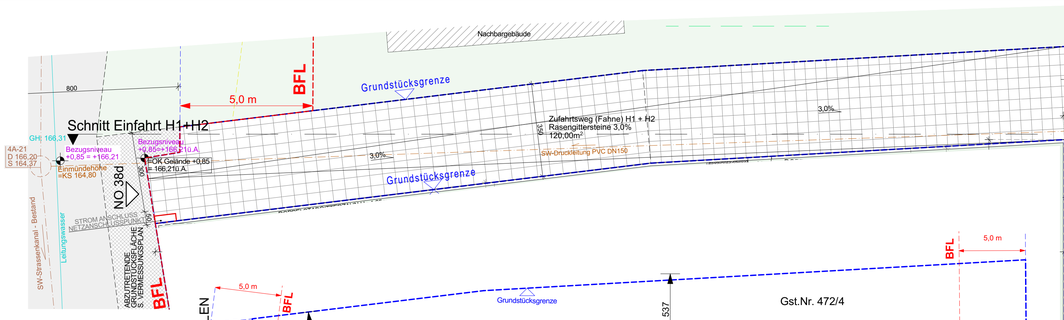
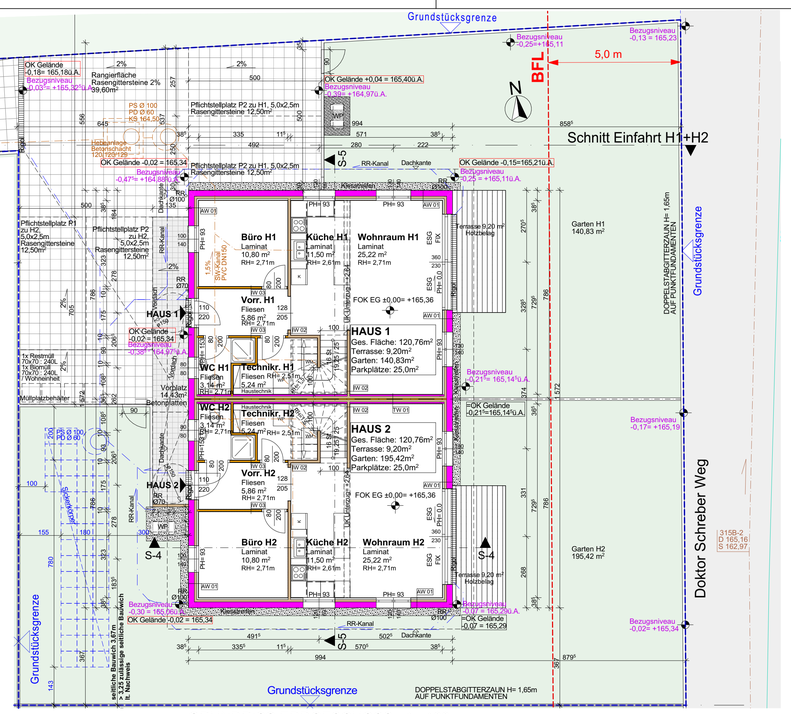
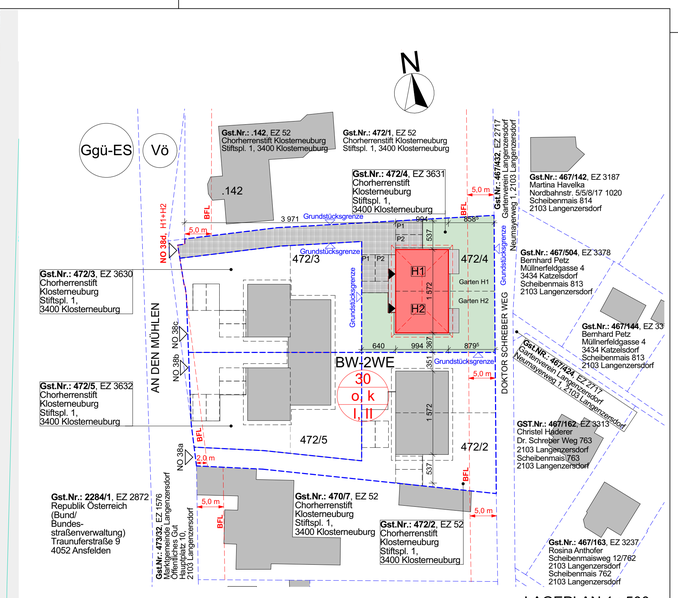






