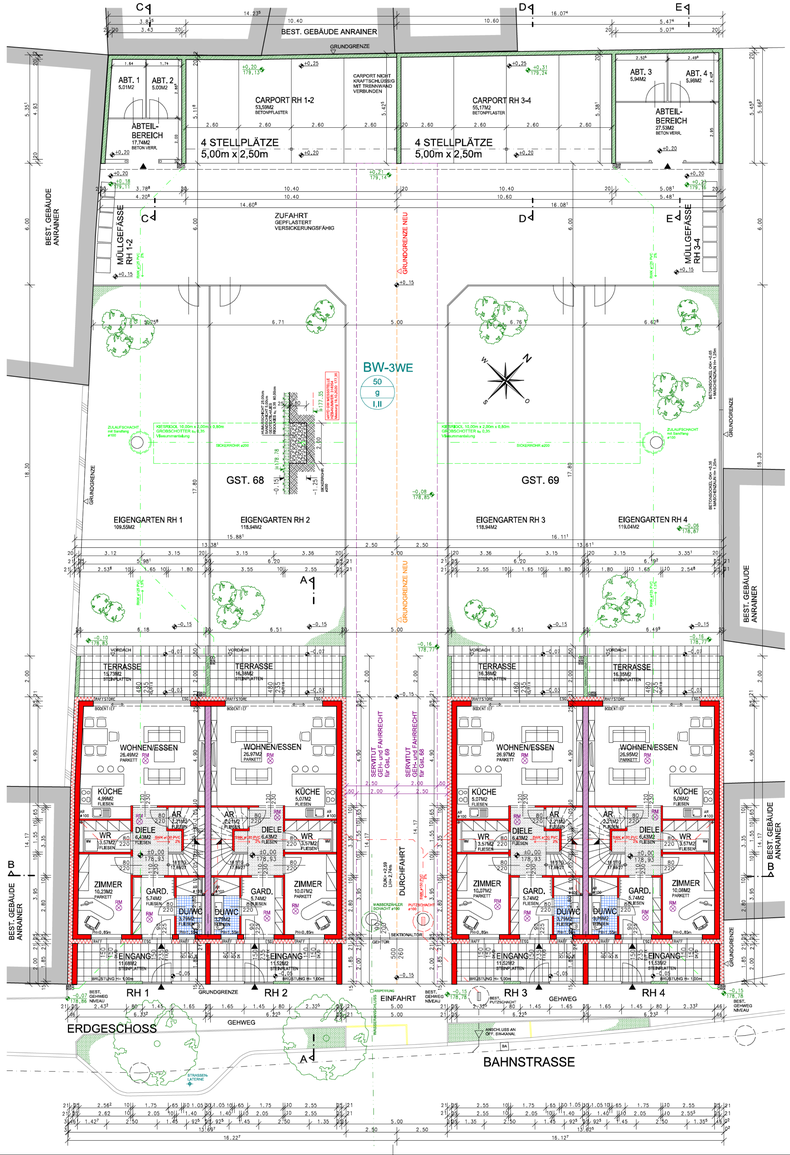
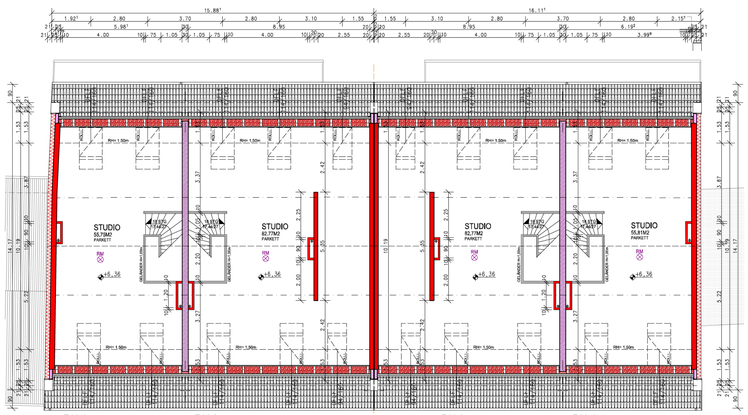
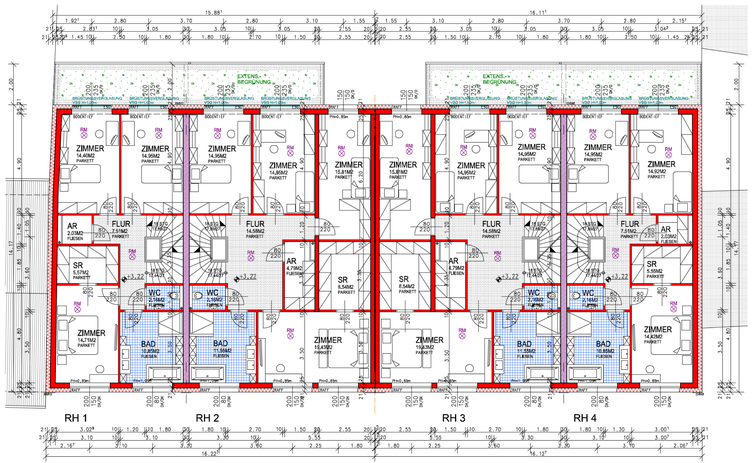




DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

STATISTIK:

GST. 68	WOHNNZFL. EG	OG	DG	SUMME
RH 1	63,45 m²	72,18 m²	55,75 m²	191,38 m²
RH 2	63,85 m²	106,76 m²	82,77 m²	253,38 m²
SUMME	127,30 m²	178,94 m²	138,52 m²	444,76 m²

GST. 69	WOHNNZFL. EG	OG	DG	SUMME
RH 3	63,85 m²	106,76 m²	82,77 m²	253,38 m²
RH 4	63,83 m²	72,39 m²	55,81 m²	192,03 m²
SUMME	127,68 m²	179,15 m²	138,58 m²	445,41 m²

GST. 68	BGF EG	OG	DG	SUMME
RH 1	109,27 m²	96,22 m²	96,22 m²	301,71 m²
RH 2	110,12 m²	131,92 m²	131,92 m²	373,96 m²
SUMME	219,39 m²	228,14 m²	228,14 m²	675,67 m²

GST. 69	BGF EG	OG	DG	SUMME
RH 3	110,12 m²	131,92 m²	131,92 m²	373,96 m²
RH 4	110,09 m²	96,49 m²	96,49 m²	303,07 m²
SUMME	220,21 m²	228,41 m²	228,41 m²	677,03 m²

GST. 68 Neben.	NUTZFL.	BGF
CARPORT	53,59 m²	55,67 m²
ABTEILBEREICH:	17,74 m²	21,31 m²
SUMME	71,33 m²	76,98 m²

GST. 69 Neben.	NUTZFL.	BGF
CARPORT	55,17 m²	58,33 m²
ABTEILBEREICH:	27,53 m²	30,79 m²
SUMME	82,70 m²	89,12 m²

GST. 68	RH 1 - 2	NEBENGEB.	SUMME
WOHNNUTZFL.:	444.76 m²		444.76 m²
NUTZFL.:		71.33 m²	71.33 m²
BEBAUTE FL.:	254.81 m²	76.98 m²	331.79 m²
UMB. RAUM:	2.204,00m³	220,00m³	2.424,00m³

GST.FL. 68: 707,27m²
Widmung BW-3WE
geschlossen (g), Bauklasse I,II
Bebauungsdichte II, Bebauungsplan
Marktgemeinde Gramatneusiedl 50%

bebaubare Fläche: 353.64m²
bebaute Fläche: 331,79m² → 46,91%

Gebäudeklasse 2,(GK2):
Reihenhäuser, 3 oberirdische Geschosse,
Fluchtniveau max. 6,51m, 2 Wohneinheiten,
BGF der oberirdischen Geschosse je WE
301,71m² - 373,96m².

