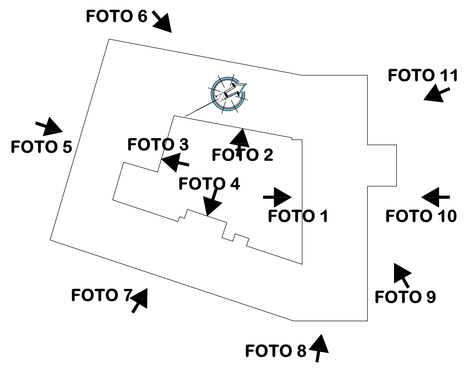
ÜBERSICHT ANSICHTEN



INNENHOF

FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4

FOTO 5

FOTO 6

FOTO 7

FOTO 8

FOTO 9

FOTO 10

FOTO 11

FOTO ABBRUCH HOLZSCHUPPEN

BERECHNUNGSDATEN zur BAUBESCHREIBUNG

Grundstücksnummer : 246/1
Kat. Gemeinde : 64 212 ST. JOHANN bei HERBERSTEIN
Grundstücksgröße : 2.010,00 m²
Bebaute Fläche : 485,75 m²
Bruttogeschoßfläche = 687,60 m²

BERECHNUNG DES BEBAUUNGSGRADES:

Bebauungsgrad = bebaute Fläche/Grundstücksfläche X 100

485,75 m² / 2.010,00 m² X 100

24,17 %

BERECHNUNG DER BEBAUUNGSDICHTE:

Bebauungsdichte = Geschoßfläche/Grundstücksfläche

687,60 m² / 2.010,00 m²

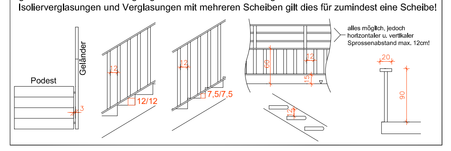
0,34

Geländer und Absturzsicherungen
Die Höhe aller Absturzsicherungen unter 12m muss mind.100cm betragen.
Ab einer Höhe von 12m muss die Absturzsicherung mind. 110cm betragen.
Bei Absturzsicherungen mit einem Handlauf oder Abschlussbrett das mind. 20cm breit ist, darf die Höhe um die halbe Brüstungsbreite abgemindert werden, jedoch darf die Mindesthöhe von 85cm nicht unterschritten werden!

Geländer von Treppen
Der untere Abschluss eines Treppengeländers ist so auszubilden, dass zwischen Geländerunterkante und Stufe höchstens ein Würfel mit 12cm Kantenlänge durchgeschoben werden kann!
Bei Geländern neben dem Treppenlauf ist der untere Abschluss so auszubilden, dass zwischen der Geländerunterkante und den Stufen höchstens ein Würfel mit 7,5cm Kantenlänge durchgeschoben werden kann!
Der lichte Horizontalabstand zwischen Umwehrung und Treppenlauf darf nicht mehr als 3cm betragen!
Bei Setzstufen darf der offene lichte Abstand nicht mehr als 12cm betragen!

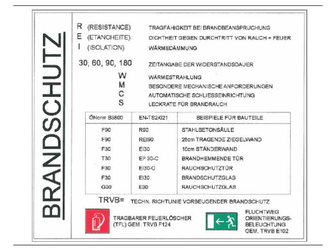
Sprossen von Geländern und Treppenläufen
Öffnungen in Absturzsicherungen dürfen in einer Richtung nicht größer als 12cm sein.
Von 15cm bis 60cm über Stufenvorderkante oder Standfläche dürfen keine horizontalen oder schrägen Umwehrteile angeordnet sein, es sei denn, die Öffnung ist in der Vertikale nicht größer als 2cm oder ein hochklettern wird auf andere Weise erschwert!

Verglasungen mit absturzsichernder Funktion
Verglasungen, die als Absturzsicherungen dienen, müssen unbeschadet der Bestimmungen gemäß 5.1,1 bis 5.1,3 aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen. Bei Isolierverglasungen und Verglasungen mit mehreren Scheiben gilt dies für zumindest eine Scheibe!