AUFBAUTEN:

AW 01	Aussenwand
-----	Putz
22,0 cm	Wärmedämmung
9,0 cm	Brettsperrholzplatte
6,0 cm	Vorsatzschale auf Schwingbügel dazw. Mineralwolle
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
38,25 cm	

TW 01	Trennwand
1,25 cm	GK- Platte
6,0 cm	Vorsatzschale auf Schwingbügel
9,0 cm	Brettsperrholzplatte
4,0 cm	Mineralwolledämmung
9,0 cm	Brettsperrholzplatte
6,0 cm	Vorsatzschale auf Schwingbügel dazw. Mineralwolle
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
36,50 cm	

IW 02	tragende Innenwand
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
9,0 cm	Brettsperrholzplatte
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
11,5 cm	

IW 03	nicht tragende Innenwand
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
7,5 cm	CW 75-Profil, dazw. 6,0cm Mineralwolle
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
10,0 cm	

IW 04	nicht tragende Innenwand
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
15,0 cm	Metallständerwand, dazw. Dämmung
1,25 cm	GK- Platte (GKI- Nassräume)
17,5 cm	

DE 01	Erdberührende Decke
2,0 cm	Belag lt. Plan
6,0 cm	Estrich
3,0 cm	Trittschalldämmung
-----	PE- Folie
25,0 cm	Faserbetonplatte
-----	PE- Folie
24,0 cm	XPS -Dämmplatte
5,0 cm	Riesel
35,0 cm	Frostschutz
100,0 cm	

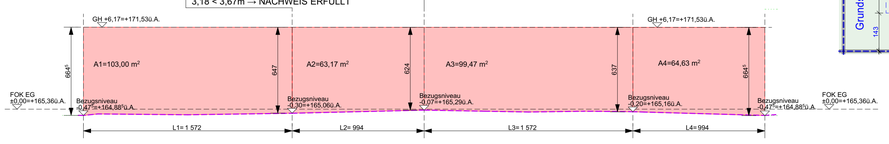
DE 02	Decke über EG
2,0 cm	Belag lt. Plan
6,0 cm	Estrich
3,0 cm	Trittschalldämmung
12,0 cm	Brettsperrholzplatte
12,75 cm	Abgehängte Decke mit Unterkonstr. dazw. 5,0 cm Mineralwolle
1,25 cm	GKF-Platte (GKI- Nassräume)
37,00 cm	

DE 03	Decke über 1.OG
22,0 cm	Wärmedämmung
-----	Dampfsperre
12,0 cm	Brettsperrholzplatte (lt. Statik)
10,75 cm	Abgehängte Decke mit Unterkonstr. dazw. 5,0 cm Dämmung
1,25 cm	GKF-Platte (GKI- Nassräume)
46,00 cm	

DA 01	Steildach
-----	Ziegeleindeckung
3,0 cm	Lattung
5,0 cm	Konterlattung hinterlüften
-----	Unterdachbahn
2,5 cm	Schalung
16,0 cm	Sparren (lt. Statik)
26,5 cm	

U-Wert Fenster: U_w = 0,84 - 0,99
U_g = 0,60 W/m²K
U_f = 1,00 W/m²K
g = 0,50

Verschattung Lamellenbehänge: (außen) g_{tot}: 0,10 (Fc: 0,20)



