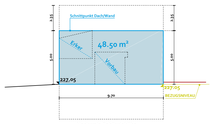
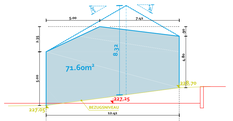
HAUS 45.2 NACHWEISE GEBÄUDEHÖHE 1:200

HAUS 45.2 NORDWEST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ
48.50m² / 9.70m = 5.00m < 5m.

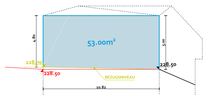
HAUS 45.2 SÜDWEST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über die Umhüllende
8.33 < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
71.60m² / 10.41m = 5.77m.

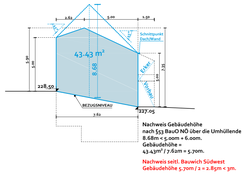
Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.77m / 2 = 2.39m < 3m.

HAUS 45.2 OST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ
53.00m² / 10.81m = 4.90m < 5m.

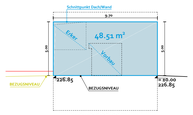
HAUS 45.2 NORDOST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über die Umhüllende
8.68m < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
43.43m² / 8.68m = 5.00m.

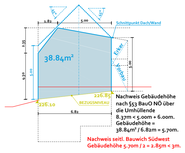
Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.00m / 2 = 2.89m < 3m.

HAUS 45.1 NACHWEISE GEBÄUDEHÖHE 1:200



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

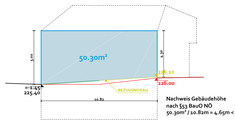
HAUS 45.1 SÜDOST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über
die Umhüllende
8.32m < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
38.8m² / 6.82m = 5.70m.

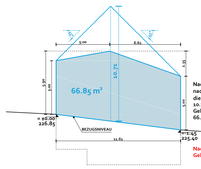
Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.70m / 2 = 2.85m < 3m.

HAUS 45.1 SÜDWEST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ
50.30m² / 10.81m = 4.65m < 5m.

HAUS 45.1 WEST 1:200



Nachweis Gebäudehöhe
nach §53 BauO NÖ über
die Umhüllende
10.75m < 5.00m + 6.00m.
Gebäudehöhe =
66.85m² / 11.61m = 5.76m.

Nachweis seitl. Bauwich Südwest
Gebäudehöhe 5.76m / 2 = 2.88m < 3m.

HAUS 45.1 NORDOST 1:200

Bebaute Fläche

BEBAUTE FLÄCHE GRUNDSTÜCK 958/5

FLÄCHE BAUPLATZ 'BW'	BEBAUTE FLÄCHEN JE HAUS	
= Fläche Grundstück 958/5 mit Widmung 'BAULAND' = 690 m².	HAUS 45.1 (inkl. Erker)	94 m²
	HAUS 45.2 (inkl. Erker)	102 m²
BEBAUTE FLÄCHE = 196 m² < 207 m² = max. Bebauungsdichte 30%		

Flächen

HAUS 45.1	
UG	
Stiegenhaus	9.40m²
Keller	15.30m²
Keller	13.20m²
Technik	2.80m²
Keller	20.20m²
Summe	66.60m²
EG	
Eingang	10.60m²
Garg.	2.30m²
Gang	5.30m²
Speis	3.50m²
Küche	10.50m²
Essen	15.60m²
Zimmer	13.30m²
Summe	63.90m²
OG	
Garg.	2.30m²
Bad	5.90m²
Wohnen	19.00m²
Zimmer	15.30m²
Zimmer	10.20m²
Summe	64.40m²
GESAMT	194.90m²

HAUS 45.2	
UG	
Stiegenhaus	9.30m²
Keller	18.00m²
Technik	13.20m²
Keller	15.00m²
Summe	55.50m²
EG	
Eingang	10.60m²
Garg.	2.30m²
Gang	5.30m²
Speis	3.50m²
Küche	18.00m²
Essen	14.50m²
Zimmer	13.30m²
Summe	70.60m²
OG	
Garg.	2.30m²
Bad	7.30m²
Wohnen	19.00m²
Zimmer	18.00m²
Zimmer	14.80m²
Summe	71.20m²
GESAMT	215.30m²

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 abgesenkrigter Oberkante:
g = 0,30 -
gtot = 1,00 - (keine Verschattung)

Dachflächenfenster
(z.B. Velux 70 Standard Energiebilanz)
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
0,020 m Kalkmarmputz grob
0,020 m Thermoputz als Unterputz, wärmedämmend lt. Bauphysik
0,020 m Thermoputz als Unterputz
0,440 m Porotherm W.Plan Ziegel 25cm
0,140 m Hochleistungs-Wärmedämmung zB. Weinerberger Porotherm 25 W.A.
0,030 m Innenputz zB. Kalk-Gipsputz
0,500 m gesamt