- NATURMASSE NEHMEN!
- KOTEN PRÜFEN!
- FPH IN DER KÜCHE MIT TISCHLER ABSPRECHEN!
- DECKENAUFLAGER PRÜFEN!
- UNTERZÜGE II, STATIK d. BAUFIRMA AUSFÜHREN !
- DECKE IM BEREICH DER STUHLSÄULEN VERSTÄRKEN!!!
- FUNDAMENTE AUF TRAGFÄHIGEM BODEN, IN FROSTFREIER TIEFE UND LT. STATISCHEN ANFORDERUNGEN HERSTELLEN
- TÜREN SIND IN STOCKLICHTE ANGEGEBEN!
- FENSTER u. BALKONTÜRANGABEN SIND STOCKAUSSENMASSE!
- VERGLASUNGEN VON FENSTERN, TÜREN UND DGL. SIND MIT SCHUTZVORRICHTUNGEN OD. MIT FÜR BRÜSTUNGEN GEEIGNETEM SICHERHEITSGLAS BIS MIND. ZU EINER HÖHE VON 1,10 M AUSZUFÜHREN.
- ABLUFTLEITUNGEN VON KÜCHENABZUGSGERÄTEN UND SONSTIGEN LÜFTUNGSLEITUNGEN SIND BRANDDESTÄNDIG ÜBER DACH AUSZUFÜHREN.

-SCHÄCHTE, KANÄLE, LEITUNGEN UND SONSTIGE EINBAUTEN, DIE IN WÄNDEN BZW. DECKEN LIEGEN ODER DIESE DURCHDRINGEN, SIND LT. OIB-RICHTLINIE 2 ABS. 3.4. AUSZUFÜHREN



GEBÄUDEKLASSE 3

-> Fluchtniveau nicht höher als 7,00 Meter

-> bestehend aus:

8 Wohneinheiten

LEGENDE:

- BETON NEU
- WÄNDE bzw. BAUTEILE NEU
- BESTAND
- ABBRUCH
- WÄRMEDÄMMUNG

MASSEN ÜBERPRÜFEN!
KOTEN KONTROLLIEREN!

GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS MIT ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG:

Die nachstehend angeführten Anrainer erklären mit ihrer Unterschrift dass, sie den Bauplan begutachtet haben und sie gegen eine Bewilligung lt. § 24 Bewilligungsverfahren oder § 33 Anzeigeverfahren des Stmk. Baugesetzes 1995 keinen Einwand haben. Ab Leistung der Unterschrift hat der unterzeichnete Nachbar keine Parteistellung und keine Einspruchmöglichkeit und wird zu einer Bauverhandlung im Bewilligungsverfahren nicht geladen.

KG 64212 St. JOHANN BEI HERBERSTEIN

Gst. Nr. 27/2, 247 EZ 33
Besitzer: Heribert Purkarthofer
Richard Purkarthofer
Franz Purkarthofer
8222 St. Johann bei Herberstein 49

Gst. Nr. 233/6 EZ 35
Besitzer: Willibald Wiesenhofer
Gertrude Wiesenhofer
8222 St. Johann bei Herberstein 2

Gst. Nr. 240/1 EZ 225
Besitzer: Sophie Allmer
8222 St. Johann bei Herberstein 119

Gemeinnützige Bau-u. Siedlungsgenossenschaft steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
8786 Rottenmann

Richard Wagner
8222 St. Johann bei Herberstein 120

Hermine Schlöffer
8222 St. Johann bei Herberstein 120

Gst. Nr. 240/7 EZ 219
Besitzer: Annemarie Allmer
8222 St. Johann bei Herberstein 107

Gst. Nr. 244 EZ 168
Besitzer: Hans-Jörg Pacnik
8222 St. Johann bei Herberstein 93

Gst. Nr. 564/1 EZ 188
Besitzer: LA56
Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung)
8010 Landhausgasse 7

Gst. Nr. 570 EZ 196
Besitzer: Öffentliches Gut (Straßen und Wege)
8222 Gemeinde St. Johann bei Herberstein

Gst. Nr. 579 EZ 205
Besitzer: Öffentliches Gut (Gewässer)
Landeshauptmann von Steiermark als Verwalter des öffentlichen Wassergutes
8010 Graz

Gst. Nr. 246/1 EZ 34
Besitzer: Bettina Ranzinger-Egger
Gerald Ranzinger
8160 Weiz, Am Hang 4

Gst. Nr. 246/2 EZ 34
Besitzer: Bettina Ranzinger-Egger
Gerald Ranzinger
8160 Weiz, Am Hang 4

Gst. Nr. 246/2 EZ 173
Besitzer: Gemeinde Sankt Johann bei Herberstein

8222 St. Johann bei Herberstein 100

Gst. Nr. 246/3 EZ 226
Besitzer: Georg Mautner
8222 St. Johann bei Herberstein 121

Gemeinnützige Bau-u. Siedlungsgenossenschaft steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
8786 Rottenmann

Gst. Nr. 564/2 EZ 157
Besitzer: Herberstein Tier- und Naturpark Schloss Herberstein OEG
8222 Buchberg 1

ACHTUNG: IM GRUNDBUCH IN DER KG 64201 BUCHBERG EINGETRAGEN!

