Google Maps

Höllriglstraße 8a



Bilder © 2025 Airbus,CNES / Airbus,Geoimage Austria,Maxar Technologies,Kartendaten © 2025 50 m


Haag
Hauptplatz
Hauptplatz
Hauptplatz
Sparkassegasse
Linzer Straße
Pfarrhofberg
1
65/1
65/6
65/3
185
340
63/4
63/1
174/1
178/19
144
10 145
146/1
24
.40/1
.40/2
142/2
146/2
11
514
.39/1
143
142/1
178/13
.39/2
.38
.37
3
142/3
178/21
7
10
.35
.33/1
1
.34/2
.34/1
178/20
178/1
4
.43/1
5
71
73/4
2 Stg.1
.31
.296
4
.32
6
.21
8
138/4
8b
138/3
139/1
3
.30
140
8.47/3
72/1
178/7
178/9
187.45
98/3
178/22
139/4
139/2
138/1
152/2
515
178/24
.120
178/23
96
13
.47/5
178/18
96
20
178/41
97/1
2
178/25
.68
98/2
99/1
4
.28/1
5
99/3
.28/3
92/2
97/2
179/1
178/40
101/3
101/5
178/37
2.107
14

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DER STADTGEMEINDE HAAG

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

NEUDARSTELLUNG

PLANNR.:	STAND:	MASSSTAB:	PARIE:
2457/F.3.	2022.10.19.	1:5000	

PLANVERFASSER: schedlmayer

BLATTÜBERSICHT

TEILGEBIET 3
DKM - Stand: 2021



MASSSTAB 1:5000
1cm = 50m

1ha
0 100 200 300 400 500 600 700

HIERAUF BEZIEHT SICH DIE VERORDNUNG DES GEMEINDERATES VOM 13.09.2010, 15.12.2011, 13.09.2012, 31.03.2015, 29.10.2015, 22.08.2016, 30.03.2017, 18.10.2017, 14.12.2017, 10.07.2018, 17.10.2019, 10.12.2020, 02.03.2022 und 19.10.2022

AUFLAGEFRIST: 05.10.2021 - 16.11.2021

KUNDGEMACHT:

Die mit Bescheid des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, vom 04.02.2013, Kennz.: RU1-R-115760-2012, genehmigte Verordnung des Gemeinderates vom 09.02.2016 + 03.05.2021 kundgemacht und ist rechtswirksam ab 24.05.2021.

Hierauf bezieht sich der Bescheid der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1 vom 1. 2. 2013
Kennzeichen RU1-R- 272/F3/1 - 2021
NÖ Landesregierung
Im Auftrag

DER BÜRGERMEISTER: Ludwig Mechtler 14. Nov. 2022

DER PLANVERFASSER: 14. NOV. 2022

WIDMUNGSARTEN DES BALANDER

- BW — WOHNGEBIETE
- BK — KERNGEBIETE
- BA (K) — BAULAND KERNGEBIET, HANDELSBETRIEBEN
- BA — AGRARGEBIETE
- BS — BETRIEBSGEBIETE, NÖTIGENFALLS MIT ANGABE EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- BS — SONDERGEBIETE MIT ANGABE DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- BG — GEBIETE FÜR ERHALTENSWERTE (ARTGERECHTE)
- — VERTRAGSLAND Unter Bezugnahme auf § 14 Abs. (2) Z. 3 lit b und § 17 Abs. (2) des NÖ ROG 2014
- A — AUFSCHLIESSUNGSZONEN
- # (GWI) — BETREFFEND § 14 Abs. (2) NÖ ROG 2014 MIT ANGABE DER FOLGENUTZUNG NACH FREIMACHUNG
- ** — BEFRISTUNG BIS 31.12.2025

VERKEHRSFLÄCHEN

- — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN — DIE LAGE DER STRASSENBEGLEITLEITUNGEN UND SOWIE DER GENAUE AUSBAU VON BETRIEBSANSCHLUSSPLÄTZEN IST DAS ÖFFENTLICHE GUT WERDEN IN EINEM GESAMTPLAN FESTGELEGT. (VGL. ARTIKEL 15 ABS. 4 BIS 6 LVG. 1974 IN DER FASSUNG DER NOVELLE LGBL. NR. 6/1977)
- V2 — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNLAND

- Grf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggp — GRÜNGÜRTEL MIT ANGABE DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
  - Ggp1 — ST STRASSENBEGLEITGRÜN
  - Ggp2 — SCHUTZGRÜN
  - Ggp3 — MARKUNGSABSTÄNDE
  - Ggp4 — BÖSCHUNGSSICHERUNG
  - Ggp5 — RETTUNGSWEGANLAGE
  - Ggp6 — LÄRMSCHUTZWALL
  - Ggp7 — BÖSCHUNGSSICHERUNG
- ** — EINZELSTEHENDE GEBÄUDE IM GRÜNLAND MIT FORTLAUFENDER NUMMER
- Grng — NATURGEMÄSSE BIOTOPE MIT FESTLEGUNG DER FOLGENUTZUNG
- Gg — GARTENBAU
- Gä — ABFALLBEHANDLUNGSANLAGEN
- Ggsp — SPORTSTÄTTEN, NÖTIGENFALLS MIT ANGABE DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- Ggsp — SPIELPLÄTZE
- Gb — FRIEDHÖFE, NÖTIGENFALLS MIT ANGABE DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- Gh — FRIEDHÖFE
- Ghs — LAND- UND FORSTBETRIEBSHOFSTELLEN
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHEN
  - * FÜR SICHTABSCHIRMUNG
  - ** FÜR BESCHRÄNKUNG
- Gpv — PHOTOVOLTAIKANLAGE

KONZELLENBAUGRENZEN

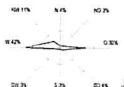
- — AUSSENGRENZE DER ZENTRALZONE
- EISENBAHNEN MIT HALTESTELLEN (Bauverbote und Beschränkungen siehe HINWEISE)
- 30kV FREILEITUNGEN MIT ANGABE DES BETREIBERS
- 20kV FREILEITUNGEN MIT ANGABE DES BETREIBERS
- 110kV FREILEITUNGEN MIT ANGABE DES BETREIBERS
- KREISAUSTRAGUNG MIT ANGABE DES BETREIBERS
- A1 — BUNDESSTRASSEN A AUTOBAHNEN (Bauverbote und Beschränkungen siehe HINWEISE)
- B28 — BUNDESSTRASSEN B
- L4248 — LANDESSTRASSEN L
- EISENBAHN, BAHNDAMM, BAHNTUNNEL
- FUNKMASTEN
- UMSPANNWERKE
- FERNMELDEZENTRALE
- FUNK-, RELAISSTATION
- TRAFOS
- GASSTATIONEN
- HOCHBEHÄLTER
- BRUNNENSCHUTZGEBIET, BRUNNENSTANDORT
- KLÄRANLAGEN

- NATURDENKMÄLER
- WALD
- KENNZEICHNUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE AUF WALD
- GEWÄSSER
- ÜBERFLUTUNGSGEBIET (HQ100)
- BODENZEIGERMOOR
- MELIORATIONSGEBIETE
- VERSICHTFLÄCHEN
- RUTSCHUNGEN, ABRUTSCHUNGEN
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE MIT BEZEICHNUNG
- PARKPLÄTZE
- TANKSTELLEN
- DENKMALSCHUTZ (OBJEKT MIT BEZEICHNUNG)
- SCHEIBSTELLEN

DKM

- KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
- GEMEINDEGRENZEN

Winddiagramm

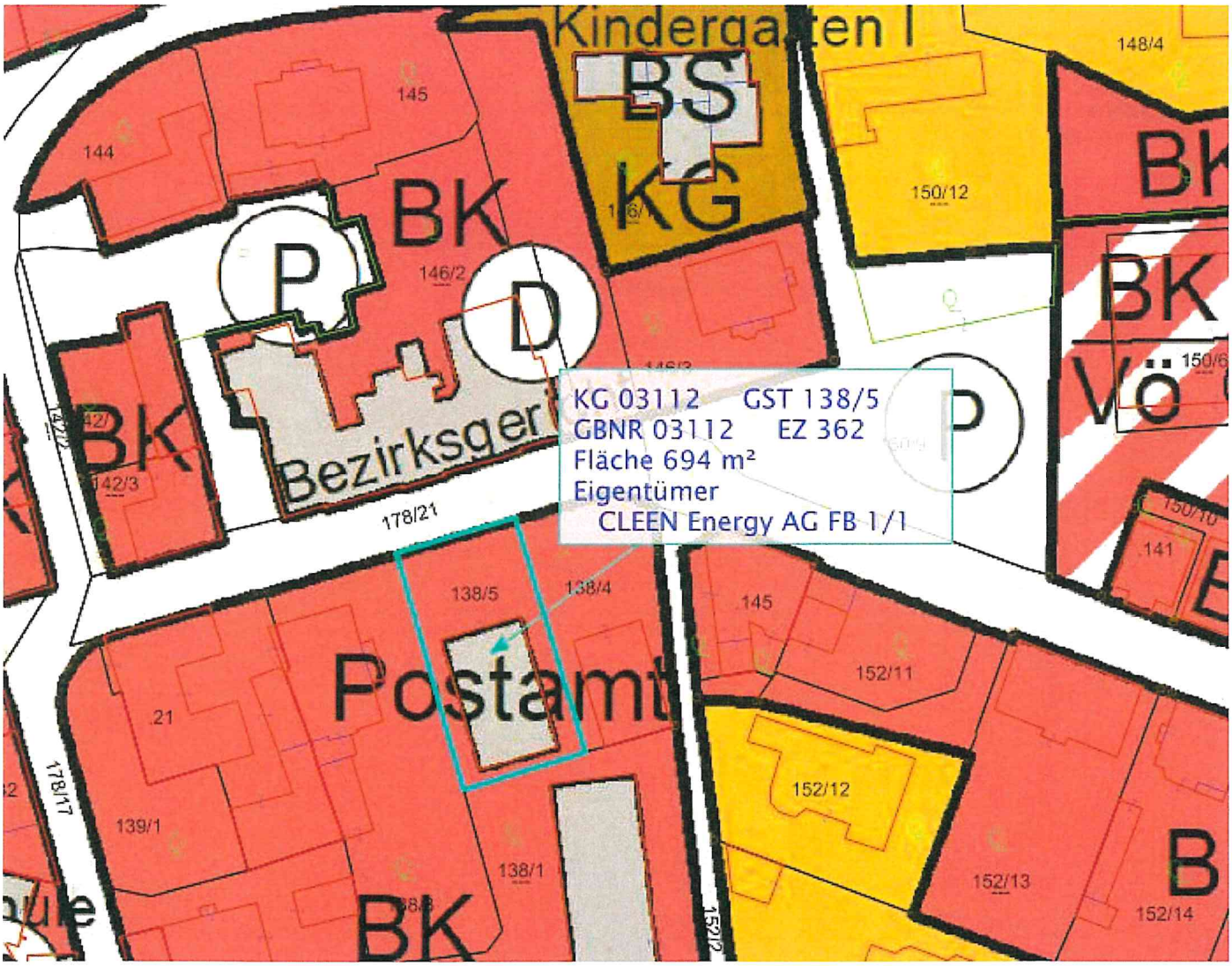


svv.kaufmann@aon.at

Von:	Bauamt Haag <bauamt@haag.gv.at>
Gesendet:	Dienstag, 14. Jänner 2025 09:21
An:	svv.kaufmann@aon.at
Betreff:	Haag, Höllriglstraße 8a
Anlagen:	4188-2022 Bauplan Cleen Energy DG AusbauBK.pdf; 4188-2022 Baubewilligung Cleen Energy DG AusbauBK.pdf; 4188-2022 Baubeschreibung Cleen Energy DG AusbauBK.pdf

Sehr geehrter Herr Dr. Kaufmann!

