung)
- Raumheizgerät bzw. Herd (Beistellherd, Kachelofen, Holzinselofen, usw.)
- Sonstige Wärmebereitstellungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Dampferzeuger)

6.b Wärmeabgabesystem:

- Kleinflächige Wärmeabgabe (Radiator, Heizkörper) Luftheizung (nur Passivhausstandard)
- Flächenheizung (z.B. Fußboden-, Wandheizung) Gebläsekonvektor

6.c Art des Brennstoffes:

- Heizöl Extraleicht Flüssiggas Hackschnitzel Strom
- Heizöl Leicht Kohle Holz-Pellets andere
- Erdgas Scheitholz sonstige Biomasse

7 Warmwasser-Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude):

- zentral (für das Gebäude) dezentral (in der Nutzungseinheit) kein Warmwasser

7.a Warmwasser – Art der Warmwasseraufbereitung:

- kombinierte Erzeugung mit Raumwärme
- getrennte Erzeugung des Warmwassers mittels
- separatem Kessel elektrischer Energie
- separater Nah-/ Fernwärme separater Wärmepumpe (z.B. Luft / Wasser-Wärmepumpe)
- thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem
- thermische Solaranlage kombiniert mit anderen (z.B. E-Heiz-Stab)

8 Art der Belüftung:

- natürliche Lüftung (Fensterlüftung)
- mechanische Lüftung
- Abluftlüftung Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung
- Raumlufttechnische Anlage für:
- Heizung Kühlung Befeuchtung

9 Angaben zur Nutzungseinheit (Pkt 9 bis 12 sind für jede Nutzungseinheit separat auszufüllen:
Für jede Nutzungseinheit im Gebäude ist ein eigenes Datenblatt auszufüllen (z.B. Keller, Wohnung, Dachgeschoß, Garage, etc.)

Türnummer 1 Topnummer 1

Lage: Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß

Beschreibung: Wohnung

Art der Nutzungseinheit:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnung | <input type="checkbox"/> Groß- Einzelhandelsfläche |
| <input type="checkbox"/> Wohnung / Arbeitsstätte | <input type="checkbox"/> Verkehrs- und Nachrichtenwesen |
| <input type="checkbox"/> Wohnfläche für Gemeinschaften | <input type="checkbox"/> Kultur, Freizeit, Bildungs- oder Gesundheitswesen |
| <input type="checkbox"/> Industrie und Lagerei | <input type="checkbox"/> Hotel u. a. Einheiten für kurzfristige Beherbergung |
| <input type="checkbox"/> Bürofläche | <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Nutzung |
| <input type="checkbox"/> Privatgarage | <input type="checkbox"/> Kirche, sonstige Sakralbauten |
| <input type="checkbox"/> Dachbodenfläche | <input type="checkbox"/> Sonstige Bauwerke |
| <input type="checkbox"/> Verkehrsfläche | <input type="checkbox"/> Kellerfläche |

Rechtsverhältnis an der Nutzungseinheit:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eigenbenützung durch den Gebäudeeigentümer | <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum |
| <input type="checkbox"/> Hauptmiete | <input type="checkbox"/> Dienst- und Naturalwohnung |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Rechtsverhältnisse | |

9.a Flächenangabe zur Nutzungseinheit

Die Nutzungseinheit erstreckt sich über 1 Geschoß(e)

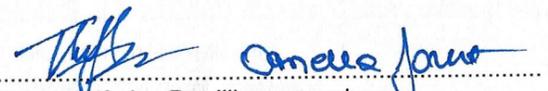
Geschoßangabe	Netto Nutzfläche	Anzahl der Räume ab 4 m ²	durchschnittliche Raumhöhe
Erdgeschoß	48,83 m ²	1	2,50 m
Obergeschoß	45,42 m ²	4	2,50 m
Dachgeschoß	32,32 m ²	3	2,40 m
	m ²		m
	m ²		m

Ausstattung:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Badezimmer in der Nutzungseinheit | <input checked="" type="checkbox"/> WC in der Nutzungseinheit |
| <input checked="" type="checkbox"/> Küche / Kochnische in der Nutzungseinheit | <input checked="" type="checkbox"/> Wasserauslass in der Nutzungseinheit |

Unterfertigung der technischen Beschreibung durch den Bewilligungswerber:

Oberndorf, 16.12.2020
Ort, Datum


.....
Unterschrift des Bewilligungswerbers

Unterfertigung der technischen Beschreibung durch den Verfasser der Unterlagen:

Oberndorf, 16.12.2020
Ort, Datum


Ing. Johann Bruckmoser
Baumeister & Ingenieurbüro
Fglessingerstraße 11
5110 Oberndorf bei Salzburg
T +43 6272 5350
F +43 6272 5350
O +43 664 161249

.....
Stempel und Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

Beiblatt für weitere Nutzungseinheiten

9 Angaben zur Nutzungseinheit (Pkt 9 bis 12 sind für jede Nutzungseinheit separat auszufüllen:
Für jede Nutzungseinheit im Gebäude ist ein eigenes Datenblatt auszufüllen (z.B. Keller, Wohnung, Dachgeschoß, Garage, etc.)

Türnummer _____ Topnummer _____

Lage: Erdgeschoß

Beschreibung: Nebenanlage TE & Carport

Art der Nutzungseinheit:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnung | <input type="checkbox"/> Groß- Einzelhandelsfläche |
| <input type="checkbox"/> Wohnung / Arbeitsstätte | <input type="checkbox"/> Verkehrs- und Nachrichtenwesen |
| <input type="checkbox"/> Wohnfläche für Gemeinschaften | <input type="checkbox"/> Kultur, Freizeit, Bildungs- oder Gesundheitswesen |
| <input type="checkbox"/> Industrie und Lagerei | <input type="checkbox"/> Hotel u. a. Einheiten für kurzfristige Beherbergung |
| <input type="checkbox"/> Bürofläche | <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Nutzung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Privatgarage | <input type="checkbox"/> Kirche, sonstige Sakralbauten |
| <input type="checkbox"/> Dachbodenfläche | <input type="checkbox"/> Sonstige Bauwerke |
| <input type="checkbox"/> Verkehrsfläche | <input type="checkbox"/> Kellerfläche |

Rechtsverhältnis an der Nutzungseinheit:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eigenbenützung durch den Gebäudeeigentümer | <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum |
| <input type="checkbox"/> Hauptmiete | <input type="checkbox"/> Dienst- und Naturalwohnung |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Rechtsverhältnisse | |

9.a Flächenangabe zur Nutzungseinheit Die Nutzungseinheit erstreckt sich über: _____ Geschoß(e)

Geschoßangabe	Netto Nutzfläche	Anzahl der Räume ab 4 m ²	durchschnittliche Raumhöhe
Erdgeschoß	6,36 m ²	2	2,30 m
	m ²	m	m
	m ²	m	m
	m ²	m	m
	m ²	m	m

Ausstattung:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Badezimmer in der Nutzungseinheit | <input type="checkbox"/> WC in der Nutzungseinheit |
| <input type="checkbox"/> Küche / Kochnische in der Nutzungseinheit | <input checked="" type="checkbox"/> Wasserauslass in der Nutzungseinheit |

Beiblatt für weitere Nutzungseinheiten

Energiekennzahl (HWB) Standortklima spezifisch:

kWh/m²a

10 Wärmebereitstellungssystem (zentral für das Gebäude):

- Kessel
- Standardkessel Niedertemperaturkessel Brennwertkessel
- Kesselbauweise nicht modulierend modulierend
- Wärmepumpe
- Außenluft / Wasser Wasser (inkl. Direktverdampfer)
- Wasser / Wasser (Grundwasserwärmepumpe) sonstige (z.B. Passivhaus-Kompaktgerät)
- Wärmepumpenbetriebsweise: monovalent (kein anderes Heizsystem)
- bivalent – Wärmepumpe kombiniert mit anderen
- Thermische Solaranlage mit Beitrag zur Raumheizung
- Nahwärme (Blockheizung)
- Raumheizgerät bzw. Herd (Beistellherd, Kachelofen, Holzeinzelofen, usw.)
- Sonstige Wärmebereitstellungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Dampferzeuger)

10.a Wärmeabgabesystem:

- Kleinflächige Wärmeabgabe (Radiator, Heizkörper) Luftheizung (nur Passivhausstandard)
- Flächenheizung (z.B. Fußboden-, Wandheizung) Gebläsekonvektor

10.b Art des Brennstoffes:

- Heizöl Extraleicht Flüssiggas Hackschnitzel Strom
- Heizöl Leicht Kohle Holz-Pellets andere
- Erdgas Scheitholz sonstige Biomasse

