

AMTSSTÜCK

Baubeschreibung

gemäß § 29 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 einschließlich GWR-Datenerfassung

1 - Antragsteller/in (Name, Anschrift):

Ivana und Zdenko Curdo
Margaretenstraße 14a
4481 Asten

juristische Person (Stiftung, Vereine, etc.)

physische Person (Privatperson)

2 - Grundeigentümer/in/ Miteigentümer/in (Name, Anschrift)

P&P Immobilien GmbH (FN 318336t)
Weiherstraße 91, 4600 Thalheim bei Wels

3 - Bauvorhaben (Bezeichnung): Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Neubau

Umbau

Zubau

Sonstiger Bau (§ 24 Abs. 1 Z 2)

Änderung des Verwendungszweckes (§ 24 Abs. 1 Z 3, § 25 Abs. 1 Z 2b)

Größere Renovierung (§ 25 Abs. 1 Z 3 lit. a)

Sonstige Änderung (§ 25 Abs. 1 Z 3 lit. b)

Abbruch

auf Dauer

befristet bis

4 - Planverfasser/in (Name, Anschrift):

My home Bau- und Ausführungs GmbH
Albert-Schweitzerstraße 3
4614 Marchtrenk

5 - Örtliche Lage: (Adresse des Bauvorhabens/Bauplatzes):

Anschrift (Straße, Hausnr./Stiege/Türnr.):

PLZ: 4600

Gemeinde: Wels

KGNr.: 51224

Katastralgemeinde: Pernau

Grundstücksnr.: 1043/2

Grundbuchnr.:

Einlagezahl:



6 - Lage an Verkehrsfläche		Abstand	Zustimmung der Straßenverwaltung
<input type="checkbox"/>	Landesstraße
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeindestraße	6,18 m
<input type="checkbox"/>	Private Straße
 7 - Abstände von Nachbargrundstücken			
Grundstücks-Nr.	Abstand		
1043/3	3,00m (Wohngebäude);		
1775/1	7,33m		
1021/2	3,52m		
 8 - Bebauungsgrundlagen:			
Flächenwidmungsplan-Nr.:	Widmungskategorie: Wohngebiet		
Bebauungsplan-Nummer: 619/A.3.2	Bezeichnung: Schafwiesenstraße		
Neuplanungsgebiet – Verordnung vom			
Bauweise:			
<input checked="" type="checkbox"/>	offen	<input type="checkbox"/>	gekuppelt
<input type="checkbox"/>	geschlossen	<input type="checkbox"/>	Gruppenbauweise
 9 - Baubeschränkungen:			
<input type="checkbox"/>	Hochwasserabflussbereich – max. Wasserspiegelhöhe m über Adria bei HQ 100		
<input type="checkbox"/>	Gefahrenzonen – Bezeichnung		
<input type="checkbox"/>	Geogene Risikozonen – Bezeichnung		
<input type="checkbox"/>	Schutzonen (z.B. Wasserschutzgebiete, Naturschutz, Denkmalschutz, Eisenbahn, Hochspannungsleitungen, Gasleitungen,): Bezeichnung		
 10 - Sonstige rechtliche Erfordernisse/Bewilligungen/Anzeigen			
Insbes. Gewerbeordnung, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, Forstgesetz, Denkmalschutz:			

haltung

11 - Technische Beschreibung des Gebäudes

11a - Gebäudeinformation:^{1,2}

Eigentümer des Gebäudes³:

- Privatperson
- Land
- Unternehmen (AG, GmbH,...)
- Bund
- Andere öffentliche (rechtliche) Körperschaften
- Gemeinde
- Gemeinnützige Bauvereinigung
- Andere Eigentümer (Vereine, gemeinnütz. Stiftungen)

Aufzug im Gebäude vorhanden/geplant:

- ja
- nein

Anzahl der Nutzungseinheiten im Gebäude: 2

Energiekennzahl⁴: 46,70 kWh/m² sk

11b - 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 vorhanden

Abwasserentsorgung:

- Anschluss an ein Kanalnetz Kleinkläranlage Sammelgrube

Entsorgung der Niederschlagswasser:

- Versickerung am Bauplatz Anschluss an Kanalnetz Einleitung in Gewässer
- Retentionsmaßnahmen

Abfallentsorgung:

- Gemeindeabfuhr Eigenabfuhr

11c - Flächenangaben zum Gebäude:

Überbaute Grundfläche⁴ 80,87 m² (kondit.)
Gebäudehöhe⁵ 7,57 m
Brutto-Rauminhalt⁷ 516,70 m³ (kondit.)
Anzahl der oberirdischen Geschosse: 2