GST. 69	RH 3 - 4	NEBENGEB.	SUMME
WOHNNUTZFL.:	445.41 m²		445.41 m²
NUTZFL.:		82.70 m²	82.70 m²
BEBAUTE FL.:	255.63 m²	89.12 m²	344.75 m²
UMB. RAUM:	2.208,00m³	255,00m³	2.463,00m³

GST.FL. 69: 740,86m²
Widmung BW-3WE
geschlossen (g), Bauklasse I,II
Bebauungsdichte II, Bebauungsplan
Marktgemeinde Gramatneusiedl 50%

bebaubare Fläche: 370.43m²
bebaute Fläche: 344,75m² → 46,53%

Gebäudeklasse 2,(GK2):
Reihenhäuser, 3 oberirdische Geschosse,
Fluchtniveau max. 6,51m, 2 Wohneinheiten,
BGF der oberirdischen Geschosse je WE
303,07m² - 373,96m².

LEGENDE:

- ZIEGELMWK.
- STAMPFBETON
- STAHLBETON
- MANTELBETON
- YTONG-MWK.
- WÄRMEDÄMMUNG

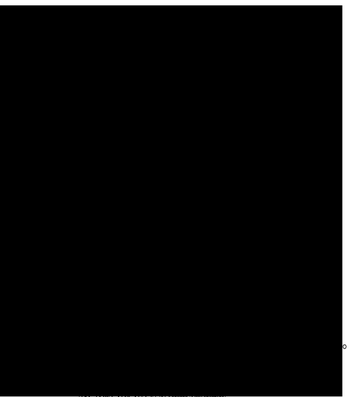
-0.15 PROJEKT. GELÄNDE
-0.15 NATÜRL. GELÄNDE
RM RAUCHWARNMELDER

	WOHNNZFL.	EIGENGART. +TERRASSE	EINGANGSB.	AR-ABTEIL.
RH 1	191,38 m²	125,28 m²	11,68 m²	5,01 m²
RH 2	253,38 m²	135,32 m²	11,52 m²	5,00 m²
RH 3	253,38 m²	135,32 m²	11,52 m²	5,94 m²
RH 4	192,03 m²	135,39 m²	11,53 m²	5,98 m²
SUMME	890,17 m²	531,31 m²	46,25 m²	21,93 m²

GST. 1129/2, 1130, 1172, EZ 794 Sonstige (Straßenanlage)
Marktgemeinde Gramatneusiedl • öff. Gut
Bahnstraße 2a, 2440 Gramatneusiedl

ABBRUCHPLAN 1:500

0 5m 10m 15m 20m 25m



GST. 1129/2, 1130, 1172, EZ 794 Sonstige (Straßenanlage)
Marktgemeinde Gramatneusiedl • öff. Gut
Bahnstraße 2a, 2440 Gramatneusiedl

LAGEPLAN 1:500

Die Grundlage des Lageplanes, insbesondere zur Darstellung der Grundgrenzen, bildet die Vermessungsurkunde GZ 456, erstellt durch Dipl. Ing. Wolfgang Lehner zt: Vermessung, Untere Hauptstraße 10, 7122 Gols.

0 5m 10m 15m 20m 25m

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN

Errichtung von 4 Reihenhäusern, Nebengebäuden, Carports und Einfriedung, sowie Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes, eines Schuppens und Einfriedungsmauern, auf den Gst. 68 und 69, EZ 57, KG 05205 Gramatneusiedl, Bahnstraße 23, 2440 Gramatneusiedl.

BAUBEHÖRDE

PLANVERFASSER

ZT- Ingenieurbüro DI Wilhelm Neier
Staatl. bef. und beeid. Zivilingenieur für Bauwesen
A-6020 Innsbruck
Ing.-Jörgen Höller Straße 1, 2435 Ebergassing
office@ztbineier.at Tel. +43 664 988 65 94

BAUFÜHRER

PLANINHALT

GRUNDRISSE M 1:100, LAGEPLAN, ABBRUCHPLAN M 1:500

PLANNUMMER	PARIE	DATUM
001/24/01		18.01.2024