AUSSENWAND ZIEGEL BLEICHERHÄUSCHEN
AW.02
0,020 m Alu Kantblech pmn, beschichtet RAL 9005 schwarz
0,030 m Hinterlüftung horizontal
0,200 m Z-Profile Alu dazw. MO MW 040
0,200 m Hochleistungs-Wärmedämmung zB. Weinerberger Porotherm 25 W.A.
0,030 m Innenputz zB. Kalk-Gipsputz
0,800 m gesamt

AUSSENWAND UG GEGEN ERDREICH STAHLBETON + SCHWARZE WANNE
AW.02
0,060 m WD Perimeterdämmung XPS 034, nach DIN EN 13164
0,030 m Abdichtung 1. Lage lt. DIN 18195 Teil 2 Bitumenbahnen
0,030 m Abdichtung 1. Lage lt. DIN 18195 Teil 2 Bitumenbahnen
0,300 m Bitumen Voranstrich
0,300 m STB Wand
Legend lt. Statik
0,030 m Spachtelung
0,500 m gesamt

AUSSENWAND ZIEGEL MONOLITHISCH ERKER DG (WETTERSEITE HALF 1/2 + 8 x 2 x
AW.03
0,020 m Kalkmarmputz grob
0,020 m Thermoputz als Unterputz, wärmedämmend lt. Bauphysik
0,020 m Fassadenmineralputz
0,260 m Hochleistungs-Wärmedämmung zB. Weinerberger Porotherm 25 W.A.
0,030 m Innenputz zB. Kalk-Gipsputz
0,370 m gesamt

FUSSBODEN EG = OG
FB.01:
0,010 m Parkett inkl. Kleber
0,050 m Heizestrich Ego
0,010 m PAE Folie
0,030 m TSD EPS T650
0,030 m gebundene PS-Schüttung
0,160 m über Rohdecke
0,010 m Abdichtung einlagig lt. ÖNORM B 3691 Elastomerbitumenbahnen
0,300 m Bitumen Voranstrich
0,300 m STB Bodenplatte laut Statik
0,300 m STB Wand Wanne laut Statik
0,180 m XPS druckfest V Stark
kann mind. 20% der Normalspannung als Horizontalspannung aufnehmen (lt Statik).
1,130 m gesamt

FUSSBODEN EG = OG NASSRÄUME
FB.02:
0,010 m Feinsteinzeug im Mörtelbett
0,030 m alternative Abdichtung
0,050 m Heizestrich Ego
0,010 m PAE Folie
0,030 m TSD EPS T650
0,030 m gebundene PS-Schüttung
0,160 m über Rohdecke
0,010 m STB-Decke laut Statik
0,300 m Eberhardstolderarc
0,490 m gesamt

FUSSBODEN UG
GEGEN ERDREICH
FB.03:
0,010 m Parkett inkl. Kleber
0,050 m Heizestrich Ego
0,010 m PAE Folie
0,060 m gebundene PS-Schüttung
0,160 m über Rohdecke
0,060 m XPS druckfest V Stark
0,300 m STB-Bodenplatte laut Statik
0,300 m STB Wand Wanne laut Statik
0,180 m XPS druckfest V Stark
kann mind. 20% der Normalspannung als Horizontalspannung aufnehmen (lt Statik).
1,130 m gesamt

FUSSBODEN ERKER OG
GEGEN AUSSENLUFT
FB.03:
0,010 m Parkett inkl. Kleber
0,080 m Heizestrich Ego
0,010 m PAE Folie
0,080 m gebundene PS-Schüttung
0,180 m über Rohdecke
0,060 m STB-Decke laut Statik
0,060 m STB-Decke laut Statik
0,600 m gesamt

GENIGTES DACH
BLECHEDECKUNG
NEIGUNG 10°/15°/25°
NEIGUNG 10°/25°/25°
FLACHDACH ÜBERDECKT GEGEN-SCHÖRENLAUTSTÄCH
DA.01:
0,000 m Aluminiumschmelzen anthrazit
0,000 m Bituminöse Trennlage
0,030 m Vollholzschalung
0,200 m Z-Profile Alu dazwischen
0,200 m dif.offene Unterdeckbahn ÖNORM B 3691
0,030 m Vollholzschalung
0,240 m MW W 035 zwischen Sparren 125/40
0,060 m Dampfbremse
0,030 m GKB/GFB
0,030 m GKB/GFB, zweifach 12.5mm Ego
0,590 m gesamt