ANMERKUNG:

ZUM ZEITPUNKT DER ERSTELLUNG DES EINREICHPLANS WAREN ALLE BAUMASSNAHMEN WIE IM EINREICHPLAN DARGESTELLT BEREITS DURCHGEFÜHRT!
BETREFFEND BELICHTUNGSFLÄCHEN WIRD AUF DEN RECHTSMÄSSIGEN BESTAND (ERRICHTET VOR 1969) HINGEWIESEN.

Klassifizierungsschlüssel gemäß ÖNorm EN 13501-2

R	Tragfähigkeit
E	Raumabschluss
I	Wärmedämmung
30,60,90,180	Brandwiderstandsdauer t (in min.)
C	Selbstschliessende Eigenschaft
W	Strahlung
M	Widerstand gegen mech. Beanspruchung
S	Rauchdichtheit
	Rauchmelder
R	Tragende Bauteile ohne Raumabschluss
RE	Tragende Bauteile mit Raumabschluss
REI	Tragende Bauteile mit Raumabschluss und Dämmung
EI ; 30-C	Feuerschutztüren mit Schliessvorrichtung
EI 90 (v,i<->o)	Dunstabzug in Küche
30 MINUTEN	Brandhemmend
60 MINUTEN	Hochbrandhemmend
90 MINUTEN	Brandbeständig
180 MINUTEN	Hochbrandbeständig
	Tragbarer Feuerlöscher
	Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung
NA	Fluchtweg

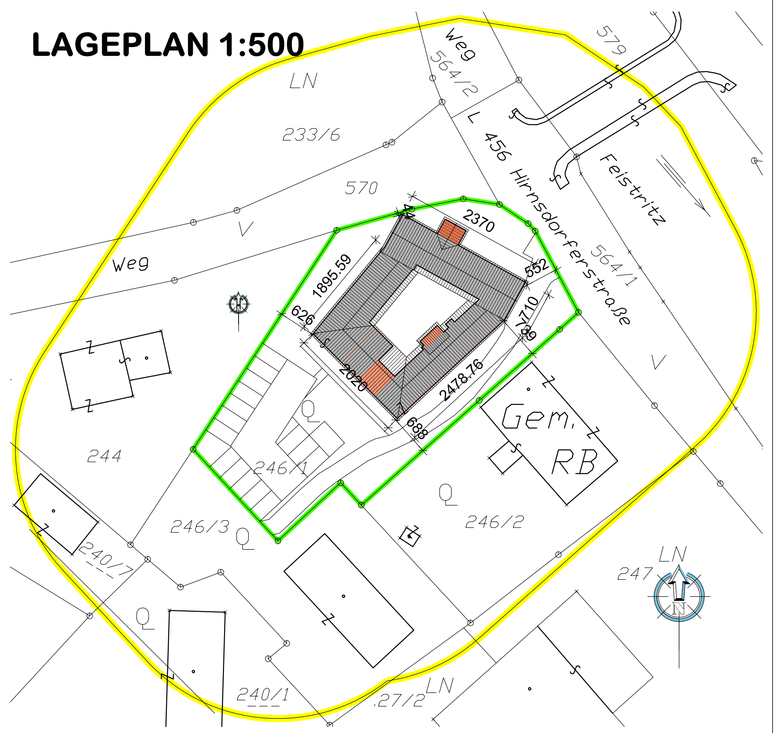
ABKÜRZUNGEN

ML	MAUERLICHTE
STL	STOCKLICHTE
RL	ROHBAULICHTE
STAM	STOCKAUSSENMASS
FPH	(FERTIG-) PARAPETHÖHE
FFBOK	(FERTIG-) FUSSBODENOBERKANTE
RPH	(ROH-) PARAPETHÖHE
STH	STURZHÖHE
STUK	STURZUNTERKANTE
FOK	FUNDAMENTOBERKANTE
FFBOK	FERTIGE FUSSBODENOBERKANTE
DOK	(ROH-) DECKENOBERKANTE
DUK	(ROH-) DECKENUNTERKANTE
PT	PUTZTÜRL
ZK	ZÄHLERKASTEN
RH	RAUMHÖHE
RW	REGENWASSER
RSK	REGENSINKKASTEN
DFT	DACHFLÄCHENFENSTER
RK	ROLLADENKASTEN
LÜ	LÜFTUNG
BRE	BRANDRAUCHENTLÜFTUNG