Nachstehend ein Auszug aus dem aktuellen rk. Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Haag



Die gegenständliche Liegenschaft „3350 Haag, Höllriglstraße 8a“ ist als Bauland-Kerngebiet (BK) gewidmet.

Leider ist hier auch noch die Kenntlichmachung „Postamt“ enthalten. Das ist keine Widmungsart. Es ist nur eine Kenntlichmachung. Und sie ist nicht aktuell.

Ein Bebauungsplan ist für den gegenständlichen Bereich nicht verordnet.

Im Anhang werden noch Baubewilligung, Bauplan und Baubeschreibung des letzten Bauverfahrens übermittelt.

Post- und Telegrafendirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland
Abteilung /Hochbau, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 26

POSTAMT 3350 HAAG

HÖLLRIEGELSTRASSE 24
GRST. PARZ. 138/5 EZ 362

A 2

EINREICHPLAN ZUFAHRT PARKPLÄTZE
LAGEPLAN MAPPEDARSTELLUNG

Bearbeiter Zivilingenieur
MAG. ARCH. FRANZ KIENER
1070 WIEN LINDENGASSE 39 TEL. 93 44 75

Plangröße
0'25 M2

Planverfasser		Genehmiger		Maßstab	Proj.-Nr.	Plan.-Nr.
Bearbeiter	Zeichner	Abt.-Proj.-leiter	Datum	1: 200 1: 1000		53
			19. MAI 1989	Planlist.-Nr. Plananzahl	1/	

STADTGEMEINDE HAAG N.Ö.
3350 HAAG, Tel. 07

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

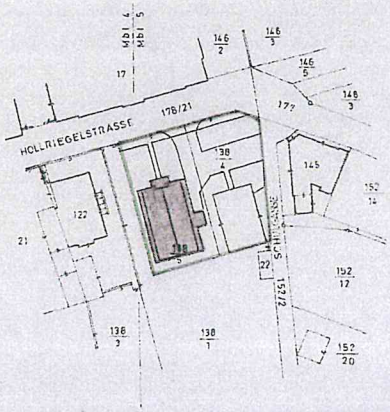
SANDLER-BAU
GESELLSCHAFT M.B.H. & Co KG
BAUUNTERNEHMUNG-BAUSTOFFE
KIES-SAND-KIESBERG
A-3300 AMSTETTEN, GRAMMELFELD 9
Telefon 07472/63750 Telefax 07472/63752

BAUBEHÖRDE:

Hierauf bezieht sich der Bescheid
der Stadtgemeinde Haag, NÖ.
vom 27. Juni 1989 AZ 2088-1/1989
Der Bürgermeister:

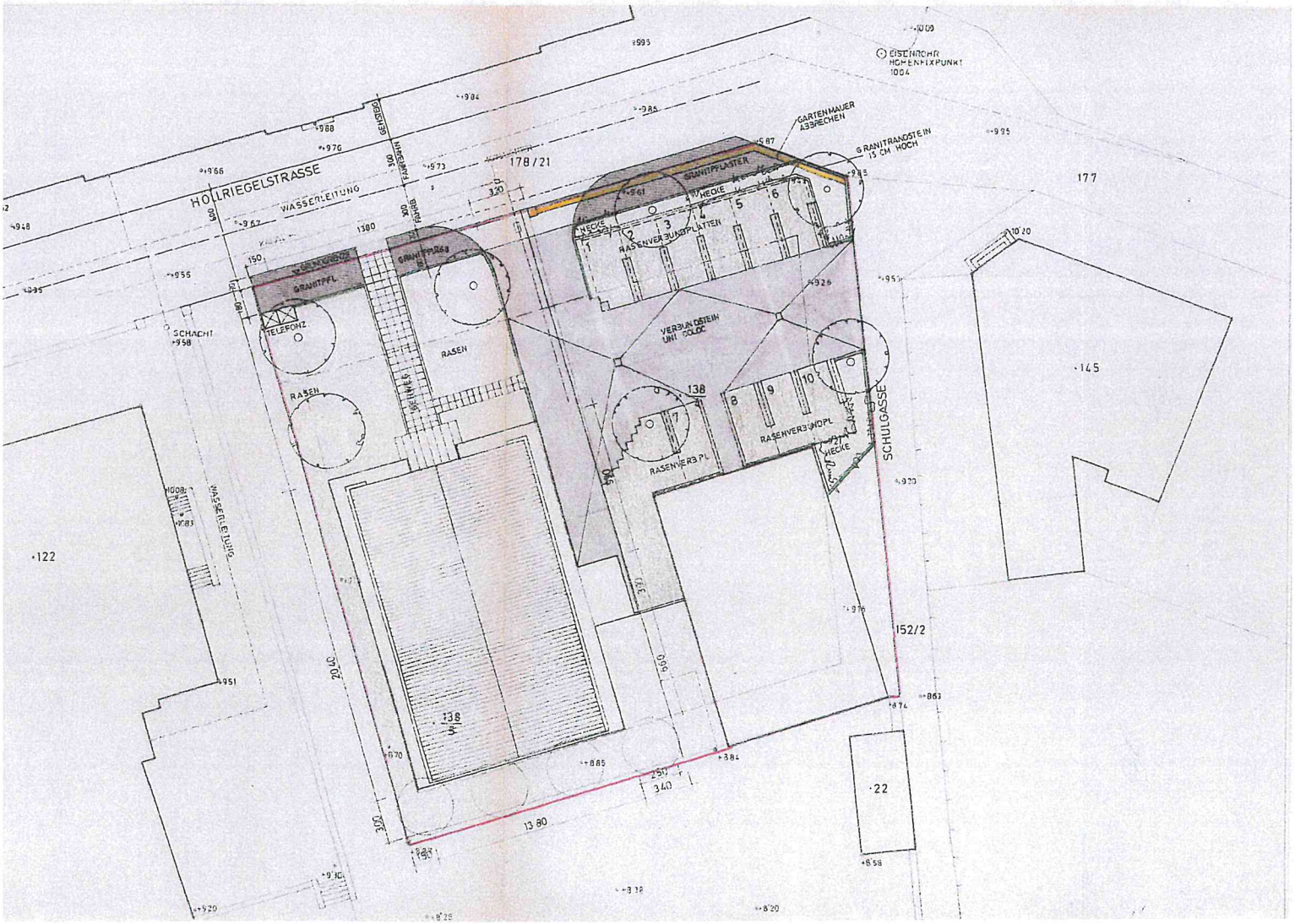
PLANVERFASSER: MAG ARCH FRANZ KIENER LINDENGASSE 39, 1070 WIEN, TEL 0222 93 44 75

NORD



MAPPENDARSTELLUNG M= 1:1000

EZ:	ANRAINER:	BAUGRUND 138/5	
362	138/4	REP ÖSTERR POST u TELEGRAPHENVERWALTUNG	1011 WIEN DR. LUEGERPLATZ 5
	138/5	REP ÖSTERR POST u TELEGRAPHENVERWALTUNG	1011 WIEN DR LUEGERPLATZ 5
	138/1	PFARRE HAAG	
	138/3		
603	178/21	STADTGEMEINDE HAAG	
603	152/2	STADTGEMEINDE HAAG	


HOLLRIEGELSTRASSE
WASSERLEITUNG
178/21
GARTENMAUER ABBRECHEN
GRANITRANDSTEIN 15 CM HOCH
GRANITPFLASTER
HECKE
RASENVERBUNDPLATTEN
VERBUNDSTEIN UNI COLOR
GRANITPFLASTER
GRANITPFL.
TELEFONZ
SCHACHT
RASEN
RASENVERB.PL.
SCHULGASSE
WASSERLEITUNG
EISENROHR
HOHENFIXPUNKT
177
145
122
152/2
22
138
13.80
20.00

Post- und Telegrafendirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland
Abteilung /Hochbau, 1030 Wien, Landstraße Hauptstraße 26

POSTAMT 3350 HAAG

HÖLLRIEGELSTRASSE 24
GRST. PARZ. 138/5 EZ 362

EINREICHPLAN
LAGEPLAN MAPPEDARSTELLUNG

C

Beauftragter Ziviltechniker
MAG. ARCH. FRANZ KIENER
1070 WIEN LINDENG. 39, TEL. 93 44 75

Plangröße
0.25 M2

Planverfasser		Genehmiger		Maßstab	Proj.-Nr.	Plan.-Nr.
Bearbeiter	Zeichner	Abt.-(Proj.-)leiter	Datum	1:200 1:1000		31 A
			8. MAI 2. JUL 1987	Plansatz-Nr./Plananzahl	1/ / /	

STADTGEMEINDE HAAG N.Ö.
3350 HAAG Tel. 07434/2423-

BAUWERBER:
P.S.K. Leasing
Gesellschaft m. b. H. & Co. KG
Mariahilfer Str. 18
1060 Wien

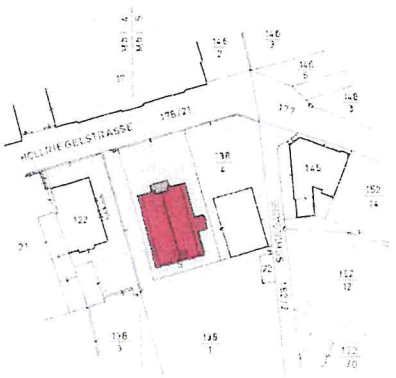
GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER

BAUBEHÖRDE
Hieraufbezieht sich der Bescheid
der Stadtgemeinde Haag, NÖ.
vom 26. AUG. 1987 AZ 2031/1987
Der Bürgermeister:

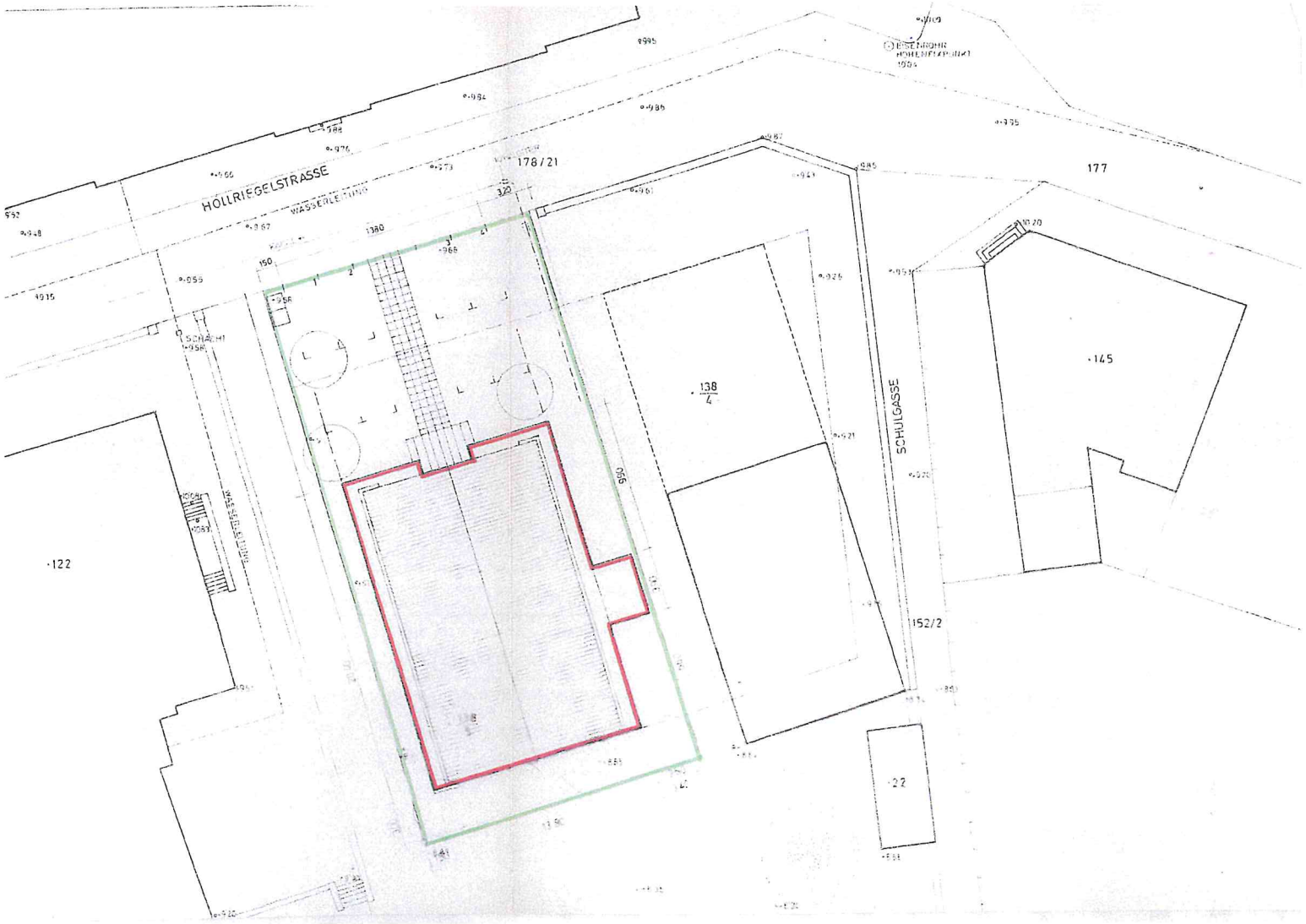
PLANVERFASSER MAG. ARCH. FRANZ KIENER, LINDENGASSE 39, 1070 WIEN, TEL. 0222 93 44 75

NORD



MAPPENDARSTELLUNG M= 1:1000

EZ	ANRAINER:	BAUGRUND 138/5
362	138/4	REP. ÖSTERR. POST u. TELEGRAPHENVERWALTUNG 1011 WIEN, DR. LUEGER-PLATZ 5
	138/5	REP. ÖSTERR. POST u. TELEGRAPHENVERWALTUNG 1011 WIEN, DR. LUEGER-PLATZ 5
	138/1	PFARRE HAAG
	138/3	
603	178/21	STADTGEMEINDE HAAG
909	152/2	STADTGEMEINDE HAAG


HOLLRIEGELSTRASSE
178/21
177
145
138/4
122
152/2
22
SCHULGASSE
WASSERLEITUNG
LÖSCHHYDRANT

Post- und Telegrafendirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland
Abteilung /Hochbau, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 26

POSTAMT 3350 HAAG
HÖLLRIEGELSTRASSE 24

EINREICHPLAN
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

C

Beauftragter Ziviltechniker
MAG. ARCH. FRANZ KIENER
1070 WIEN, LINDENG. 39, TEL. 93 44 75

Plangröße
0 47 M2

Planverfasser		Genehmiger		Maßstab	Proj.-Nr.	Plan.-Nr.
Bearbeiter	Zeichner	Abt.-/Proj.-leiter	Datum	1:100		252 A
			6. MAI 2. HALBJ. 1987			
				Plansatz-Nr./Plananzahl	1/	

STADTGEMEINDE HAAG N.Ö.
3350 HAAG, Abt. 7434/2423-

BAUWERBER:
P. S. K. Leasing
Gesellschaft m. b. H. & Co. KG
Mariahilfer Str. 1b
1060 Wien

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

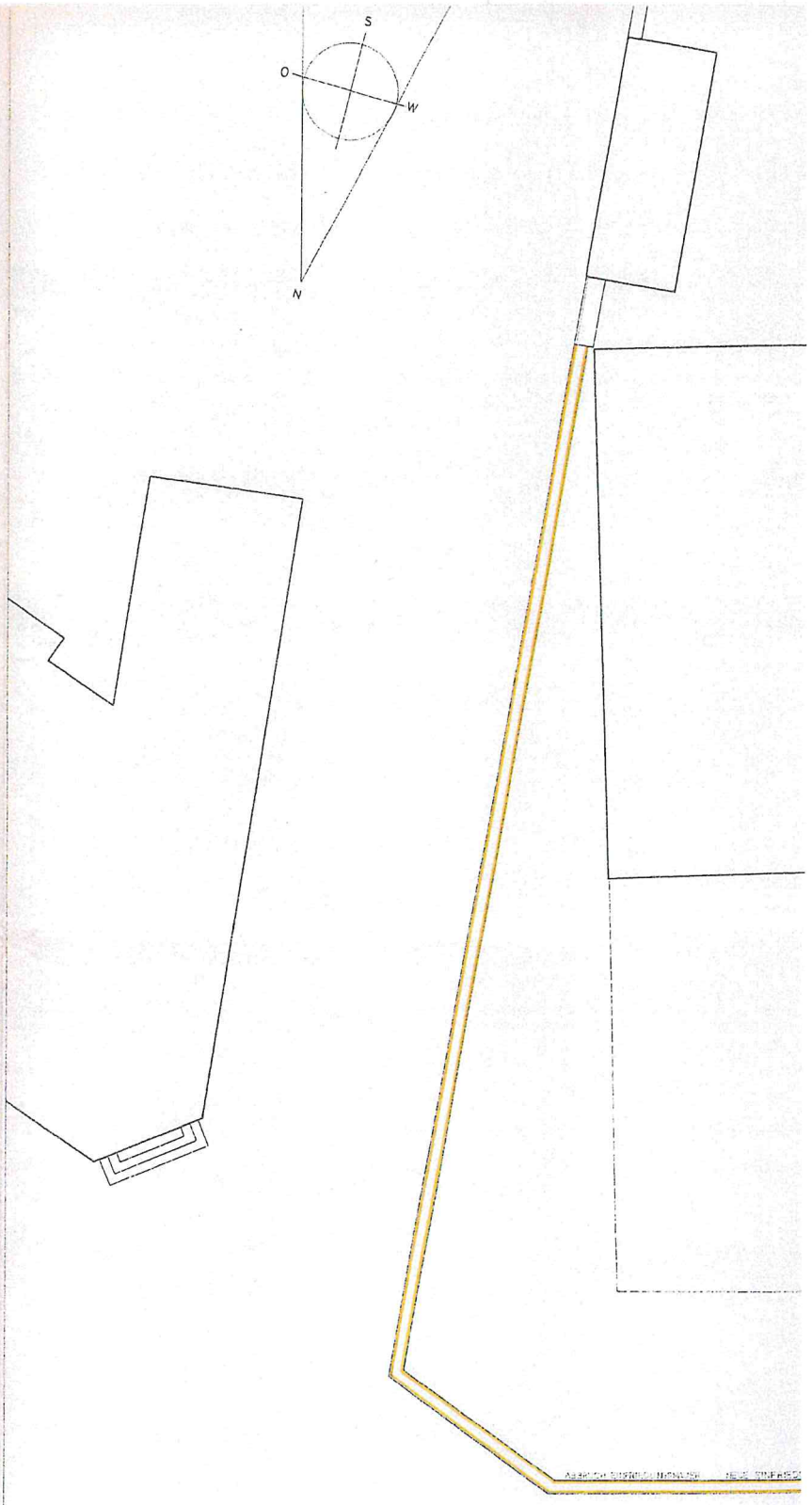
BAUBEHÖRDE:
Hierauf bezieht sich der Bescheid der Stadtgemeinde Haag, NÖ. vom 26. Aug. 1987 AZ 241/1987
Der Bürgermeister:

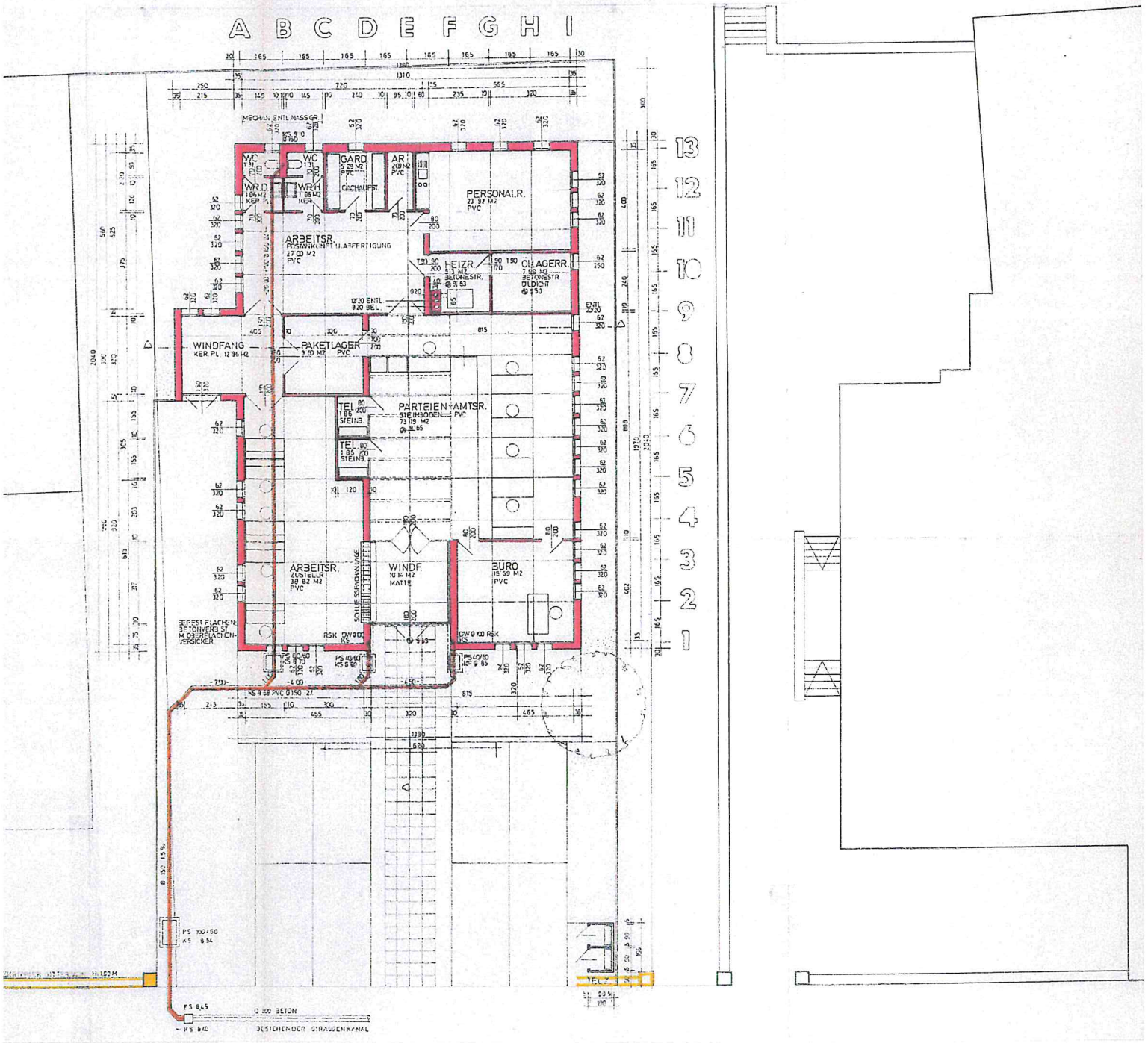
PLANVERFASSER: MAG. ARCH. FRANZ KIENER, LINDENGASSE 39, 1070 WIEN, TEL. 0222 93 44 75