FLACHDACH FOLIENDECKUNG
EINGANG
WARMDACH UNBELÜFTET
DA.02:
0,000 m Abdichtung Kunststoff gem DIN 8560, 2009, BRODERU, SU Fest Bauteilung
0,150 m Gefälledämmung XPS LM druckfest (150 m Hochpunkt, 1.00m mind.)
0,060 m Dampfbremse
0,030 m GKB/GFB, zweifach 12.5mm Ego
0,300 m gesamt

INNENWAND ZIEGEL 11.0CM
IW.01
0,020 m Planziegel 12 B. Wienerberger Porotherm 25 W.A.Plan
0,020 m Innenputz zB. Kalk-Gipsputz
0,1200 m gesamt

INNENWAND STAHLBETON 20.0CM
IW.02
0,020 m Innenputz zB. Kalk-Gipsputz
0,200 m Stahlbeton laut Statik
0,020 m Innenputz zB. Kalk-Gipsputz
0,2200 m gesamt

INNENWAND TROCKENBAU 13.0CM
IW.03
0,013 m GKB/GFB, zweifach 13mm
0,013 m CW-Profile 75, dazw. MW WL
0,013 m GKB/GFB, zweifach 13.0mm
0,013 m Spachtelung/Toleranz
0,1300 m gesamt

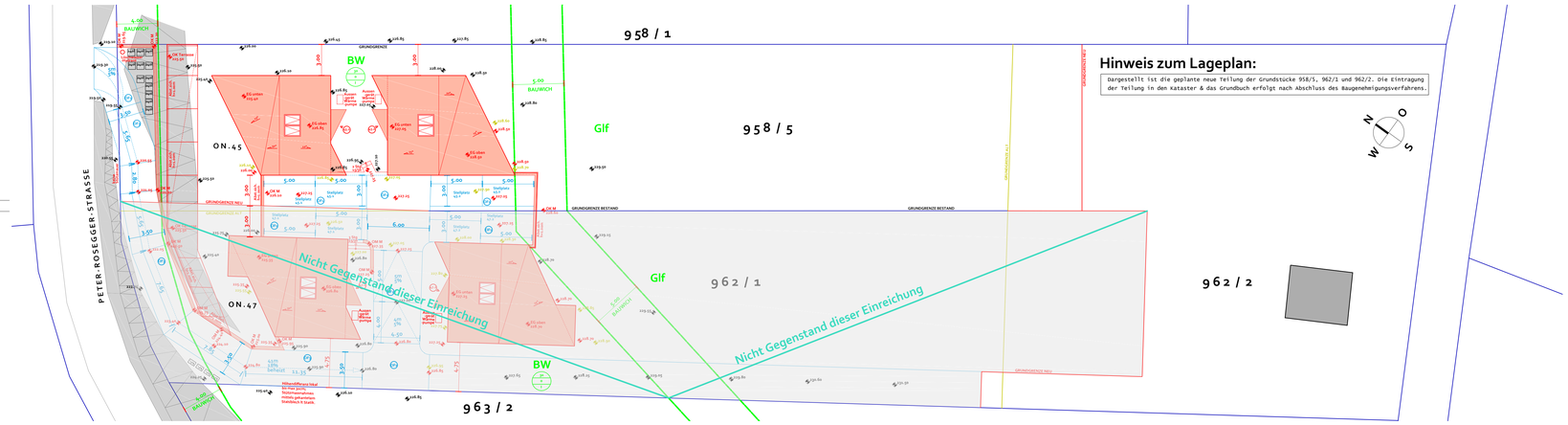
INNENWAND TROCKENBAU 23.0CM
IW.03
0,013 m Spachtelung/Toleranz
0,013 m GKB/GFB, zweifach 13mm
0,013 m CW-Profile 75, dazw. MW WL
0,013 m GKB/GFB, zweifach 13.0mm
0,013 m Spachtelung/Toleranz
0,2300 m gesamt

INNENWAND TROCKENBAU 16.5CM
IW.04
0,013 m Spachtelung/Toleranz
0,013 m GKB/GFB, zweifach 13mm
0,013 m CW-Profile 75, dazw. MW WL
0,013 m GKB/GFB, zweifach 13.0mm
0,013 m Spachtelung/Toleranz
0,1650 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-Rasenpflaster 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, behetzt, Oberfläche Besenstrich o.ä. Zwischenräume Gräder-Material=30mm oder 16-32mm auf kapillarbrechender Schicht mind. 30cm, verdichtet, auf Geotextil.