11 Warmwasser – Art der Warmwasseraufbereitung (dezentral in der Nutzungseinheit):

- kombinierte Erzeugung mit Raumwärme
- getrennte Erzeugung des Warmwassers mittels
- separatem Kessel elektrischer Energie
- separater Nah-/ Fernwärme separater Wärmepumpe (z.B. Luft / Wasser-Wärmepumpe)
- thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem
- thermische Solaranlage kombiniert mit anderen (z.B. E-Heiz-Stab)

12 Art der Belüftung:

- natürliche Lüftung (Fensterlüftung)
- mechanische Lüftung
- Abluftlüftung Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung
- Raumluftechnische Anlage für:
- Heizung Kühlung Befeuchtung

BAUDICHTEBERECHNUNG

bauplan

BV: Rathore-Jonuz - St. Georgen

Bauplatzfläche:	956,00 m ²
Bestand GP 4069/18:	64,63 m ²
Bestand Nebenanlage GP 4069/18:	17,15 m ²
Bestand GP 4069/22 lt. Bestandsplan (22.11.16) :	65,78 m ²
Bestand Nebenanlage GP 4069/22 lt. Bestandsplan (22.11.16):	28,11 m ²
Bestand GP 4069/21:	64,63 m ²
Doppelcarport Bestand GP 4069/21:	24,55 m ²
Einfachcarport GP 4069/21:	19,98 m ²
Nebenanlage Neubau:	7,97 m ²

GRZ - Berechnung

Flächensumme für GRZ	292,80 m ²
Abzüglich Nebenanlagen Bestand	-69,81 m ²
Abzüglich sonstige Nebenanlagen Neubau	-7,97 m ²
Berechnung für GRZ-Berechnung	215,02 m ²

GRZ 0,22

Baumasse - Berechnung

Baumasse Bestand Wohnhaus	562,94 m ³
Baumasse Gaube Neubau	27,92 m ³
Baumasse Carport	52,50 m ³
Baumasse Nebenanlage Neubau	20,18 m ³
Baumasse Gesamt, oberirdisch:	663,54 m ³

SCHEINDEAMT
3,90 EUR
Bescheid vom 10.02.2021

Beiblatt zur technischen Beschreibung Einbau einer Luftwärmepumpe

EZ, Gst. Nr, Katastralgemeinde:

1414, 4069/21, 56413 St. Georgen

Flächenwidmung lt. Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

EW

 freistehend am Gebäude im Gebäude

(zutreffendes bitte ankreuzen)

Planungsenergieausweis Zeus Nr. (sofern gemäß §17a BaupolG erforderlich)

56413.20.140757.01

Markenname, Typenbezeichnung, Lieferant

IDM ILM 2-7

Heizleistung (A7/W35)

4,5, COP 5,0

Kältemitteltyp, Kältemittelmenge

R-410A , 3,2 kg

Diese Anlage liegt dem hier angeführten Planungsenergieausweis zugrunde.

Bei **Situierung im Gebäude** ist diese technische Einrichtung in den jeweiligen Grundrissen der beiliegenden Einreichpläne ersichtlich bzw. ist bei

Situierung am Gebäude bzw. bei **freistehender Aufstellung** die Lage im beiliegenden Lageplan 1:500 mitsamt Darstellung der maßgeblichen Abstände zu den Nachbargrundgrenzen eingetragen.

Es wird bestätigt, dass die gemäß ÖNORM S 5021:2010 zur gegenständlichen Flächenwidmungskategorie zuordenbaren höchstzulässigen A-bewerteten Planungsbasispegel (Beurteilungspegel für Dauergeräusche am Tag/zum Abend/zur Nacht = die um 10 dB reduzierten Planungsrichtwerte lt. Tabelle 1 der ÖNORM) durch diese Anlage an den Grundstücksgrenzen der Nachbarn nicht überschritten werden.

Weiters wird bestätigt, dass hinsichtlich des Aufstellungsortes der Anlage die Kälteanlagenverordnung (BGBl. Nr. 305/1969 i.d.g.F.) eingehalten wird.

16.12.2020, Oberndorf

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift des Verfassers der Unterlagen
 Ing. Johann Bruckmoser
 Baumeister & Ingenieurbitro
 Aglasingerstraße 11
 5110 Oberndorf bei Salzburg
 +43 6272 5350
 +43 664 16 12 849
 office@bauplan-bruckmoser.at
 www.bauplan-bruckmoser.at