LEGENDE LAGEPLAN:

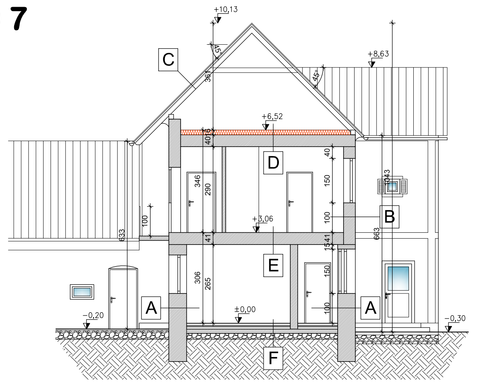
- GEPLANTES BAUWERK
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- UMBAU BZW. AUSBAU BEIM BESTEHENDEN GEBÄUDE
- GRUNDGRENZE - BAUGRUNDSTOCK Skizze
- GRUNDGRENZENABSTANDSLINIE 30 m
- GRUNDSTÜCKSNUMMER: 246/1
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 2010 m²
- AUSWEISUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN SG(L)-WA 0,2-0,4
- VORGEGEBENE BEBAUUNGSDICHTE -
- ÜBER DAS GRUNDST. VURDEN BEBAUUNGSPLAN u. BEBAUUNGSRICHTLINIEN ERLASSEN nein
- ÖFFENTLICHE ZUFAHRT:
- ZUFAHRT MIT DIENSTBARKEITSRECHT:
- ÖFFENTLICHES GEWÄSSER :
- WASSERLEITUNG:
- SCHMUTZWASSERKANAL:
- STROM:
- TELEFONLEITUNG:
- SAMMELGRUBE
- HÖHENNIVEAUPUNKT : FFOK IM BEST. EG = ±0.00
- BAUGRENZLINIE
- KG - GRENZE

LAGEPLAN 1:500

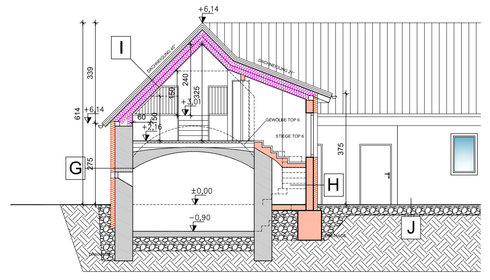


DIESER PLAN IST BESTANDTEIL VON ANSUCHEN ZUR ERLANGUNG ALLFÄLLIGER BEHÖRDLICHER BEWILLIGUNGEN UND IST ALS AUSFÜHRUNGSPLAN NICHT FREIGEGEBEN!

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



DACH-, WAND- UND FUSSBODENAUFBAUTEN

A
2,5cm KALKZEMENTPUTZ - AUSSEN
60 cm VOLLZIEGELMAUERWERK
2,5cm KALKZEMENTPUTZ - INNEN

B
2,5cm KALKZEMENTPUTZ - AUSSEN
40 cm VOLLZIEGELMAUERWERK
2,5cm KALKZEMENTPUTZ - INNEN

C
3,0cm ZIEGELDECKUNG
5,0cm LATTUNG
SPARREN BESTAND

D
16,0cm ISOLIERUNG
40,0cm HOLZBALKENDECKE, BESTAND
BESCHÜTTUNG mit HOBELDIELEN

E
40,0cm HOLZBALKENDECKE, BESTAND
BESCHÜTTUNG mit HOBELDIELEN

F
2,0cm BELAG
6,0cm ESTRICHBETON
FOLIE
2cm TRITTSCHALL DÄMMPLATTEN TANGO 25
7,0cm SCHÜTTUNG
FOLIE
15,0cm MAGERBETON
20,0cm SCHOTTER