GESAMTNUTZFLÄCHE: 244,73 M2
BEBAUTE FLÄCHE 287,75 M2
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 694,00 M2

HEIZUNG: ÖLPFANNENBRENNER
FENSTER: HOLZFENSTER M. ISOLIERVERGLASUNG

- ZMW.; WARMED.
- BETON; ST.B.
- HOLZ
- KANAL PVC HART U. GEPRÜFT
- ABBRUCH




A B C D E F G H I
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13
MECHAN. ENTL. NASSGR.
WC
WC
GARD.
AR.
PERSONALR.
WRD.
WRH.
GICHAUFST.
ARBEITSR.
HEIZR.
ÖLLAGERR.
WINDFANG
PAKETLAGER
PARTEIEN+AMTSR.
TEL.
STEINS.
ARBEITSR.
WINDF.
BÜRO
SCHLIESSKONTAKTE
ASK
DW
RSK
ENTL.
BEL.
BETONESTR.
ÖLDICHT
STEINBODEN
MATTE
PVC
KER. PL.
BEFEST. FLÄCHEN
BETONVERB. ST.
M. OBERFLÄCHEN-
VERGÜTER
PS 100/150
KS 8.54
ES 8.45
BETON
BESTEHENDER STRASSENKANAL

Post- und Telegrafendirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland
Abteilung /Hochbau, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 26

POSTAMT 3350 HAAG
HÖLLRIEGELSTRASSE 24

EINREICHPLAN
FASSADEN, SCHNITTE

Beauftragter ZivilTechniker
MAG ARCH FRANZ KIENER
1070 WIEN, LINDENG 39, TEL 9144 75
Flergröße
0 40 M2

Planverfasser		Genehmiger		Maßstab	Proj.-Nr.	Plan-Nr.
Bearbeiter	Zeichner	Abt.-/Proj.-leiter	Datum			
			8. MAI 1. JULI 19 87	1 : 100		30 A

Planersatz-Nr./Planansatz

STADTGEMEINDE HAAG N.Ö.
3350 HAAG Tel. 07434/2423-

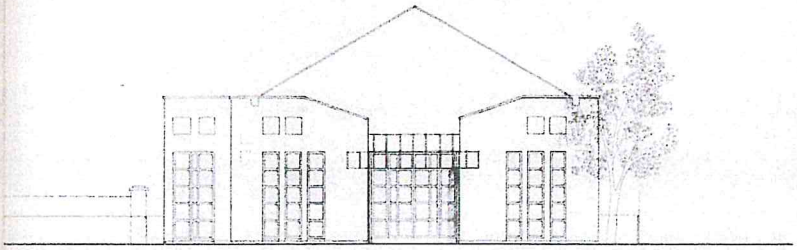
BAUWERBER:
P.S.K. Leasing
Gesellschaft m.b.H. & Co. KG
Mariahilfer Str. 1d
1060 Wien

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

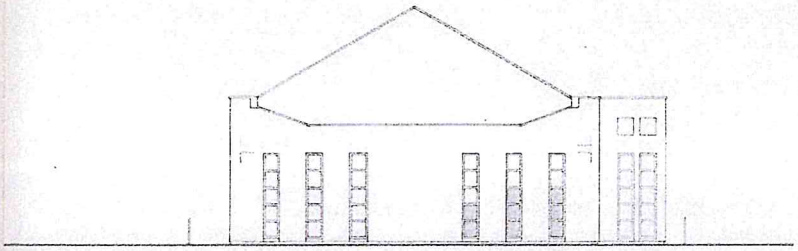
BAUBEHÖRDE:
Hierauf bezieht sich der Bescheid
der Stadtgemeinde Haag, NÖ.
vom 26. AUG. 1987 AZ 2691/87
Der Bürgermeister:

PLANVERFASSER: MAG ARCH FRANZ KIENER, LINDENGASSE 39, 1070 WIEN, TEL 0222 914475



STRASSENSEITE NORDANSICHT

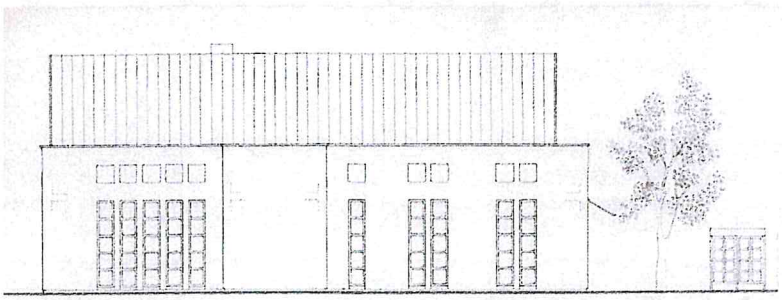
OSTANSICHT

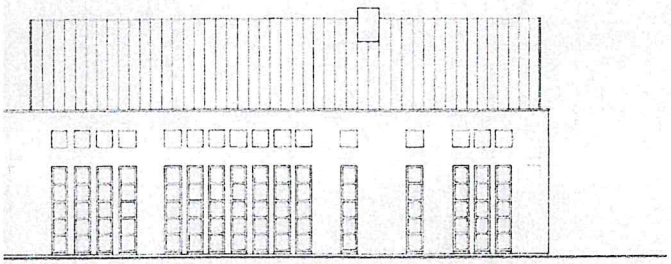


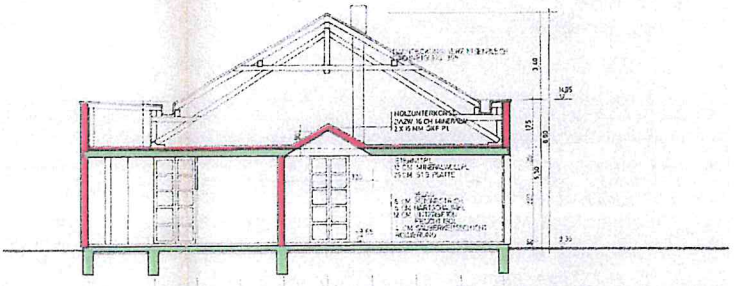
SÜDANSICHT

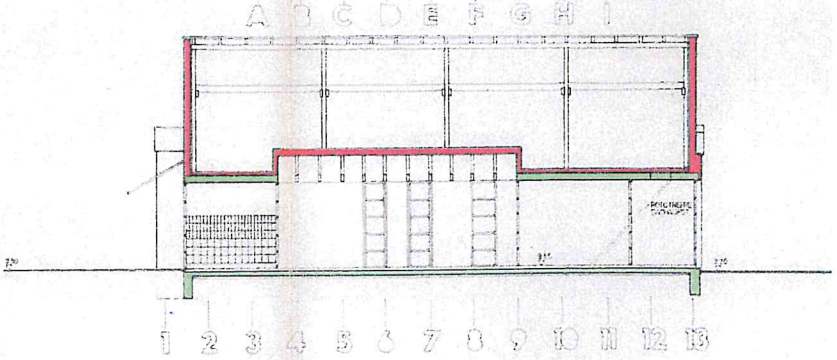


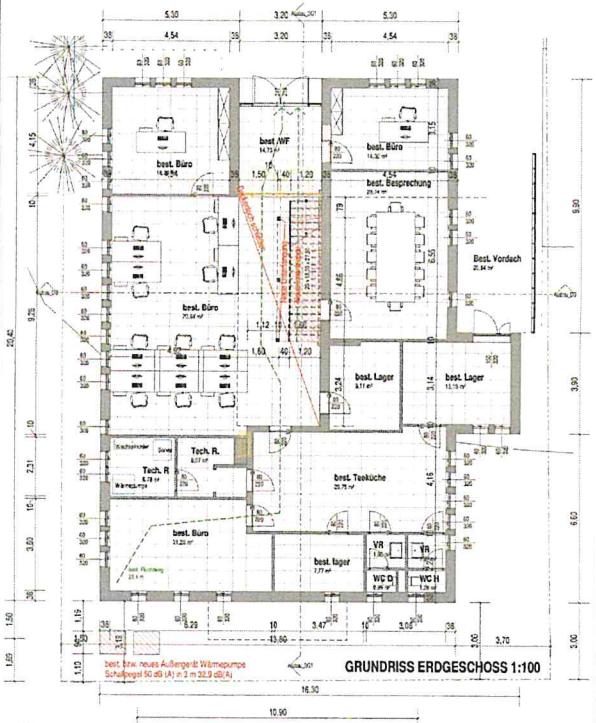
WESTANSICHT



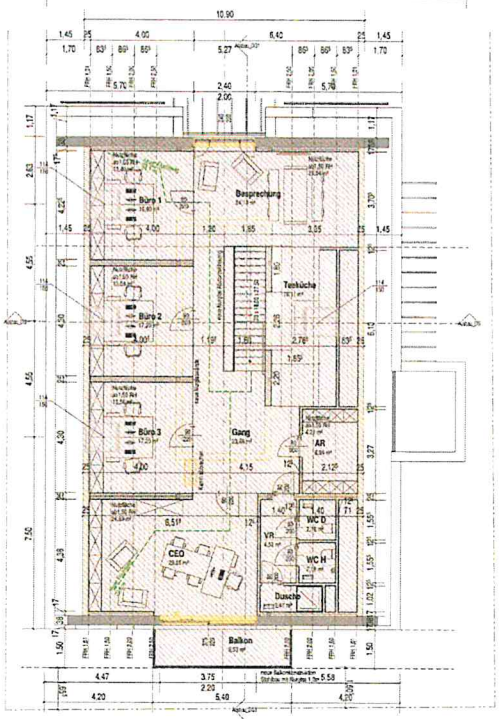




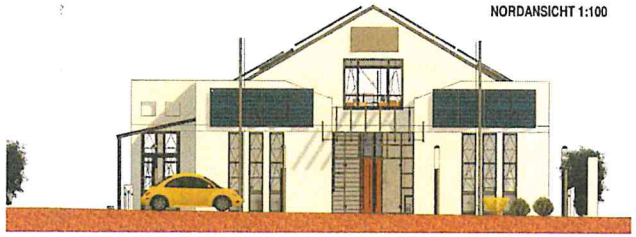

A B C D E F G H I
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13



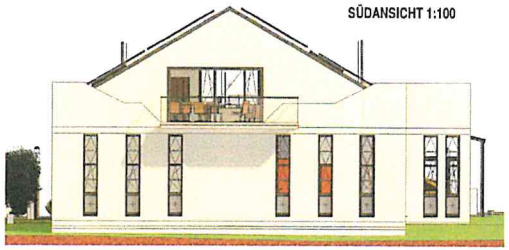
GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100