Anzahl der unterirdischen Geschosse:

Geschoßangabe	Brutto Grundfläche je Geschoß ⁸	Durchschnittliche Geschoßhöhe ⁹	Bauweise ¹⁰
Erdgeschoss Wohnen	80,87 m ²	2,93 m	Massiv (Beton, Ziegel)
Obergeschoss Wohnen	80,87 m ²	3,01 m	Massiv (Beton, Ziegel)
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	

Gesamtnutzfläche (m²): 122,81 m²

Wohnnutzfläche (m²): 122,81 m²

12 - Beheizung - Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude)¹¹:

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

Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden:

Als Heizungssystem ist folgendes hocheffizientes alternatives Energiesystem geplant:

- Energieversorgungssystem auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen (z.B. Biomasse)
- Kraft-Wärme-Kopplung,
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, die ganz oder teilweise aus Energie aus erneuerbaren Quellen oder aus einer hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage stammt (z.B. Biomasse-Nahwärme, Fernwärme aus KWK, Geothermie)
- Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,0 berechnet gemäß OIB-Leitfaden).

wenn kein hocheffizientes alternatives Energiesystem eingesetzt wird:

↳ bis 1000 m² konditionierte Netto-Grundfläche: Begründung für anderes System:

↳ größer als 1000 m² konditionierte Netto-Grundfläche: Nachweis der fehlenden technischen, ökologischen oder wirtschaftlichen Realisierbarkeit durch geeignete Unterlagen

12.a - Wärmebereitstellungssystem (zentral für das Gebäude):

- Kessel
 - Standardkessel¹² Niedertemperaturkessel¹³ Brennwertkessel¹⁴
 - Kesselbetriebsweise: nicht modulierend¹⁵ modulierend¹⁶
- Wärmepumpe
 - Außenluft / Wasser¹⁷ Sole / Wasser (inkl. Direktverdampfer)¹⁸
 - Wasser / Wasser (Grundwasserwärmepumpe)¹⁹ sonstige (z.B. Passivhaus-Kompaktgerät)²⁰

Wärmepumpenbetriebsweise: monovalent (kein anderes Heizsystem)²¹
 bivalent - Wärmepumpe kombiniert mit anderen²²

- Thermische Solaranlage mit Beitrag zur Raumheizung²³
 Nahwärme (Blockheizung)²⁴ Fernwärme²⁵
 Raumheizgerät bzw. Herd (Beistellherd, Kachelofen, Holz Einzelofen, usw.)
 Sonstige Wärmebereitstellungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Dampferzeuger)²⁶

12.b - Wärmeabgabesystem:

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

12.c - Art des Brennstoffes:

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

13 - Warmwasser-Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude)²⁷:

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

13.a - Warmwasser - Art der Warmwasseraufbereitung:

- kombinierte Erzeugung mit Raumwärme
 getrennte Erzeugung von Warmwasser mittels
 separatem Kessel elektrischer Energie
 separater Nah-/Fernwärme separater Wärmepumpe (z.B. Luft/Wasser-Wärmepumpen)
 thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem
 thermische Solaranlage kombiniert mit anderen (z.B. E-Heizstab)

14 - Art der Belüftung:

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

15 – Bauausführung:

Gebäudeklasse gemäß OIB-RL 2: GK 1

Anzahl der oberirdischen Geschosse: 2

Anzahl der Unterirdischen Geschosse: 0

Fluchtniveau aus dem obersten Geschöß: 3,00m

Anzahl der Wohn- oder Betriebseinheiten: 1

Brutto-Grundrissfläche: 161,74 m²

Brutto-Grundrissfläche: 0 m²

Kurzbeschreibung mit Angabe der wesentlichen Eigenschaften, wie Beton, Ziegel, Holz, Brandschutzklasse der Bauteile (REI 30, 60, 90, 120) sowie der Baustoffe (A1, A2, C, D, E, F)

Art der Fundierung: Fundamentplatte, Streifenfundamente

Bauweise des Kellers: -

Erdgeschoß- und Obergeschoßwände: 25cm Ziegelwände

Innenwände: 25cm & 12cm Ziegelwände

Hauptstiegen, Nebentiegen: Stahlbeton

Gestaltung von Außenwandflächen: -

Dachform: Walmdach

Dachkonstruktion: Holzdachstuhl

Dacheindeckung: Betondachziegel

Brandschutztüren: (Einbauort, Bezeichnung)