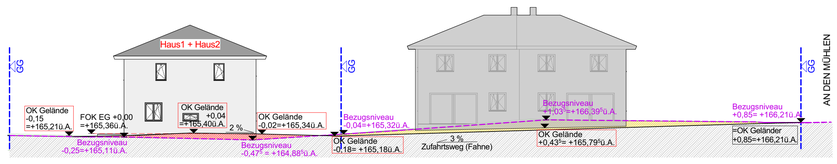
NACHWEIS DER GEBÄUDEHÖHE H1 + H2 1:200

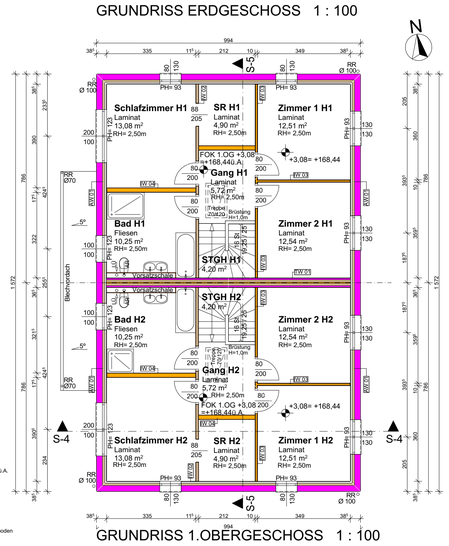
Gebäudehöhe H1= A1 / L1
H1= 103,00 / 15,72
H1= 6,55
6,55 < 8,0m → NACHWEIS ERFÜLLT

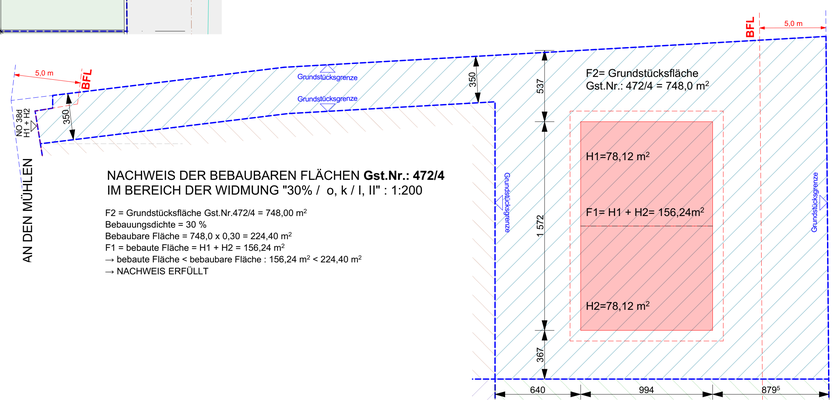
Gebäudehöhe H2= A2 / L2
H2= 63,17 / 9,94
H2= 6,36
6,36 < 8,0m → NACHWEIS ERFÜLLT

Gebäudehöhe H3= A3 / L3
H3= 99,47 / 15,72
H3= 6,33
6,33 < 8,0m → NACHWEIS ERFÜLLT