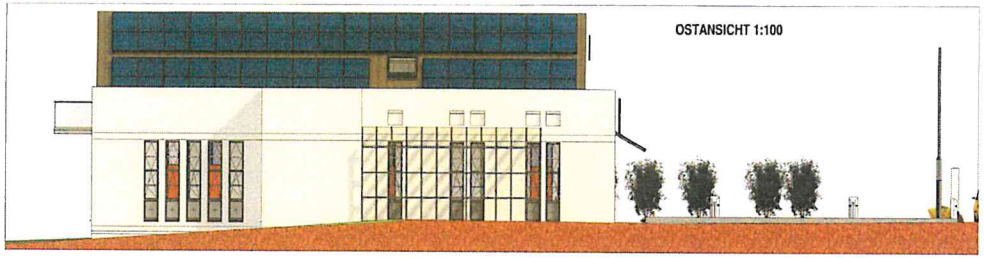
GRUNDRISS DACHGESCHOSS 1:100



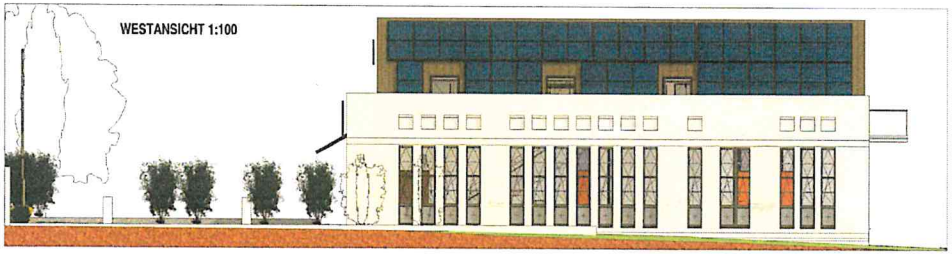
NORDANSICHT 1:100



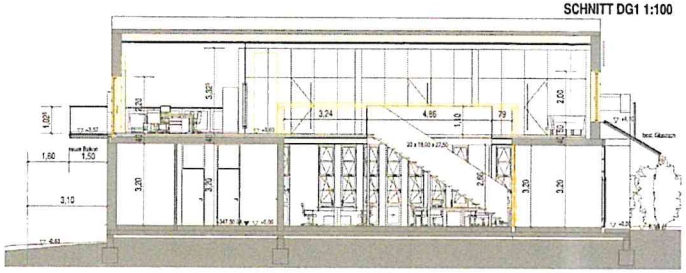
SÜDANSICHT 1:100



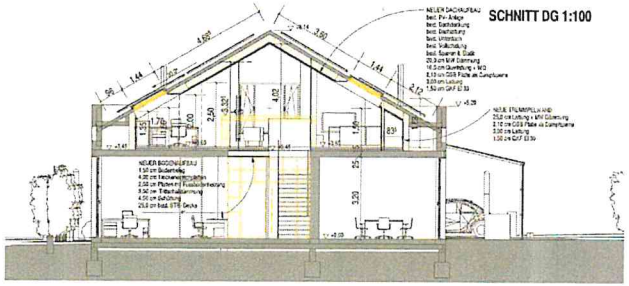
OSTANSICHT 1:100



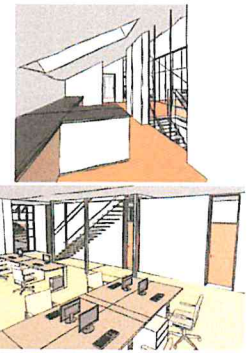
WESTANSICHT 1:100



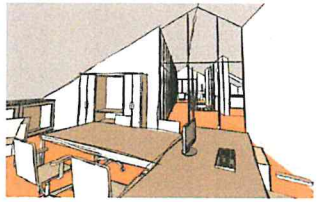
SCHNITT DG1 1:100

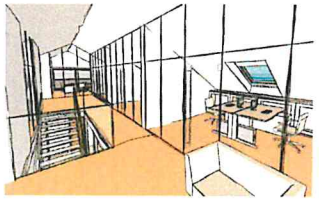


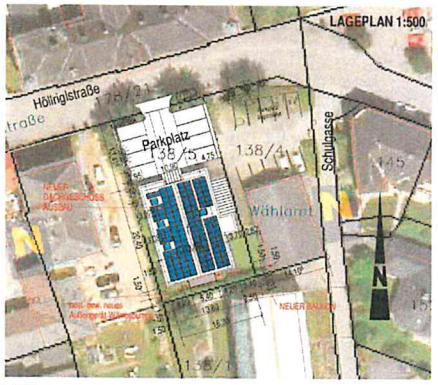
SCHNITT DG 1:100











EINREICHPLAN

PROJEKT

CLEEN ENERGY AG DACHGESCHOSSAUSBAU

Höllriglstraße 8a
3350 Haag

EINLAGEZAHL: 362
GRUNDSTÜCK: 138/5
KAT.GEM.: Haag Stadt

PROJ.NR.: 22_109_01

GST- EIGENTÜMER

Lukas Scherzenlehner
Erwin Stricker

BAUWERBER

CLEEN ENERGY AG
Höllriglstraße 8a
3350 Haag

PLANINHALT

1 Lageplan 1:500
2 Grundriss 1:100
2 Schnitte 1:100
4 Ansichten 1:100
Perspektiven

PLAN-NR.: 22/109_EIR1 DATUM: 03.02.2022

PLANVERFASSER

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1
3353 Seitenstetten
ht@outlook.at

GEZEICHNET: H.T.

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1
3353 Seitenstetten
ht@outlook.at

BAUBEHÖRDE

Hierauf bezieht sich der Bescheid der Stadtgemeinde Haag vom 01.03.2022, AZ BAU-I188/2021

Der Bürgermeister

Lukas Michlmayr

Stadtgemeinde Haag Pol. Bez. Amstetten

Z:\02_Projekte\09_Haag_Cleen_Energy_DG_Ausbau\2_Einreichplan\2_109_Ausbau_DG\01_109_Cleen_Energy_DG_Ausbau.vwx

DER ALLEINVERTRIEB IST NICHT GESTATTET. ALLE VERVIELFÄLTIGUNGEN UND PLANKOPIEN SIND NUR MIT SCHRIFTLICHER GENEHMIGUNG ZULÄSSIG. JEDE ZUWIDERHANDLUNG IST UNSERER SEITS STRAFBAR UND HAFTUNGSPFLICHTIG. GRAPHIT BAUMANAGEMENT GMBH

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1 3353 SEITENSTETTEN
0676 50 33 117 ht@outlook.at
FN.: 460998p, ATU 71553801

Baubeschreibung

Bauwerber/in

Name:	CLEEN ENERGY AG Vert. durch GF Lukas Scherzenlehner Höllriglstraß 8a 3350 Haag

Hierauf bezieht sich der Bescheid der Stadtgemeinde Haag, NÖ vom **01.03.2022**, AZ. **BAU-4188/2022**

Der Bürgermeister

Lukas Michlmayr

Feste Gebühr vorgeschrieben!

Stadtgemeinde Haag * Pol. Bez. Amstetten *

Grundstückseigentümer

Name:	Hr. Lukas Scherzenlehner ½ Hr. Erwin Stricker ½

1. Art des Bauvorhabens:

Errichtung eines Dachgeschossausbaues beim bestehenden Hauptgebäude

Plan-Nr.: 22/109_EIR1	Plandatum: 03.02.2022

Allgemeine Beschreibung:

Das bestehende Bürogebäude in der Flächenwidmung Bauland Kerngebiet auf dem Grundstück 138/5 in der Katastralgemeinde Haag Stadt soll erweitert werden.

Hierfür ist ein Dachgeschossausbau über dem bestehenden Hauptgebäude mit der Grundrissfläche von ca.: 19,06m auf 13,80 m geplant. Das bestehende Gebäude wurde eingeschossig in Massivbauweise konzipiert und mit einem Satteldach und einer Übermauerung eingedeckt. Das Satteldach wurde vollflächig mit einer PV-Anlage ausgestattet, der Zugang zum Büro erfolgt aus nördlicher Richtung über den neu gestalteten Parkplatz. Das umliegende Niveau stellt das Bezugsniveau dar in wird nicht verändert.

Die äußere Gebäudehülle bleibt unverändert, der Dachstuhl samt Deckung und PV-Anlage bleibt bestand. In den Dachflächen werden neue Dachflächenfenster eben eingebaut, der Abstand der Öffnungen zur nächsten Grundstücksgrenze beträgt ca.: 3,07 m. An der Nordseite wird ein neues Fenster in der Außenfassade hergestellt. An der Südseite werden ebenfalls ein neues Fenster und vorgelagertem Balkon hergestellt. Der Balkon wird gem. NÖ BO §52 Abs 3 als Vorbauten über den Bauwich (halbe Breite, 1/3 der Gebäudelänge von 16,30 m) hergestellt.

Im Erdgeschoss wird das Windfangportal abgebrochen und in der vorhandenen Deckenerhöhung eine neue Stahltreppe mit Glasgeländer eingebaut. Im Erdgeschoss sind geringfügige Anpassungsarbeiten vorgesehen. Das verbleibende Deckenloch wird mittel Stahlkonstruktion verschlossen und verbaut. Im Obergeschoss sind neue Büros, eine Teeküche sowie neue Besprechungs- und Sanitärräume vorgesehen. Der Dachgeschossausbau erfolgt vorwiegend in Trockenbauweise, die Büro werden großflächig mit Nurglaswände abgetrennt.

2. Angaben zum Bauplatz:

Adresse:	Höllriglstraße	Haus-Nr.:	8a
Grundstücks-Nr.:	138/5	Einlagezahl:	362
Katastralgemeinde/KG Nr. :	03112 Haag Stadt	Bauplatzgröße:	694 m²
Bauplatzerklärung:	☒ ja ☐ nein	örtlicher Grundwasserspiegel HGW 100	Nicht relevant
Hochwasserspiegel HW 30:	Nicht relevant	Hochwasserspiegel HW 100	Nicht relevant
Gefahrenzonen Rutsch- u. Sturzbereich:	Keine Zone		
Grenzen des Baugrundstückes	☐ Grenzkataster:		
	☒ kein Grenzkataster und Grenzen nicht strittig		
	☐ Grenzvermessung		

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1 3353 SEITENSTETTEN
0676 50 33 117 ht@outlook.at
FN.: 460998p. ATU 71553801

	☐ Grenzfeststellungsverfahren
Bezugsniveau	☒ unveränderte Höhenlage des Geländes
	☐ durch Bebauungsplan oder in Verordnung des Gemeinderates festgelegte Höhenlage
	☐ vor dem 13.07.2017 bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderte Höhenlage

3. Bauwerksangaben:

Anzahl der oberirdischen Geschosse Anzahl der unterirdischen Geschosse	2 0		
barrierefreie Ausführung erforderlich:	☐ ja	☒ nein	
anpassbarer Wohnbau	☐ ja	☒ nein	
Anzahl der Pflichtstellplätze für KFZ	**Gem. § 11 BTV für Bürogebäude 1 je 40m² Nutzfläche Nutzfläche 389,46 m² entspricht 10 Pflichtstellplätze**		
Anzahl der PKW Abstellplätze	☒ im Freien: 13 8 auf Eigengrund 5 von Telekom gemietet	☐ davon überdacht:	☒ in Garagen:

4. Flächenangaben:

Bebaute Fläche	Bestehendes Hauptgebäude: 312,27 m²
Nutzfläche	**Best. Erdgeschoss NFL: 247,61 m²** **Neuer Dachgeschossausbau NFL: 141,85 m² (ab Raumhöhe 1,50 m)** **Summe NFL: 389,46 m²**
Grundrissfläche oberirdischer Geschosse:	EG 312,27 m² Neues Dachgeschoss 207,77 m² Gesamt: 520,04 m²
Grundstücksfläche:	**694 m²**
Bebauungsdichte:	**312,27 m² / 694 m² 45,0 %**
Geschossflächenzahl:	**389,46 m² / 520,04 m² 0,75**
Schutz des Ortsbildes	
Allgemeines	Bestehende Fassade bleibt erhalten bzw. helle und angepasste Fassadengestaltung, äußere Kontur bleibt unverändert.