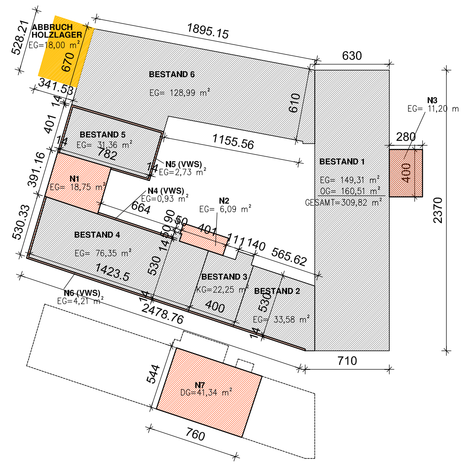
G
2,5cm KALKZEMENTPUTZ - INNEN
60 cm VOLLZIEGELMAUERWERK
14cm VOLLWÄRMESCHUTZ
0,3cm SPACHTELUNG
0,3cm SILIKATFEINPUTZ

H
1,5cm INNENPUTZ
25 cm ZIEGELMAUERWERK
14cm VOLLWÄRMESCHUTZ
0,3cm SPACHTELUNG
0,3cm SILIKATFEINPUTZ

I
3,0cm ZIEGELDECKUNG
5,0cm LATTUNG
8,0cm KONTERLATTUNG
FOLIE
2,4cm SCHALUNG
16,0cm SPARREN dazw. WÄRMEDÄMMUNG
16,0cm LATTUNG btw. WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFBREMSE
2,4cm STREUSCHALUNG
1,5cm GIPSKARTONFEUERSCHUTZPLATTE

J
FUSSBODENAUFBAU IN WG 8,
WG 7 BADWC u.VORRAUM.
2,0cm BELAG
6,0cm ESTRICHBETON
FOLIE
5cm DÄMMPLATTEN
20,0cm PERLIT
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
20,0cm BETON
20,0cm SCHOTTER

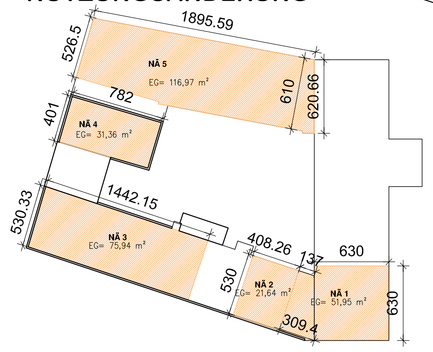
NACHWEIS BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE



BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (ABBRUCH) = 18,00 m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE(BESTAND) = 602,35 m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (NEU) = 85,25 m²

