



Zl.: RB-30/2020

Der rechtmäßige Bestand gem. § 23a  
Bgl. Bauges. 1997 i.d.g.F. wird bestätigt.

Gols, am 16.7.2020

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

SLOBODA & STEINER

SLOBODA & STEINER PLANUNGS-GMBH

7122 Gols

Obere Quergasse 14

Tel: 02173/2255-0

E-Mail: office@sloboda-steiner.at

www.sloboda-steiner.at

UID-NR: ATU 48028405

## BAUBESCHREIBUNG

zu Bestandsplan Nr. 902EBNB1 v. 30.3.2020

zur Herstellung des rechtmäßigen Bestandes am straßenseitigen,  
2-geschoßigem Wohnhaus, der hofseitigen Werkstatt mit Büro und Flaschenlager u. der  
darüberliegenden Wohneinheit,  
gem. § 23a d. Bgl. Baugesetzes 1997, in der gültigen Fassung 2019

Bauwerber:

Grundstückseigentümer: w.o.  
Grundstücksnr.: 375  
Einlagezahl: 3138  
Katastralgemeinde: 32008 Gols  
Flächenwidmung: BM – Bauland gemischtes Baugebiet  
Gebäudegröße: 700 m<sup>2</sup>  
Bebauungsdichte: 54,55 %  
Gebäudeklasse: 3

Bebaute Fläche:

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Wohnhaus Str. Top 1          | 151,94 m <sup>2</sup> |
| Werkstatt, Büro u. Fl. Top 3 | 143,58 m <sup>2</sup> |
| Wohnhaus privat Top 5        | 86,33 m <sup>2</sup>  |
| gesamt                       | 381,85 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche:

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnhaus Str. Top 1 | 164,13 m <sup>2</sup> |
| Wohneinheit Top 4   | 53,53 m <sup>2</sup>  |
| Wohnung priv. Top 5 | 149,93 m <sup>2</sup> |
| gesamt              | 367,59 m <sup>2</sup> |

Nutzfläche:

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Wohnhaus Top 1               | 227,46 m <sup>2</sup> |
| Keller                       | 77,43 m <sup>2</sup>  |
| Werkstatt, Büro u. Fl. Top 3 | 122,50 m <sup>2</sup> |
| Wohneinheit Top 4            | 73,65 m <sup>2</sup>  |
| Wohnung privat Top 5         | 149,93 m <sup>2</sup> |
|                              | 650,97 m <sup>2</sup> |

Bundesgebühr € 3,90  
Verwaltungsabgabe € .....  
unter Zl. 215/2020 entrichtet.

Das 2-geschoßige, unterkellerte Wohnhaus wurde um 1940 errichtet.  
Der hofseitige Gebäudetrakt wurde als Stallgebäude mit Heulager vor 1940 errichtet.  
Mitte der 1960-er Jahre wurde das Stallgebäude zu einer Werkstatt mit Büro und einem  
Flaschenlager umgebaut. Im darüberliegenden Obergeschoß wurde Ende der 1960-er Jahre für die  
Tochter, Frau                      eine Wohneinheit eingebaut.

Sloboda & Steiner

Planungs-GmbH

Obere Quergasse 14, 7122 Gols

Tel.: 02173/2255, Fax: DW -4

*Sloboda* 6.06.2020

*[Handwritten signatures]*