Lageplan 1:200

Baubeschreibung

Grundlegende Konstruktion:

Auf dem Grundstück 958/5 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 45.1, 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 bezugshabender 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 beispielsweise 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 behelzen.

Der Technikraum im Keller jedes der vier Häuser stellt einen Raum mit erhöhter Brandgefahr dar; die Zugangstüren in 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-Richtline 4 ausgeführt. Vertikale Verglasungen und Glastüren sowie Gläser im Bereich von Absturzsicherungen (Brüstung/Geländer) aus Sicherheitsglas (VSG/ESG) gemäss OIB-Richtline 4 Punkt 4.3 und 5.1., Horizontalverglasungen gemäss Punkt 5.3.

Alle Aufenthaltsräume verfügen über eine Möglichkeit zur natürlichen Be- & Entlüftung mittels offenbarer Fenster oder Türen. Die Belichtung der Aufenthaltsräume gemäss OIB-Richtline 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 Kiedl-Strobach, HBS ZT GmbH.

Die auf diesem Einreichplan angegebenen Aufbauten und Angaben stimmen mit jenen im Energieausweis bzw. den 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_45.

HAUS 45.1: ±0.00 = 226.85m ü.Adria

HAUS 45.2: ±0.00 = 227.05m ü.Adria

Index	Datum	GRF.	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 45 in 3433 Königstetten.
Grundstücksnummer: 958/5. Einlagezahl: 1020.
Katastralgemeinde: : 20142 Königstetten.

BAUWERBER, GRUNDEIGENTÜMER

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

PLANVERFASSER

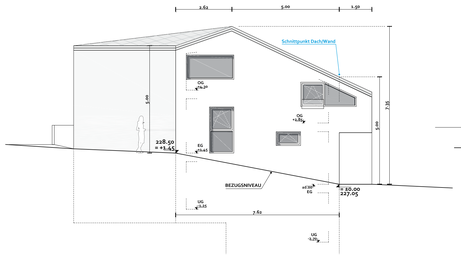
WM architekten
Architekt DI N. Merschbrock
Schönbrunner Strasse 14a
A-1050 Wien
fon : (+43) 699 171 26 897
email: mail@wmarchitekten.com
www : www.wmarchitekten.com