Gebäudehöhe H4= A4 / L4
H4= 64,63 / 9,94
H4= 6,50
6,50 < 8,0m → NACHWEIS ERFÜLLT

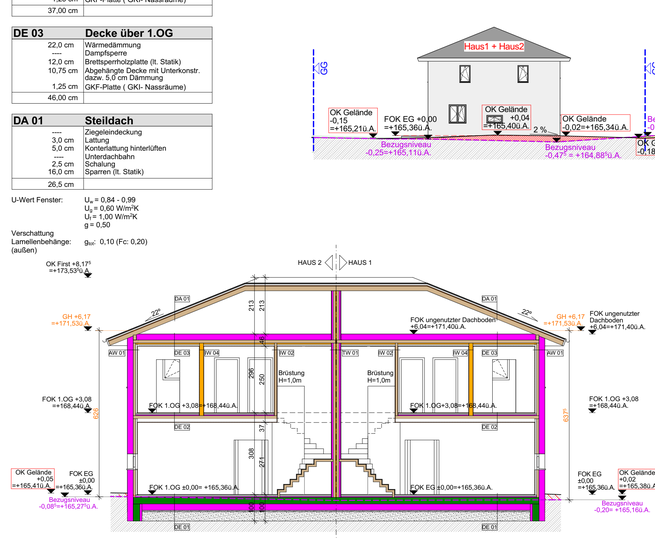


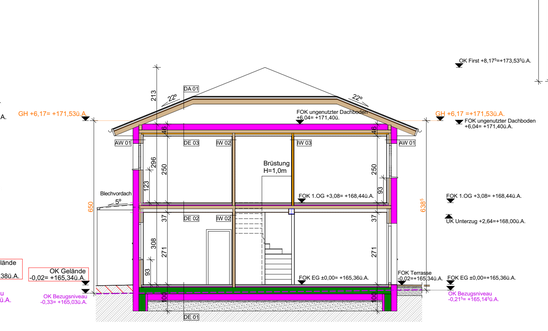


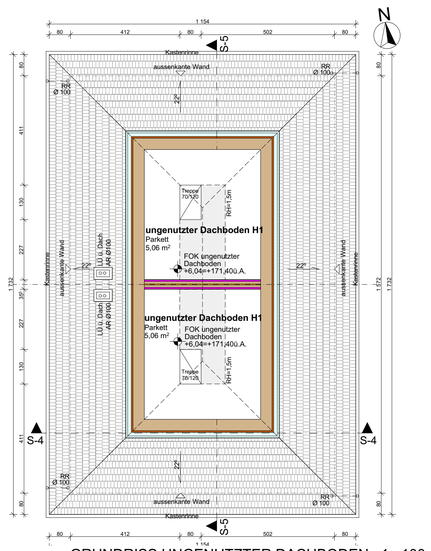


NACHWEIS DER BEBAUBAREN FLÄCHEN **Gst.Nr.: 472/4**
IM BEREICH DER WIDMUNG "30% / o, k / I, II" : 1:200

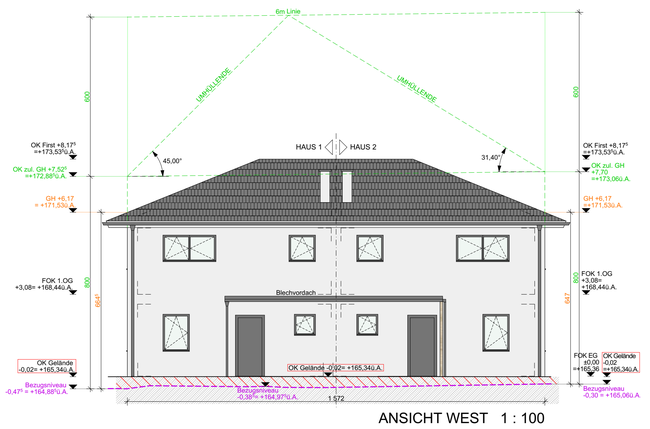
F2 = Grundstücksfläche Gst.Nr.472/4 = 748,00 m²
Bebauungsdichte = 30 %
Bebaubare Fläche = 748,0 x 0,30 = 224,40 m²
F1 = bebaute Fläche = H1 + H2 = 156,24 m²
→ bebaute Fläche < bebaubare Fläche : 156,24 m² < 224,40 m²
→ NACHWEIS ERFÜLLT