GESAMT = 687,60m²

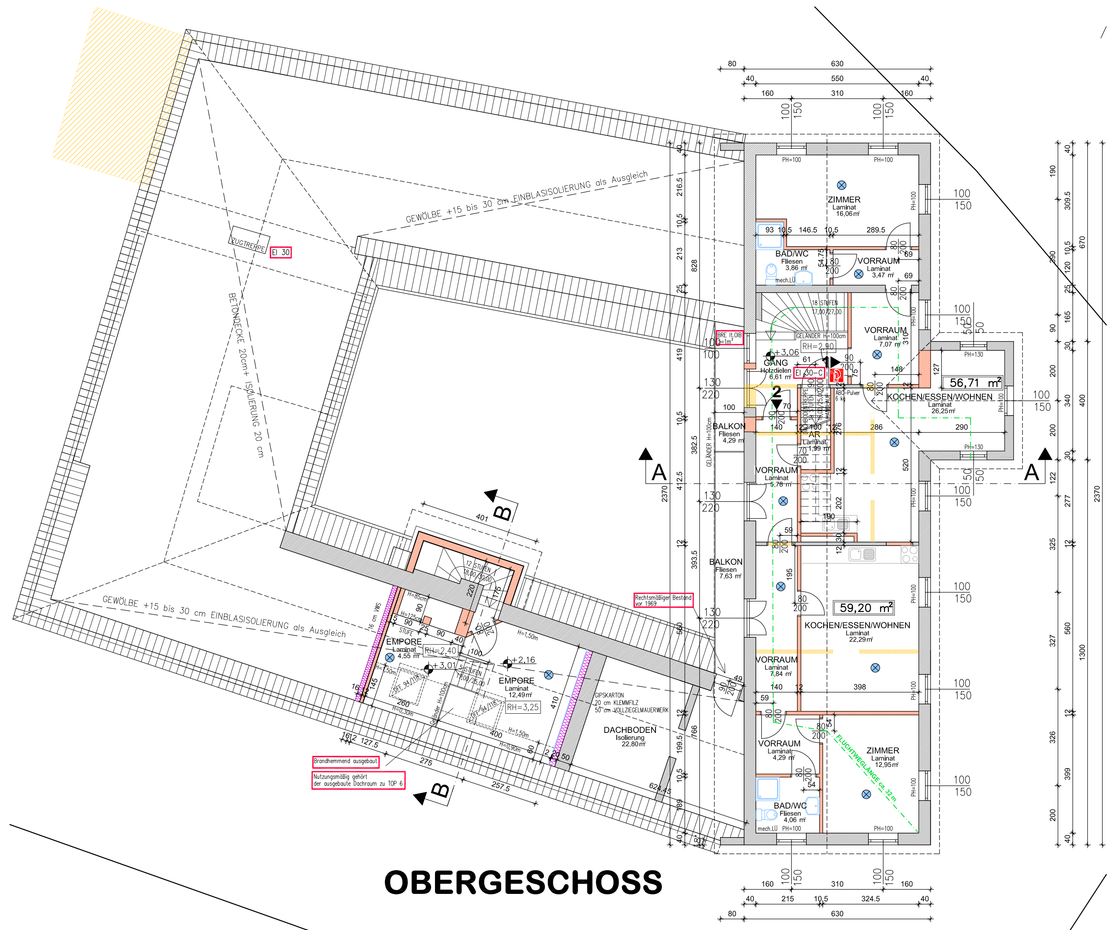
NUTZUNGSÄNDERUNG



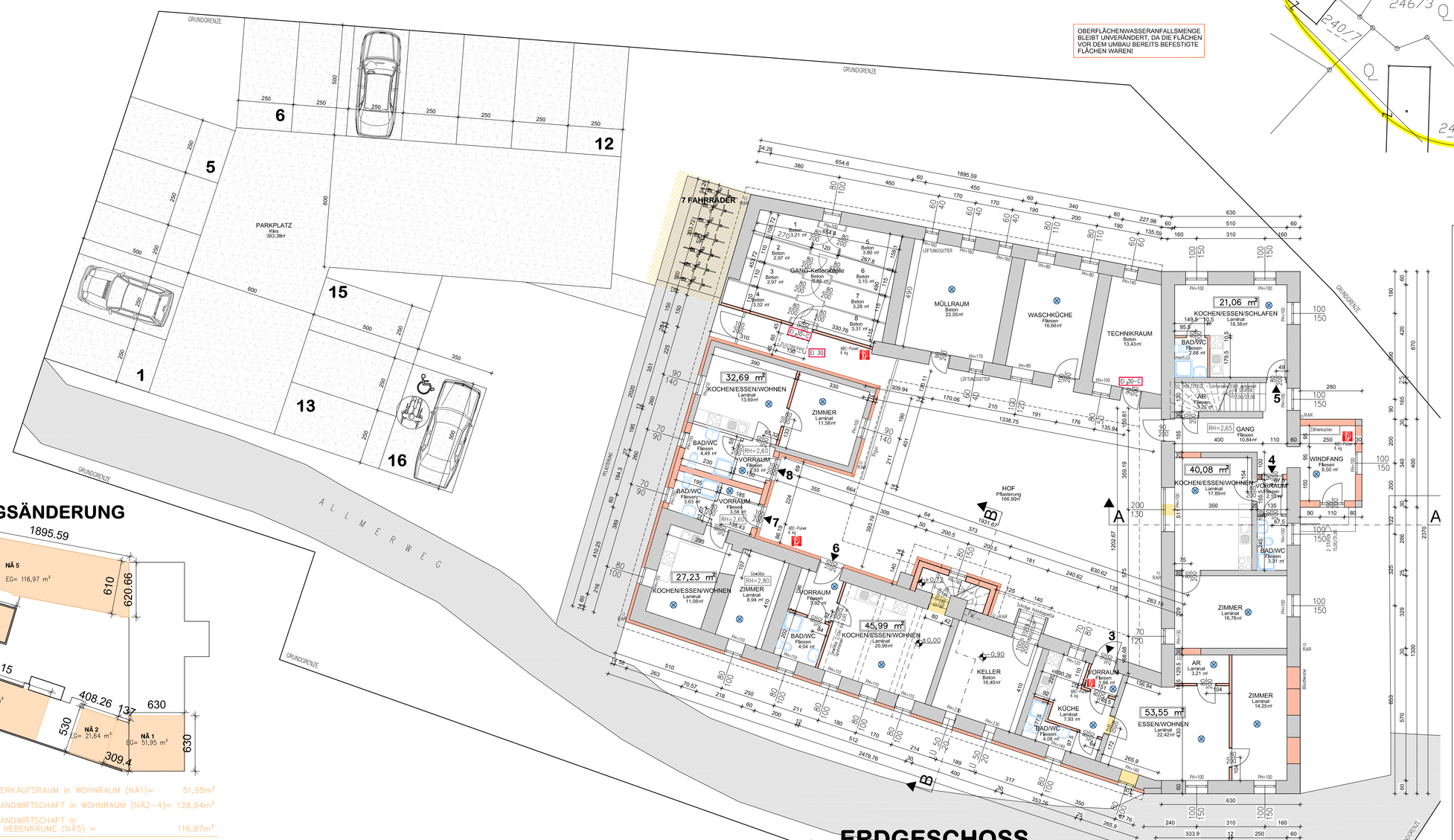
NUTZUNGSÄNDERUNG VERKAUFSRAUM in WOHNRAUM (NÄ1)= 51,95m²
NUTZUNGSÄNDERUNG LANDWIRTSCHAFT in WOHNRAUM (NÄ2-4)= 128,94m²
NUTZUNGSÄNDERUNG LANDWIRTSCHAFT in WOHNUNGSZUGEHÖRIGE NEBENRÄUME (NÄ5) = 116,97m²