5. Angaben lt. Anlagen zur NÖ BTV 2014

Anlage 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

☒ Flachgründung:	☒ Streifenfundament	☐ Plattenfundament	☐ Einzelfundament
☐ Tiefengründung:			
Art der Fertigung	☒ vor Ort	☐ vorgefertigt	
Konstruktion	☒ Massivbau ☒ Holzbau ☒ Stahlbau ☐ Riegelbauweise ☐ Skelettbauweise ☐ Sonstige		
Statische Vorbemessung durchgeführt	☐ ja ☒ nein		

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1 3353 SEITENSTETTEN
0676 50 33 117 ht@outlook.at
FN.: 460998p, ATU 71553801

Brandverhalten gemäß Tab. 1a

Tabelle 1a: Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten

	Gebäudeklassen (GK)	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
1	**Fassaden**					
1.1	Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme	E	D	D	C-d1	C-d1
1.2	Fassadensysteme, vorgehängte hinterlüftete, belüftete oder nicht hinterlüftete					
1.2.1	Klassifiziertes Gesamtsystem *oder*	E	D-d1	D-d1	B-d1 [1]	B-d1 [2]
1.2.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	E	D	D	A2-d1 [3]	A2-d1 [4]
	- Unterkonstruktion stabförmig / punktförmig	E / E	D / D	D / A2	D / A2	C / A2
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	E	D	D	B [3]	B [4]
1.3	Sonstige Außenwandbekleidungen oder -beläge	E	D-d1	D-d1	B-d1 [5]	B-d1 [6]
1.4	Geländerfüllungen bei Balkonen, Loggien u. dgl.	-	-		B [5]	B [6]
2	**Gänge und Treppen jeweils außerhalb von Wohnungen: Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken**					
2.1	Wandbekleidungen [7]					
2.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem *oder*	-	D	D	C	B
2.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	-	D	D	C [3]	B
	- Unterkonstruktion	-	D	D	A2 [3]	A2 [3]
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	-	C	C	C	A2
2.2	abgehängte Decken	-	D-d0	D-d0	C-s1, d0	B-s1, d0
2.3	Wand- und Deckenbeläge	-	D-d0	D-d0	C-s1, d0	B-s1,d0
2.4	Bodenbeläge	-	D_S	D_S	C_{FL}-s1 [8]	C_{FL}-s1
3	**Treppenhäuser: Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken**					
3.1	Wandbekleidungen [7]					
3.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem *oder*	-	D	C	B	A2
3.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	-	D	C [3]	B	A2
	- Unterkonstruktion	-	D	A2 [3]	A2 [3]	A2 [3]
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	-	C	C	A2	A2
3.2	abgehängte Decken	-	D-s1, d0	C-s1, d0	B-s1, d0	A2-s1, d0
3.3	Wand- und Deckenbeläge	-	D-s1, d0	C-s1, d0	B-s1,d0	A2-s1, d0
3.4	Bodenbeläge					
3.4.1	in Treppenhäusern gemäß Tabelle 2a, 2b	-	D_{FL}-s1	C_{FL}-s1	B_{FL}-s1	$A2_{FL}$-s1
3.4.2	in Treppenhäusern gemäß Tabelle 3	-	D_S-s1	C_{FL}-s1 [9]	C_{FL}-s1	$A2_{FL}$-s1 [9]
4	**Dächer mit einer Neigung ≤ 60°**					
4.1	Bedachung (Gesamtsystem) [10]	B_{ROOF} (t1)	B_{ROOF} (t1)	B_{ROOF} (t1)	B_{ROOF} (t1)	B_{ROOF} (t1) [11]
4.2	Dämmschicht bzw. Wärmedämmung in der Dachkonstruktion	E	E	E	B [12]	B [12]
5	**nicht ausgebaute Dachräume: Fußbodenkonstruktionen und Beläge**					
5.1	Fußbodenkonstruktionen (Bekleidungen)					
5.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem *oder*	-	E	D	D	B
5.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	-	C	C	B	B
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	-	E	E	B [13]	B [13]
5.2	Bodenbeläge	-	E_S	D_S	C_{FL}-s1	B_{FL}-s1

Feuerwiderstand gemäß Tab. 1b

Tabelle 1b: Allgemeine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen

	Gebäudeklassen (GK)	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
1	**tragende Bauteile (ausgenommen Decken und brandabschnittsbildende Wände)**					
1.1	in obersten Geschoß	-	R 30	R 30	R 30	R 60 [1]
1.2	in sonstigen oberirdischen Geschoßen	R 30 [1]	R 30	R 60	R 60	R 90 und A2
1.3	in unterirdischen Geschoßen	R 60	R 60	R 90 und A2	R 90 und A2	R 90 und A2
2	**Trennwände (ausgenommen Wände von Treppenhäusern)**					
2.1	in obersten Geschoß	~~- nicht zutreffend~~	REI 30 EI 30	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 [1] EI 60 [1]
2.2	in oberirdischen Geschoßen	~~- nicht zutreffend~~	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2.3	in unterirdischen Geschoßen	~~- nicht zutreffend~~	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2.4	zwischen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in Reihenhäusern	nicht zutreffend	REI 60 EI 60	nicht zutreffend	REI 60 EI 60	nicht zutreffend
3	**brandabschnittsbildende Wände und Decken**					
3.1	brandabschnittsbildende Wände an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze	REI 60 EI 60	REI 90 [3] EI 90 [3]	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
3.2	sonstige brandabschnittsbildende Wände oder Decken	nicht zutreffend	REI 90 EI 90	REI 90 EI 90	REI 90 EI 90	REI 90 und A2 EI 90 und A2
4	**Decken und Dachschrägen mit einer Neigung ≤ 60°**					
4.1	Decken über dem obersten Geschoß	-	R 30	R 30	R 30	R 60 [1]
4.2	Trenndecken über dem obersten Geschoß	-	REI 30	REI 30	REI 60	REI 60 [1]
4.3	Trenndecken über sonstigen oberirdischen Geschoßen	-	REI 30	REI 60	REI 60	REI 90 und A2
4.4	Decken innerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in oberirdischen Geschoßen	R 30 [2]	R 30	R 30	R 30	R 90 [1] und A2
4.5	Decken über unterirdischen Geschoßen	R 60	REI 60 [4]	REI 90 und A2	REI 90 und A2	REI 90 und A2
5	**Balkonplatten**	-	-	-	R 30 oder A2	R 30 und A2

(1) Bei Gebäuden mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschoßen genügt für die beiden obersten Geschoße die Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten ohne A2.

(2) Nicht erforderlich bei Gebäuden, die nur Wohnzwecken oder der Büronutzung bzw. büroähnlicher Nutzung dienen.

(3) Bei Reihenhäusern genügt für die Wände zwischen den Wohnungen bzw. Betriebseinheiten auch an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze eine Ausführung in REI 60 bzw. EI 60.

(4) Für Reihenhäuser sowie Gebäude mit nicht mehr als ~~zwei Wohnungen oder zwei Betriebseinheiten~~ mit Büronutzung bzw. büroähnlicher Nutzung genügt die Anforderung R 60.

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1 3353 SEITENSTETTEN
0676 50 33 117 ht@outlook.at
FN.: 460998p, ATU 71553801

Anlage 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Niederschlagsentwässerung von Dächern
Anschluss an Bestand, öffentlichen Kanal

Niederschlagsentwässerung von befestigen Flächen
Anschluss an Bestand, öffentlichen Kanal

Entsorgung der Schmutzwässer
Anschluss an Bestand, öffentlichen Kanal

Abfallbeseitigung
Öffentliche Abfallbeseitigung

Nutz- und Trinkwasserversorgung
Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung.

Strahlung gemäß Österreichischer Radonkarte	Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden (z.B.: ÖNORM S 5280-2)
☐ Gebiete ohne Zuordnung	
☒ Radonvorsorgegebiet	Grundmaßnahmen gem. ÖN S5280-3 Altbau Neue dichte Bodenaufbauten, gegeben falls neue Radondrainagen herstellen. Fachgerechte Abdichtung der Durchbrüche und Durchführungen.
☐ Radonschutzgebiet	

Abgase von Feuerstätten		
Mündung von Abgasanlagen	☐ gemäß 5.1.3 Anlage 3	**Best. Kamin wird abgebrochen und aufgelassen**
	☐ gemäß 5.1.4 Anlage 3	

Schutz vor Feuchtigkeit		
Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen zum Wohnen	☒ mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel	
	☒ mindestens 30 cm über dem hundertjährlichen Hochwasser	

Beheizung		
☐ Einzelheizung		Energieträger
☒ Zentralheizung	Neue Luft-Sole Wärmepumpe	Energieträger Strom
Nennheizleistung:	Lt. Energieausweis Aufstellung des Außenbaueiles an der Grundstücksgrenze lt. Grundrissplan, max. Schallpegel an der Grundstücksgrenze 45 dB (A).	

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1 3353 SEITENSTETTEN
0676 50 33 117 ht@outlook.at
FN.: 460998p, ATU 71553801

Anlage 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Vertikale Erschließung	Treppen Rampen Aufzug Vertikale Hebeeinrichtung	☒ ja ☐ nein ☐ ja ☐ nein ☐ ja ☐ nein Größe Fahrkorb: ☐ ja ☐ nein Größe Lastträger: m x m	
Max. Neigung von Rampen			
Min. Lichte Durchgangsbreite von Gängen	Hauptgänge: 1,20 m	Nebengänge: 1,00 m	
Min. Lichte Durchgangsbreite von Treppen	Haupttreppen: 1,20 m	Wohnungstreppen	Nebentreppen: m
Min. Lichte Durchgangshöhe bei:	Rampen: 2,10 m	Gängen: 2,10 m	Treppen: 2,10 m
Durchgangslichte von Türen bei:	Haupteingang: 0,90 m	Wohnungseingang:	Sonstige: 0,80 m
Fluchtwege, höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen gem. 2.6:	☐ nicht mehr als 15 Personen ☒ höchstens 40 Personen ☐ höchstens 80 Personen ☐ höchstens 120 Personen ☐ mehr als 120 Personen		
Steigungsverhältnisse von Stufen	Stufenhöhe: lt. Plan	Stufenauftritt: lt. Plan	
Handläufe bei Haupttreppen	☐ einseitig ☒ beidseitig	Höhe: 0,90m	
Absturzsicherung durch Geländer	☒ kindersicher ☐ nur Brust- und Mittelwehr	Höhe: 1,00 m	Art: Stahl-Glas
Absturzsicherung durch Brüstung, Parapet	Höhe: 0,90 m	Tiefe: >0,25 m	
Verglasung mit absturzsichernder Funktion	☒ ja ☐ nein	Art: TVG-Glas als Absicherung Balkon	
Splitterschutz bei Verglasungen gem. 5.1	☒ Sicherheitsglas ☐ Schutzvorrichtung ☐ nicht erforderlich	Art: TVG-Glas Art:	
Schutz gegen Herabfallen von Horizontalgläsern	☒ ja ☐ nein	Art: TVG-Glas bei Balkon	
Markierung Glastüren, Glasflächen gem. 5.1.4	☒ erforderlich ☐ nicht erforderlich		
Maßnahmen gegen Schnee- und Eisabrutschen	☒ ja ☐ nein	Art: Schneefanghacken	
Blitzschutzanlage gem. 7	☐ bestehend ☐ neu nicht erforderlich aufgrund: ☒ Lage, Größe, Bauweise, Verwendungszweck, Inhalt: Wohnhaus (Begründung) ☐ Risikoanalyse		

Anlage 5 Schallschutz

Feststellung des maßgeblicher standortbezogener Außenlärmpegels	☐ Schallimmissionskarten ☒ Baulandkategorie ☐ andere	
Feststellung des maßgeblicher bauteilbezogenen Außenlärmpegels		
Nachweis über den Schallschutz	☐ JA	☒..NEIN

Anlage 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Energieausweis	☒ ja	☐ nein
Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile	☒ ja	☐ nein
Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme	☐ dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen ☐ Kraft-Wärme-Kopplung ☐ Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt ☒ Wärmepumpen	

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1 3353 SEITENSTETTEN
0676 50 33 117 ht@outlook.at
FN.: 460998p. ATU 71553801

6.sonstige Angaben

7. Beilagen:

☐	Bauphysik (Anforderung an wärmeübertragende Bauteile)
☒	Energieausweis
☐	Raumbuch

Bauwerber/in

Grundeigentümer/in

graphit baumanagement gmbh
Hochstraß 1
3353 Seitenstetten
+43(0)67[illegible]
ht@outlook.at
graphit baumanagement

Verfasser: Bmst. Ing. Helmut Tramberger
graphit baumanagement gmbh

Stadtgemeinde Haag
Verwaltungsbezirk Amstetten, NÖ

3350 Haag, Hauptplatz 4
Telefon: +43 / 7434 / 42423-0 Fax: DW 21
E-Mail: stadtamt@haag.gv.at

STADT HAAG
ImPuls der RegiOn.