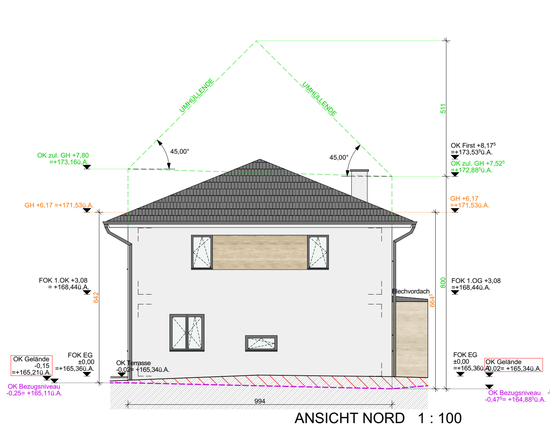






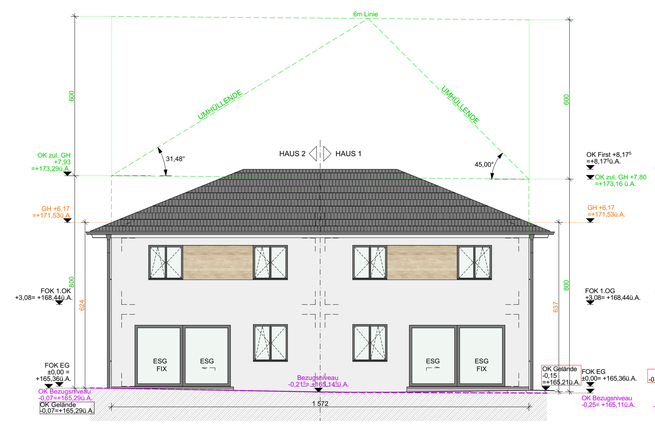
FLÄCHENAUFSTELLUNG AN DEN MÜHLEN 38d, HAUS 1 + HAUS 2		
Geschoss	Raumnamen	Netto-Nutzfläche
ERDGESCHOSS H1		
	Vorraum H1	5,86 m²
	Büro H1	10,80 m²
	WC H1	3,14 m²
	Technikraum H1	5,24 m²
	Küche H1	11,50 m²
	Wohnraum H1	25,22 m²
	Summe EG H1	**61,76 m²**
	Garten H1	140,83 m²
	Terrasse	9,20 m²
	Parkplätze	25,00 m²
1.OBERGESCHOSS H1		
	Gang H1	5,72 m²
	Bad H1	10,25 m²
	Schlafzimmer H1	13,08 m²
	SR H1	4,90 m²
	Zimmer 1 H1	12,51 m²
	Zimmer 2 H1	12,54 m²
	Summe 1.OG H1	**59,00 m²**
Gesamt H1		**120,76 m²**
	STGH H1	4,20 m²
	ungenutzter Dachboden	5,06 m²