GESAMT = 297,86m²

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERFLÄCHENWASSERANFALLSMENGE BLEIBT UNVERÄNDERT. DA DIE FLÄCHEN VOR DEM UMBAU BEREITS BEFESTIGTE FLÄCHEN WAREN!

EINREICHPLAN 1 : 100

über den Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Umbau des bestehenden Wirtschaftsgebäudes für die Unterbringung von Wohnungen sowie Einbau von Kellerabteilen, sowie Errichtung eines Fahrradabstellplatzes, sowie das Herstellen von 16 PKW-Abstellplätzen mit erforderlicher Geländeveränderung. Weiters Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Nutzung bzw. Verkaufsnutzung in Wohnnutzung für die Unterbringung von insgesamt 8 Wohnungen im Objekt

GRUNDRISS ANSICHTEN SCHNITT LAGEPLAN

GRUNDEIGENTÜMER :

BAUWERBER :

PLANVERFASSER :
STEMPEL

BAUFÜHRER :
STEMPEL

Baubehörde

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT BESCHEID
vom : ..... GZ: .....
DER BÜRGERMEISTER

Sichtvermerk
VA €..... ENTRICHTET
PROJEKTUNTERLAGEN BEI DER VERHANDLUNG/ BEGUTACHTUNG AM ..... VORGELEGEN
SACHVERSTÄNDIGER: BÜRGERMEISTER/IN:

GENEHMIGUNGSVERMERK
VA €..... ENTRICHTET

PL NR.: 1985/15 1,72m2 Gez. SHK 02.11.2015 in FARBE

PLANUNGS BÜRO pichler RAUMMEISTER
Gewerbepark 195, 8232 Grafendorf b. Hartberg
Tel.: 03338/43220-0 Fax: DW 55
www.pichler-planung.at
E-mail: office@pichler-planung.at
Baumeistergewerbe Zimmermeistergewerbe Bauträgergewerbe Zertifizierter Baukoordinator
Sachverständigen Planung für Hoch- und Tiefbau Statische Berechnungen Generalunternehmer-Dienstleistungen

PROJEKT:
RANZINGER-EGGER Bettina
RANZINGER Gerald
Am Hang 4
8160 Weiz
0664 / 39 89 288 bettina.ranzinger-egger@gmx.at

GRUNDSTÜCKSDATEN:
Einlagezahl : 34
Grundstücksnummer : 246 /1
Kat. Gemeinde : 64212 St.Johann b.Herberstein
Grundstücksgröße : 2.010,00m²
Ausweisung : Bauland SG(L)-WA 0,2 - 0,4