Firma
Cleen Energy AG
Höllriglstraße 8a
3350 Haag

Aktenzeichen: **BAU-4188/2022**
Bearb.: Stefan Pieringer
Datum: **01.03.2022**

Betreff: Baubehördliche Bewilligung

BESCHEID

SPRUCH

I.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Haag als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 09.02.2022, gemäß § 14 in Verbindung mit § 23 Abs. 1 und 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung die

baubehördliche Bewilligung

für die den Errichtung eines Dachgeschossausbaues beim bestehenden Hauptgebäude in 3350 Haag, Höllriglstraße 8a, auf dem Grundstück Nr. 138/5, KG Haag Stadt, EZ 362, Grundbuch Haag Stadt.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 18 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung – Baubeschreibung, Pläne usw.) und entsprechend dem Gutachten (Beilage A) zu erfolgen.

Die angeführten Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung sind genauestens einzuhalten.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, **wenn die erforderlichen Unterlagen (siehe Auflagenpunkte a. bis c, Seite 2) nach § 30 Abs. 2 oder 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung vorgelegt werden.**

Auflagen:

1. Die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 sowie der NÖ Bautechnikverordnung 2014 in Verbindung mit den „OIB Richtlinien" (Österreichisches Institut für Bautechnik), jeweils in der geltenden Fassung, sind einzuhalten.

2. Vom Bauplan und den Auflagen dieses Gutachtens darf ohne baubehördliche Bewilligung nicht abgewichen werden. Im Falle einer Abänderung ist der Baubehörde die schriftliche Anzeige zu erstatten, wobei bei wesentlichen Abänderungen vor Inangriffnahme unter Vorlage von neuen Plänen um die Bewilligung anzusuchen ist.

W. N.B

ARCH. MAGARCH. FRANZ KIENER
LINDENGASSE 39 1070 WIEN
TEL. 93 44 75

POST-TELEGR DIREKTION
LANDSTRASSE HAUPTSTR. 26
1030 WIEN ABTEILUNG 9

POSTAMT HAAG

1987 05 13.

STADTGEMEINDE HAAG N.Ö.
3350 HAAG, Tel. 07434/2423-

E I N R E I C H U N G
B A U B E S C H R E I B U N G

Für die Stadt Haag soll ein neues Postamt auf posteigenem Grundstück neben dem bestehenden Wählamt errichtet werden. Nach dem erforderlichen und bereits vorgegebenen Raumprogramm bzw. Funktionsschema konnte nur ein eingeschoßiger Baukörper entwickelt werden. Um sich der Umgebung zweigeschoßiger Bauten besser anzugleichen wurde die Baumasse durch Hochführen der Attika und des stark dimensionierten Daches vergrößert.

Das Postamt ist von der Höllriglstraße aus für den normalen Postbetrieb zu begehen, über Windfang in eine Halle mit den entsprechenden Schaltern. Die Anlieferung bzw. Abholung der Poststücke erfolgt über einen seitlich angebauten Windfang. Von dort aus wird das Postgut über den Postankunftsraum zum Zustellerraum gebracht und aufgeteilt bzw. in umgekehrter Reihenfolge zum Versand gebracht.
Im rückwärtigen Bereich sind Aufenthaltsräume und Sanitärräume bzw. die Heizung untergebracht.

Das Objekt ist in Ziegelbau bzw. Perlitbeton-Fertigteilen aufgebaut und durch eine Massivdecke abgedeckt. Die räumliche Höherführung im Bereich des Kundenraumes ist nur mit Rigipsplatten ausgeführt, sodaß es für eine spätere Aufstockung keine Hindernisse gibt.

Der Dachstuhl ist in Holz mit Schalung und Blecheindeckung.
Die Wärmeisolierung wird auf der Massivdecke aufgebracht und eine entsprechende Durchlüftung des Dachraumes hergestellt.
Fenster und Türen aussen in Massivholz, Eiche, Oregon o.ä., sämtliche Mauerflächen sind weiß.

Heizung - Ölpfannenbrenner und 3000 l Öltank.
Elektroanschluß an das bestehende Netz der NEWAG.
Kanalanschluß an den bestehenden Mischwasserkanal in der Höllriglstraße.
Wasseranschluß an das bestehende Wassernetz der Stadt Haag.

W. N.B

ARCH. MAGARCH. FRANZ KIENER LINDENGASSE 39 1070 WIEN TEL. 93 44 75	POST-TELEGR DIREKTION LANDSTRASSE HAUPTSTR. 26 1030 WIEN ABTEILUNG 9	POSTAMT HAAG

1987 05 13

Vor dem Gebäude werden 4 Parkplätze bzw. auf Grund der Zufahrt auch ein fünfter Abstellplatz zur Verfügung stehen. Die Zufahrt sowie der Zugang sind befestigt, die übrigen Flächen werden begrünt.

Vor dem Haus werden zwei Telefonzellen aufgestellt.

Die Umfassungsmauer des Grundstückes entlang der Höllriglstraße und Schulgasse soll abgetragen werden und durch einen Maschenzaun (gegriptes Gitter) ersetzt werden.

Hierauf bezieht sich der Bescheid
der Stadtgemeinde Haag, NÖ.
vom 26. Aug. 1987 AZ 2089/1987
Der Bürgermeister:

Stadtgemeinde Haag
Pol. Bez. Amstetten

STADTGEMEINDE HAAG
VERW.-BEZIRK AMSTETTEN
NIEDER-ÖSTERREICH

3350 HAAG, 1987/08/26
FERNRUF (0 74 34) 24 23, 21 37

AZ 2089/1987

BETRIFFT: Baubehördliche Bewilligung;
BEZUG: Bauansuchen vom 22.5.1987;

B e s c h e i d

An die
PSK-Leasing-GesmbH. & Co.KG.

Mariahilferstraße 1 B
1060 W i e n

S p r u c h

I. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen gemäß §§ 92 und 100 der NÖ. Bauordnung 1976, LGBl. 8200-3 vom 20.7.1976 aufgrund der Bauverhandlung vom 15.7.1987 die Bewilligung zum Neubau des Postamtes 3350 Haag uaf dem Grundstück 138/5, EZ. 362, KG. Haag, Höllriglstraße, wobei folgende Auflagen zu erfüllen sind:

1. Für die einzubauende Ölfeuerungsanlage ist gemäß § 92 der NÖ. Bauordnung unter Vorlage von Projektsunterlagen um die baubehördliche Bewilligung anzusuchen.
2. Die angeordneten Abstellflächen auf Eigengrund sind straßenmäßig zu befestigen und zur Straße hin nicht einzufrieden. Aufgrund der besonderen Verkehrssituation ist die Anordnung der Stellplätze und die Zufahrt für die Paketanlieferung zu optimieren.
3. Vor Herstellung des Kanal- und Wasseranschlusses ist mit der Gemeinde das Einvernehmen herzustellen.
4. Öffentliches Gut darf zur Ablagerung von Bau- und sonst. Materialien nicht verwendet werden.
5. Die Ausführung des Bauvorhabens hat nach den mit der Bezugsklausel versehenen Planunterlagen zu erfolgen, etwaige Planabänderungen sind vor Durchführung mit der Baubehörde abzuklären.
6. Vor Baubeginn ist ein Bauführer namhaft zu machen.

Auf die weiteren Bestimmungen der NÖ. Bauordnung wird hingewiesen.

II. An Verfahrenskosten wird gemäß Gde.-Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973, Gde.-Kommissionsgebühren-Verordnung 1978 und § 76 des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1950 ein Betrag von S 2.320,- vorgeschrieben. Dieser Betrag ist binnen 2 Wochen nach Zustellung des Bescheides mit beiliegendem Zahlschein zu entrichten.

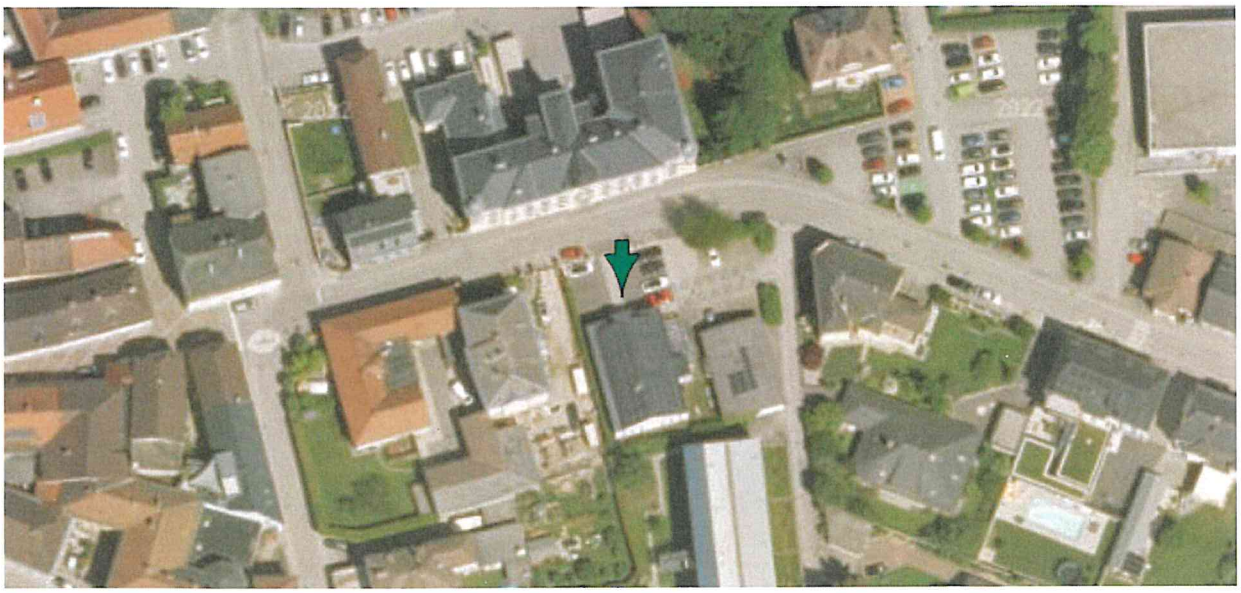
B e g r ü n d u n g

zu I. Am 22.5.1987 hat die PSK-Leasing-GesmbH. & Co.KG. um die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Postamtes in Haag angesucht. Die Zuständigkeit ist gegeben, da die Baurechtsträgerin und Bauwerberin, die PSK-Leasing-GesmbH. & Co.KG. keine bundeseigene Institution gemäß § 116 Abs. 5 darstellt.



Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



11.01.2025
Bewertungsstichtag

179,99 €
Wert je m²

Quellen für Kartendarstellung: basemap.at

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



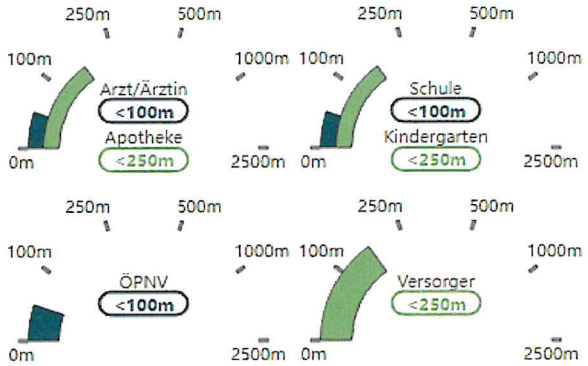
Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m² Kaufvertrag	Preis korr./m²	
1	BodenAnteil	1918/2021	07.05.2021	280,30	156,97 €	156,97 €	*
2	Freiland	1325/2024	13.03.2024	5.893,00	1,78 €	1,78 €	*
3	Bauland	1394/2024	16.05.2024	743,00	146,03 €	146,03 €	*
4	Sonstiges	2022/2024	26.08.2024	90,00	138,89 €	138,89 €	*
5	Bauland	688/2023	17.02.2023	1.016,00	230,00 €	230,00 €	*
6	Gewerbebau	2077/2022	26.07.2022	160,00	406,25 €	406,25 €	*

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg, Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at
Kataster: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Nr. 1: BodenAnteil *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	07.05.2021
Tagebuchzahl	1918/2021
Grundbuch	3112 Haag Stadt
EZ	348
Adresse	Feldstraße 6 3350 Haag
KG-Grundstück	3112 - 152/35
Verkäufer	Schedlberger | Schedlberger
Käufer	LUX Immobilien GmbH

Flächendaten

Grundstücksfläche	280,30 m²

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	44.000,00 €
Grundstücksfläche	280,30 m²
Preis/m2	156,97 €
Preis korr. / m²	156,97 €

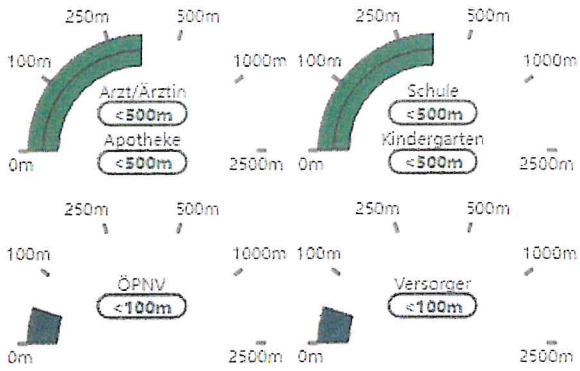
Aus dem KV: 217/785 Anteile von 1014 m²

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 207 m

Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

Nr. 2: Freiland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	13.03.2024
Tagebuchzahl	1325/2024
Grundbuch	3112 Haag Stadt
EZ	694
KG-Grundstück	3112 - 35/1
Verkäufer	Riesenhuber
Käufer	Felbauer | Felbauer

Flächendaten

Grundstücksfläche	5.893,00 m²

Berechnungsdaten

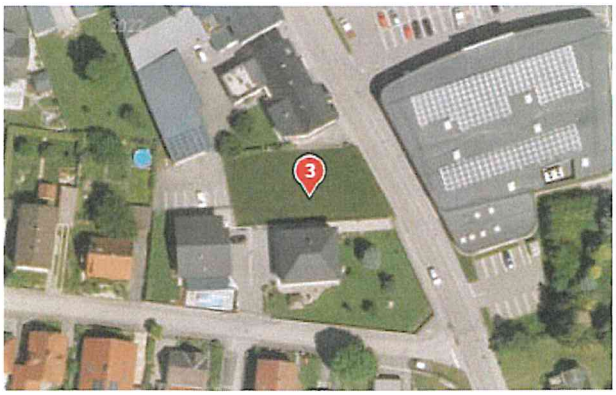
Gesamtkaufpreis	10.500,00 €
Grundstücksfläche	5.893,00 m²
Preis/m2	1,78 €
Preis korr. / m²	1,78 €

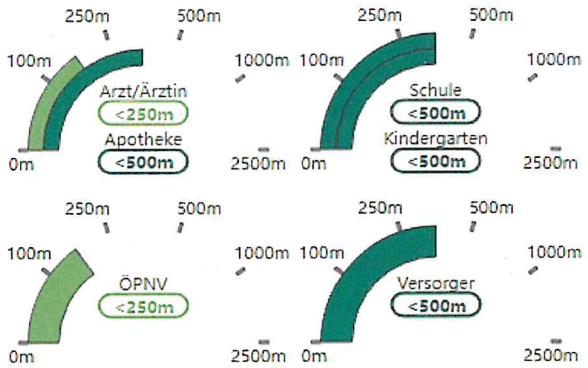
Aus dem KV: mit verschienenden Gehölze bewachsenen Grundstreifen zwischen Bundesstraße und Bach

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 439 m

Quellen für Kartenerstellungen:
Grundkarte: bev.gv.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien: data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt: umgebungslaerm.at

Nr. 3: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	16.05.2024
Tagebuchzahl	1394/2024
Grundbuch	3112 Haag Stadt
EZ	117
KG-Grundstück	3112 - 127/4
Verkäufer	Aigner-Steiner
Käufer	Schwarzer

Flächendaten

Grundstücksfläche	743,00 m²

Berechnungsdaten

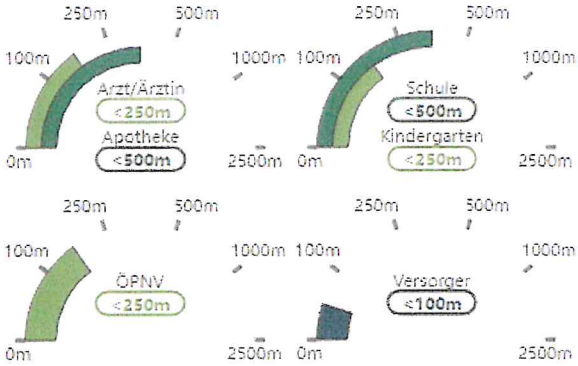
Gesamtkaufpreis	108.500,00 €
Grundstücksfläche	743,00 m²
Preis/m2	146,03 €
Preis korr. / m²	146,03 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 410 m

Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

Nr. 4: Sonstiges *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	26.08.2024
Tagebuchzahl	2022/2024
Grundbuch	3112 Haag Stadt
EZ	1
Adresse	Sportplatzstraße 1 3350 Haag
KG-Grundstück	3112 - 160/15
Verkäufer	römisch katholische Pfarrpfründe Haag
Käufer	IPB Immobilien GmbH

weitere Informationen

Widmung	Grünland

Flächendaten

Grundstücksfläche	90,00 m²

Berechnungsdaten

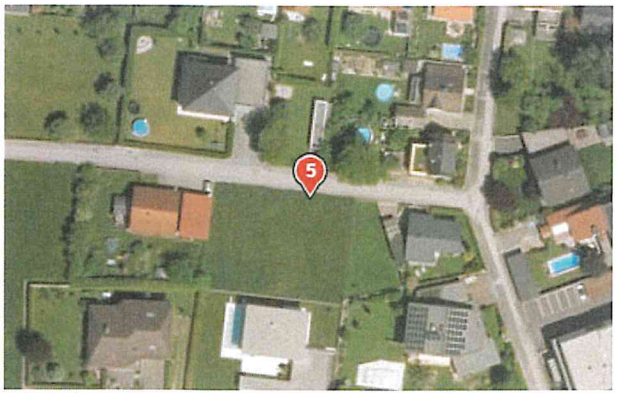
Gesamtkaufpreis	12.500,00 €
Grundstücksfläche	90,00 m²
Preis/m2	138,89 €
Preis korr. / m²	138,89 €

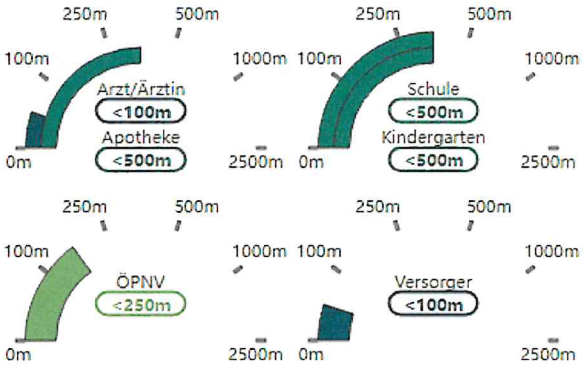
Aus dem KV: Widmung: Grünland; Abschreibung TS 1 aus GST 161/1 (EZ 1) v. Größe: 17296 m², BauflGeb.: 249 m², Zuschreibung zu GST 160/15 (EZ 368)

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 477 m

Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: www.bev.gv.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg, Stadt Wien, data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt, www.umweltbundesamt.at

Nr. 5: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	17.02.2023
Tagebuchzahl	688/2023
Grundbuch	3112 Haag Stadt
EZ	324
Adresse	Johann Strauss Gasse 7 3350 Haag
KG-Grundstück	3112 - 211/36
Verkäufer	Stöffelbauer
Käufer	kN4 gmbH

weitere Informationen

Widmung	Bauland

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.016,00 m²

Berechnungsdaten

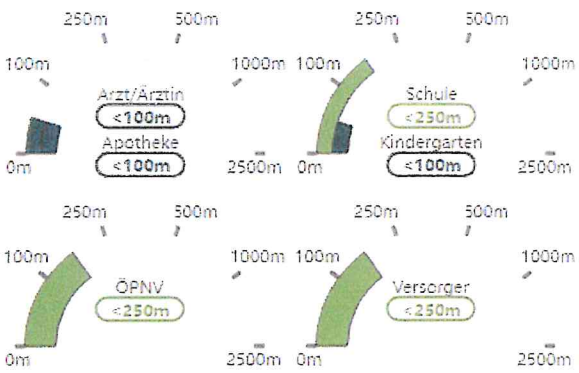
Gesamtkaufpreis	233.680,00 €
Grundstücksfläche	1.016,00 m²
Preis/m2	230,00 €
Preis korr. / m²	230,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 497 m

Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

Nr. 6: Gewerbebau *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	26.07.2022
Tagebuchzahl	2077/2022
Grundbuch	3112 Haag Stadt
EZ	303
Adresse	Wiener Straße 4a 3350 Haag
KG-Grundstück	3112 - 139/4
Verkäufer	Onay | Onay
Käufer	Akkas (DE)

weitere Informationen

Kellerabteil	Nein
KFZ-Abstellplätze	Nein
Gartenanteil	Nein
Terrasse	Nein
Balkon/Loggia	Nein

Flächendaten

Grundstücksfläche	160,00 m²
Bebaute Fläche	160,00 m²

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	65.000,00 €
Grundstücksfläche	160,00 m²
Preis/m2	406,25 €
Preis korr. / m²	406,25 €

Aus dem KV: Geschäftslokal

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 76 m

Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: bev.gv.at
Abgrenzung Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark
Salzburg, Tirol, Vorarlberg, Stadt Wien: data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt, umweltbundesamt.at

Google Maps

Höllrigstraße 8a



Bilder © 2025 Airbus,Geoimage Austria,Kartendaten © 2025 Google 10 m



