BAUFÜHRER

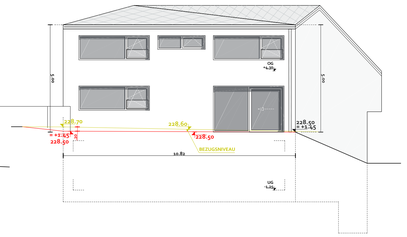
wird bekannt gegeben

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_45

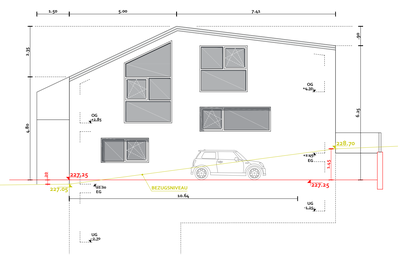
HAUS 45.2 ANSICHT NORDOST 1:100



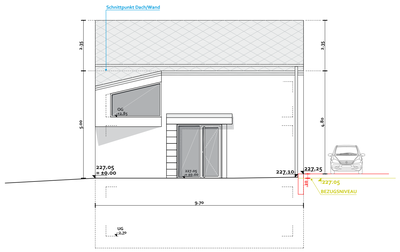
HAUS 45.2 ANSICHT OST 1:100



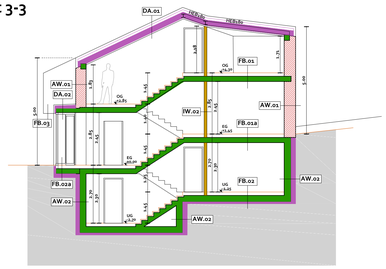
HAUS 45.2 ANSICHT SÜDWEST 1:100



HAUS 45.2 ANSICHT NORDWEST 1:100

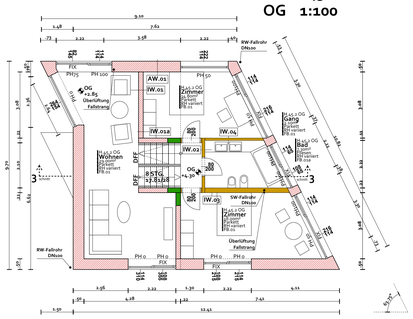


HAUS 45.2 Schnitt 3-3 1:100

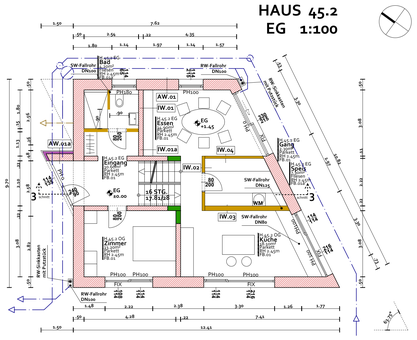


HAUS 45.2
±0.00 =
227.05m ü A

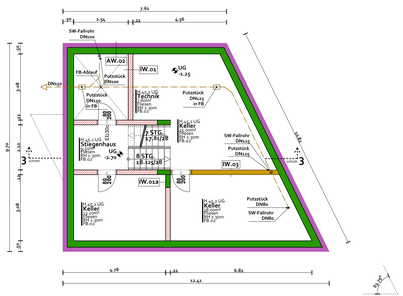
HAUS 45.2 OG 1:100



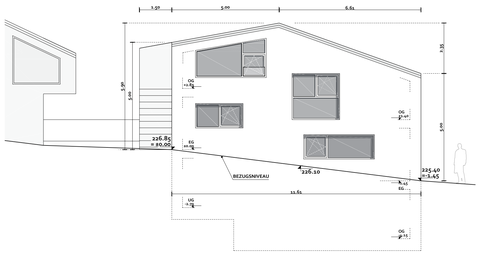
HAUS 45.2 EG 1:100



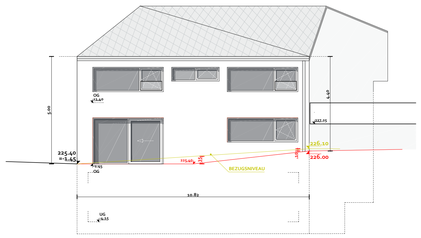
HAUS 45.2 UG 1:100



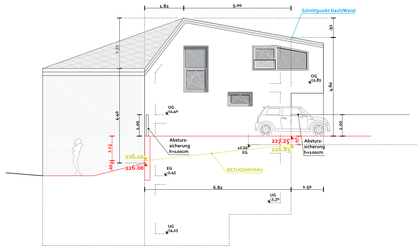
HAUS 45.1 ANSICHT NORDOST 1:100



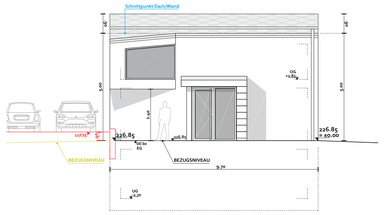
HAUS 45.1 ANSICHT WEST 1:100



HAUS 45.1 ANSICHT SÜDWEST 1:100

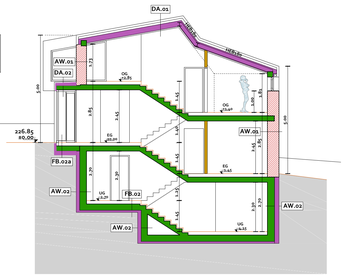


HAUS 45.1 ANSICHT SÜDOST 1:100

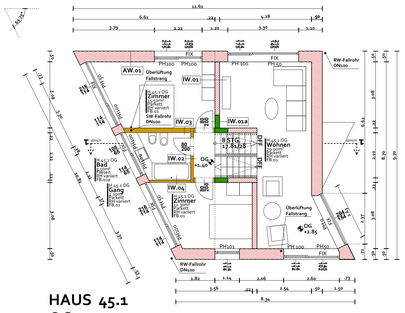


HAUS 45.1
±0.00 =
226.85m ü A

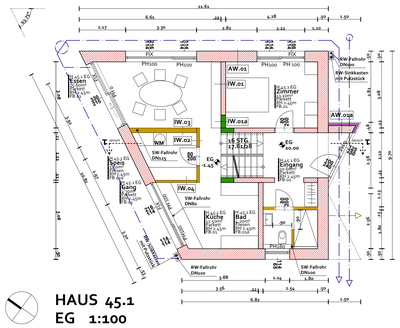
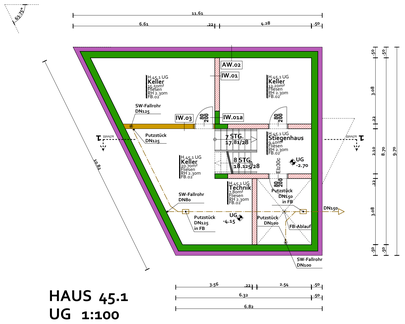
HAUS 45.1 Schnitt 1-1 1:100



HAUS 45.1 OG 1:100



HAUS 45.1 EG 1:100



HAUS 45.1 UG 1:100