Elektroinstallationen: lt. ÖVE

Erdungssystem: lt. ÖVE

Blitzschutzanlage: -

Düngersammelanlagen:

Art und Höhe der Einfriedung und Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen: lt. Einreichplan

Erfordernis der barrierefreien Gestaltung gemäß § 31 Oö. BauTG 2013

für Besucher/innen und Kunden/innen

Wohnungen (anpassbarer Wohnbau)

Arbeitnehmer/innen (anpassbare Arbeitsstätte)

16 - Gemeinschaftsanlagen

Kinderspielplatz (Größe und Lage):

Abstellräume für Kinderwagen (Größe und Lage):

Einrichtungen zum Trocknen der Wäsche:

Schutz- und Sicherheitsraum:.....

Stellplätze für KFZ (Anzahl und Lage)

Stellplätze für Fahrräder (Anzahl und Lage):

17 - Bauerleichterungen gem. § 53 Oö. BauTG 2013

Konkrete Beschreibung der beanspruchten Erleichterungen und Begründung betreffend die Erfüllung der Erfordernisse des § 3 Oö. BauTG 2013

.....

18 - Beschreibung der einzelnen Nutzungseinheiten

Für jede Nutzungseinheit im Gebäude ist ein eigenes Datenblatt auszufüllen (z.B. Keller, Wohnung, Dachgeschoß, Garage, etc.)

Angaben zur Nutzungseinheit: Wohnhaus TOP 13

Tümr.²⁸: _____

Topnr.²⁸: TOP 13

Lage²⁹: _____

Beschreibung: _____

Art der Nutzungseinheit:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnung | <input type="checkbox"/> Groß- Einzelhandelsflächen |
| <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"/> Sonstiges Bauwerk |
| <input type="checkbox"/> Verkehrsfläche | <input type="checkbox"/> Kellerfläche |
| <input type="checkbox"/> Gemeinschaftliche Nutzfläche | |

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 | |

18.a - Flächenangaben zur Nutzungseinheit

Die Nutzungseinheit erstreckt sich über: 2 Geschöß(e)

Geschoßangabe	Netto-Nutzfläche ³⁰	Anzahl der Räume ab 4 m ²	Durchschnittliche Raumhöhe ³¹
Erdgeschoss	61,46 m ²	4	2,55m
Obergeschoss	64,35 m ²	6	2,65m
	m ²		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 |

Energiekennzahl⁴: 46,70 kWh/m² SK

Datum: 04.06.22

Unterschriften:

Bauwerber/in:

x
Curdo Ivana

Planverfasser/in:

my home
Die Eigenheimbauer
my home
Bau- u. Ausführungs GmbH.
Albert-Schweitzerstr. 3, A-4614 Marchtrenk
Tel. +43 7243 / 51479, Fax +43 7243 / 51484

Bauführer/in (Unterschrift spätestens anlässlich Baubeginnsmeldung bzw. Übernahme/Wechsel der Bauführung):

my home
Die Eigenheimbauer
my home
Bau- u. Ausführungs GmbH.
Albert-Schweitzerstr. 3, A-4614 Marchtrenk
Tel. +43 7243 / 51479, Fax +43 7243 / 51484

Grundeigentümer/Miteigentümer:

x
Curdo Ivana

AMTSSTÜCK

Wels-Schafwiesenstraße-Top-13	Gr.Nr.	1043/2	Wels
	Kat.Gem.:	51224	Wels-Pernau
GFZ-Nachweis			
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0,65		
Grundstückgröße	420		m2
Erdgeschoss (bebaute Fläche)	80,87		m2
Obergeschoss (bebaute Fläche)	80,87		m2
Geschossfläche ges.	EG+OG	161,74	m2
GFZ ist		0,39	
max zul. Geschossfläche	Grundstücksgröße*GFZ	273,00	m2
Nachweis GFZ	0,39 < 0,65		Nachweis OK
GRZ-Nachweis			
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,35		
Grundstücksgröße	420		m2
Terrasse (bebaute Fläche)	23,94		m2
Erdgeschoss (bebaute Fläche)	80,87		m2
bebaute Fläche ges.	EG+Terrasse	104,81	m2
max zul. Bebaute Fläche	Grundstücksgröße*GRZ	147	m2
Nachweis	104,81 < 147		Nachweis OK

Magistrat der Stadt Wels
 genehmigt nach Maßgabe des UZ
 vom 05.12.2022
 / 267-01-131-7022
 Wels, 15.12.2022
 Für den