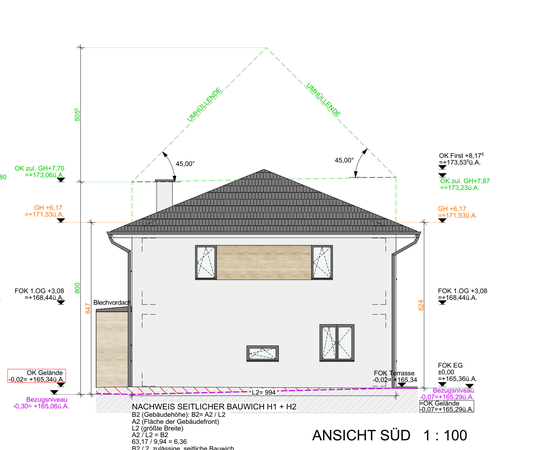




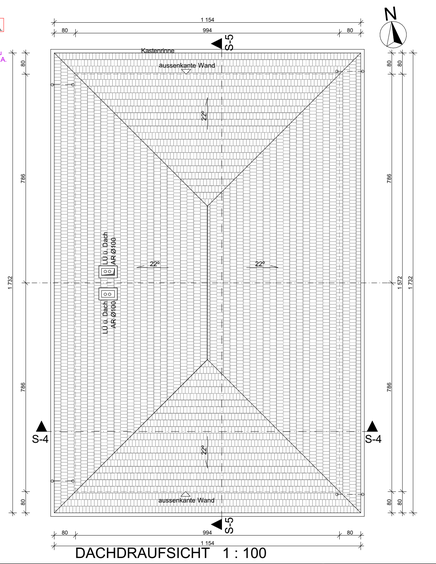
ERDGESCHOSS H2		
	Vorraum H2	5,86 m²
	Büro H2	10,80 m²
	WC H2	3,14 m²
	Technikraum H2	5,24 m²
	Küche H2	11,50 m²
	Wohnraum H2	25,22 m²
	Summe EG H2	**61,76 m²**
	Garten H2	195,42 m²
	Terrasse	9,20 m²
	Parkplätze	25,00 m²
1.OBERGESCHOSS H2		
	Gang H2	5,72 m²
	Bad H2	10,25 m²
	Schlafzimmer H2	13,08 m²
	SR H2	4,90 m²
	Zimmer 1 H2	12,51 m²
	Zimmer 2 H2	12,54 m²
	Summe 1.OG H2	**59,00 m²**
Gesamt H2		**120,76 m²**
	STGH H2	4,20 m²
	ungenutzter Dachboden	5,06 m²

SUMME HAUS 1 + HAUS 2	
NFL Gesamt	**241,52 m²**
Summe Terrasse	**18,40 m²**
Summe Garten	**336,25 m²**
Summe Zufahrtsweg (Fahne)	**120,00 m²**
Rangierfläche	**39,60 m²**
Vorplatz	**14,43 m²**





NACHWEIS SEITLICHER BAUWICH H1 + H2
B2 (Gebäudehöhe): B2= A2 / L2
A2 (Fläche der Gebäudefront)
L2 (größte Breite)
A2 / L2 = B2
63,17 / 9,94 = 6,36
B2 / 2 zulässige, seitliche Bauwich
6,36 / 2 = 3,18
zulässige, seitliche Bauwich < geplante, seitliche Bauwich
3,18 < 3,67m → NACHWEIS ERFÜLLT



Projekt Null ± 0,00 (H1 + H2)= + 165,36 über Adria

Grundstücksfläche Gst.Nr.472/4 = 748,00 m²

Alle Angaben zur Grenzen und Geländehöhen beziehen sich auf Lage- und Höhenplan von Vermessungsfirma Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Trappl - DI Wailzer ZT von 23.07.2024 (GZ.42340)

LEGENDE:

- GRUNDSTÜCKGRENZE
- BAULINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- RAUCHWARNMELDER OIB-RICHTLINIEN 2; Pkt. 3.11
- WD WEICH
- WD HART
- TROCKENBAU
- STAHLBETON
- STAHL
- GLAS
- HOLZ

linienreich
GENERALPLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT

EINREICHPLAN

A D B E C F

DOPPELHAUSSIEDLUNG HAUS 1 + HAUS 2
AN DEN MÜHLEN 38d,
2103 LANGENZERSDORF

KATGEM.: 11029 Langenzersdorf EZ.: 3631 GSTNR.: 472/4

LAGEPLAN, 1 : 500
GRUNDRISSE EG, 1.OG, DG, DD, 1 : 100
SCHNITTEN S-4, S-5, ANSICHTEN 1 : 100

GRUNDEIGENTÜMER:
Chorherrenstift Klosterneuburg
Stiftsplatz 1
3400 Klosterneuburg

BAUWERBER:
NWB - Real GmbH
Elisabethstraße 22/2
1010 Wien

PLANVERFASSER:
Linienreich
Generalplanung und Projektmanagement GmbH
Neudorfer Strasse 18, 2361 Laxenburg
Tel./Fax: +43 2236 / 677 530
studio@linienreich.at www.linienreich.at

BAUFÜHRER:
wird nachgenannt

BEHÖRDE:

PLANNUMMER: 2413.4.02 MASSTAB: 1:100, 1:200, 1:500 DATUM: 04.03.2026
ÄNDERUNGEN: GEZ.: KP

DIESES PROJEKT BZW. PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT