

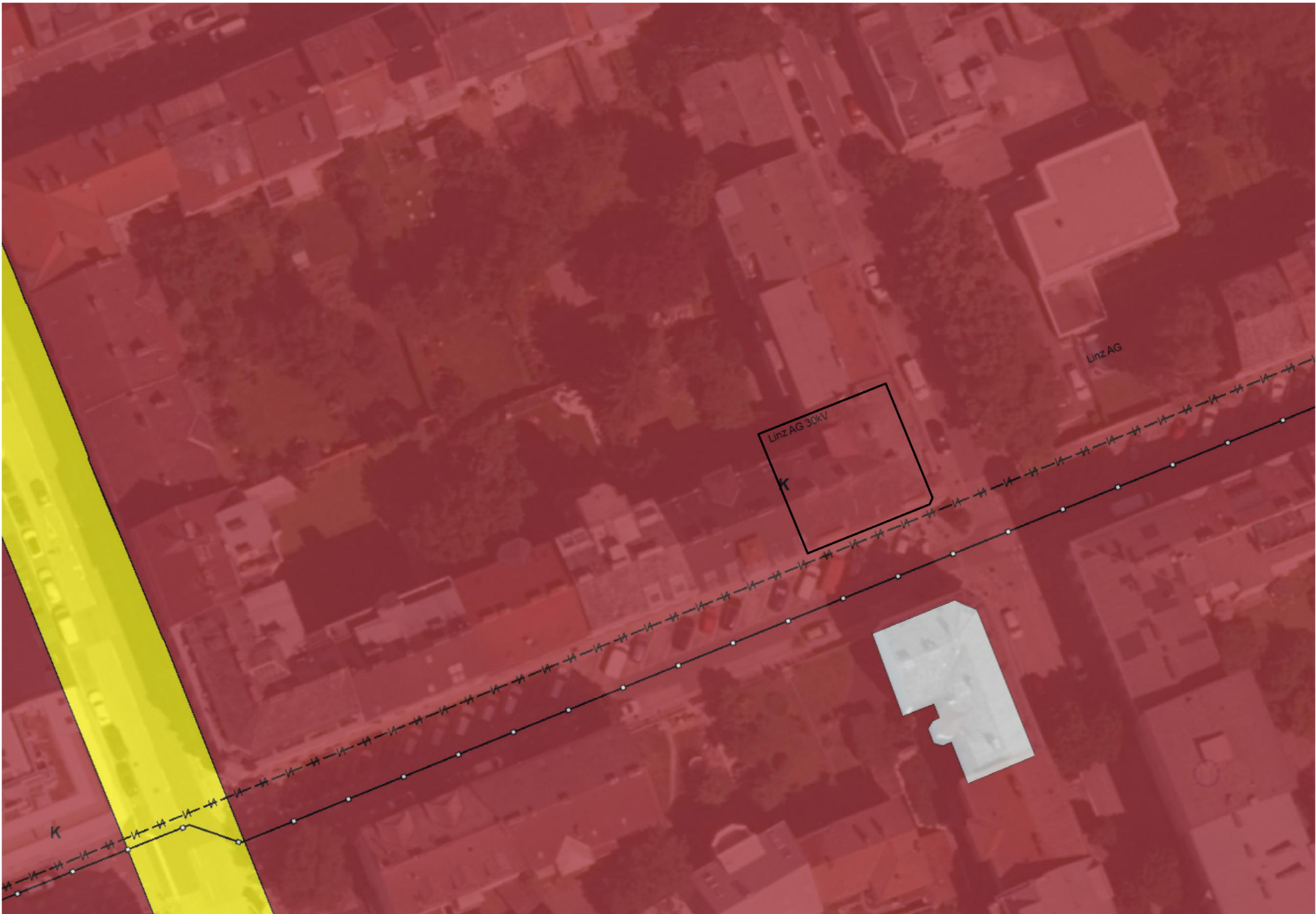
Lustenauerstraße 23

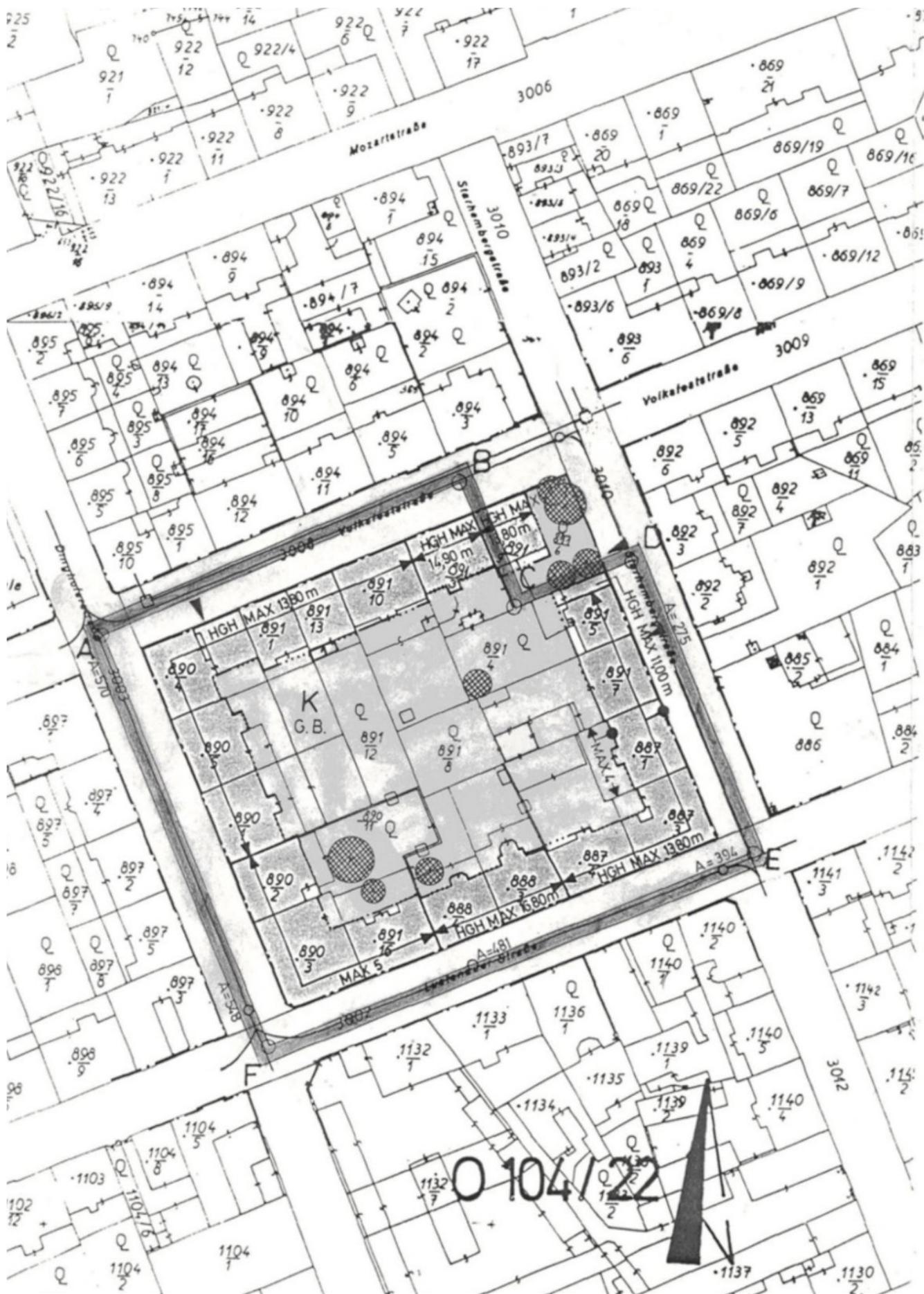
Studie nach Bebauungsplan

Achtung: nicht abgestimmt mit Behörde und Stadtplanung









TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LIFTANLAGEN UND NOTSTIEGEN SIND AUSSERHALB DER INNEREN BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BEI NEUBAUTEN.

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND MIT EINER TIEFE BIS MAX. 2 m AUSSERHALB DER INNEREN BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG BEI NEUBAUTEN UND DACHRAUMAUSBAUTEN MAX. 40°

DIE ERRICHTUNG VON ABSTELLPLÄTZEN (§ 30 Abs. 3 ÖB. BAUORDNUNG) IN HÖFEN UND VORGÄRTEN IST UNZULÄSSIG.

DIE ERRICHTUNG VON OBERIRDISCHEN GARAGEN UND MIT SCHUTZDÄCHERN VERSEHENEN STELLPLÄTZEN IN HÖFEN, VORGÄRTEN UND IM EG DES HAUPTBAUKÖRPERS IST UNZULÄSSIG.

NEBENGEBAUDE SIND HOFSEITIG AUßERHALB DER BAUFLUCHTLINIE BIS MAX. 8 m² ZULÄSSIG.

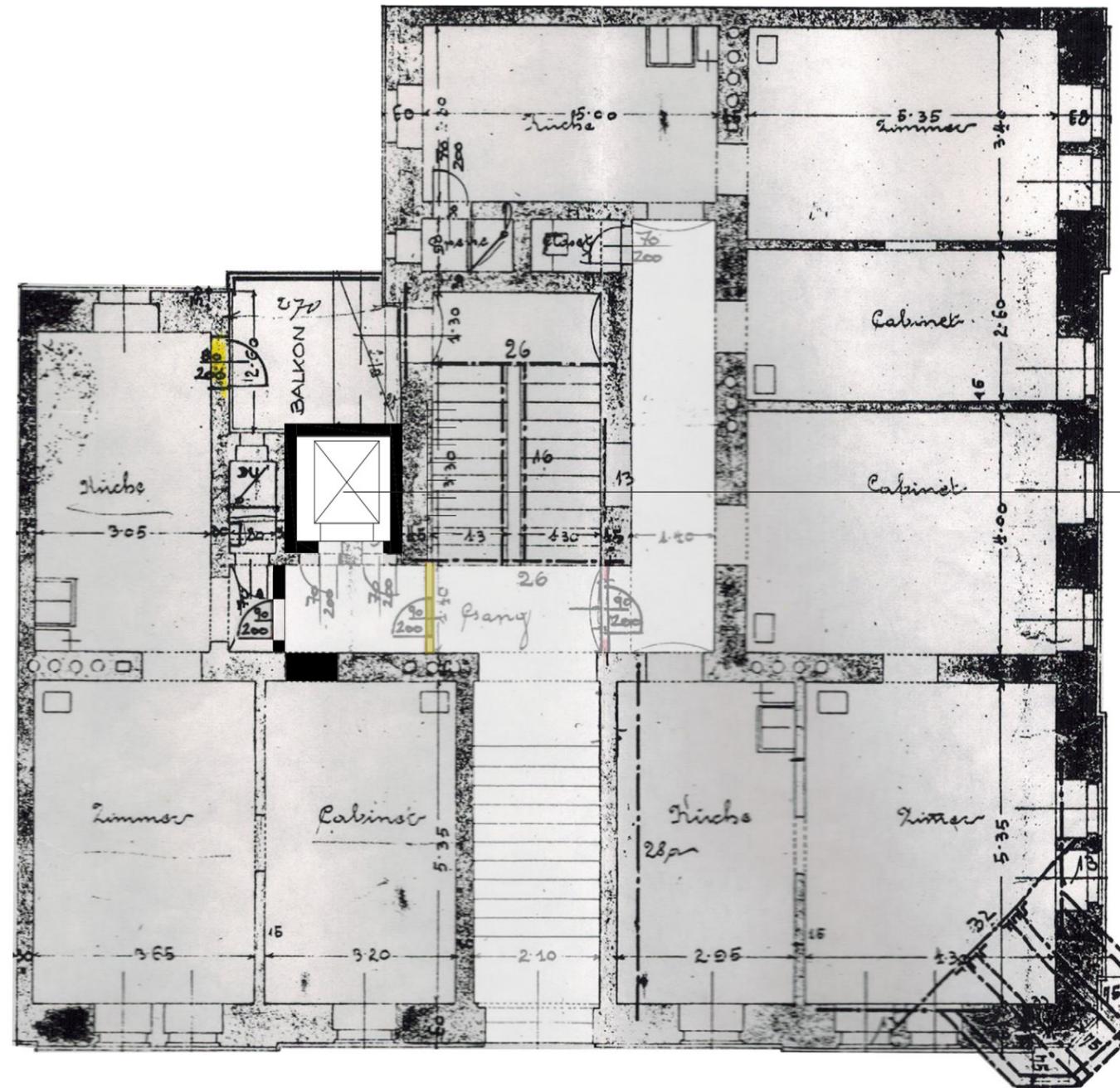
DIE BESTEHENDEN GRUNFLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN.

DIE VERSIEGELUNG DER HOF- UND VORGARTENFLÄCHEN IST UNZULÄSSIG. UNTER VERSIEGELUNG VERSTEHT MAN DIE HERSTELLUNG EINER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG MIT WASSERUNDURCHLÄSSIGEM AUFBAU (Z.B.: ASPHALT, BETON, PLATTEN AUF UNTERBETON, PFLASTERUNG OHNE WASSERDURCHLÄSSIGE FUGEN)

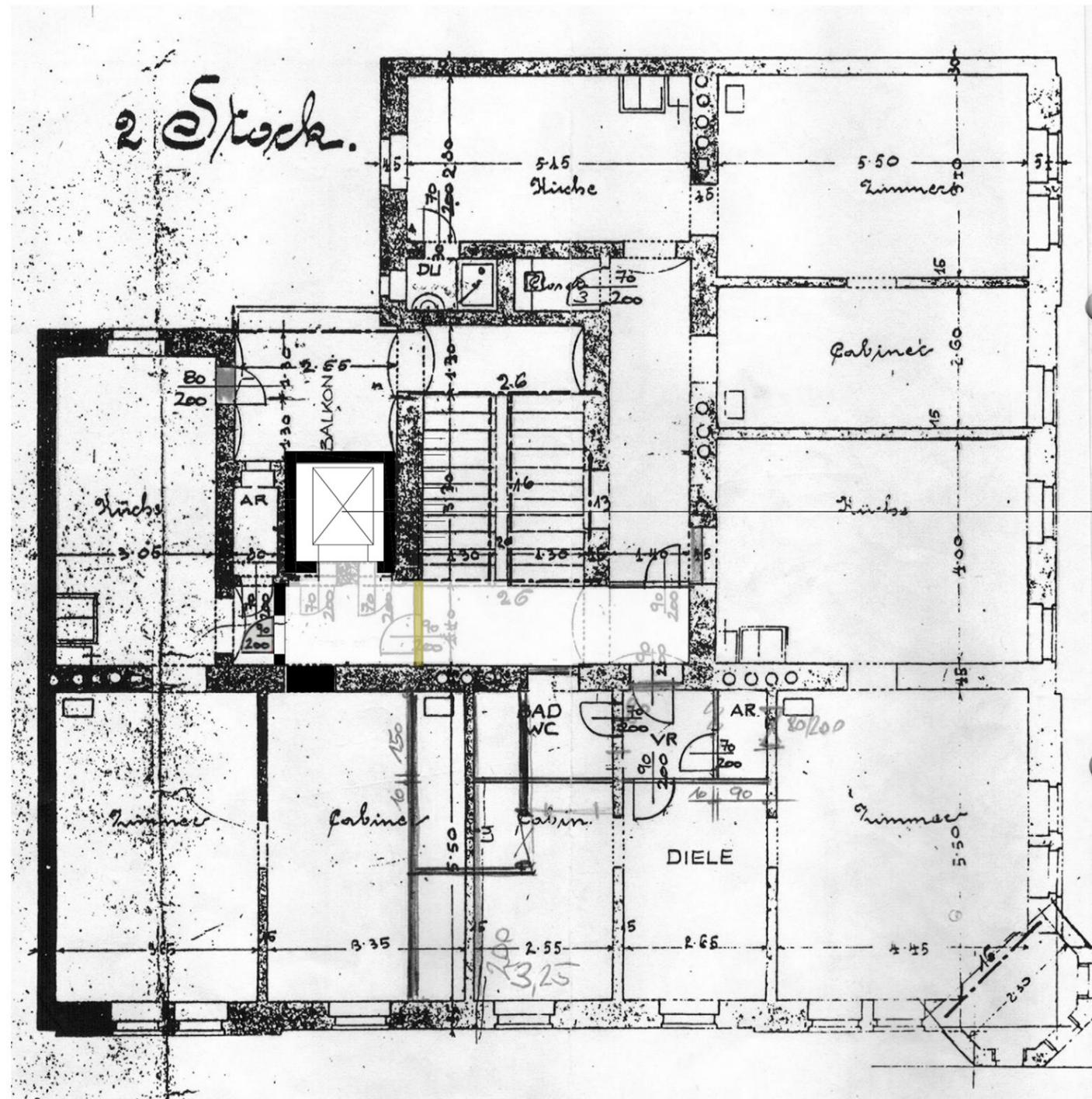
BEI NEU- UND ZUBAUTEN SIND DACHFLÄCHEN ÜBER 100 m² UND EINER NEIGUNG BIS 20 GRAD, AUSGENOMMEN FLUGDÄCHER, ZU BEGRÜNEN.

DIE OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES IST ALS VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 12 cm UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUSZUFÜHREN.

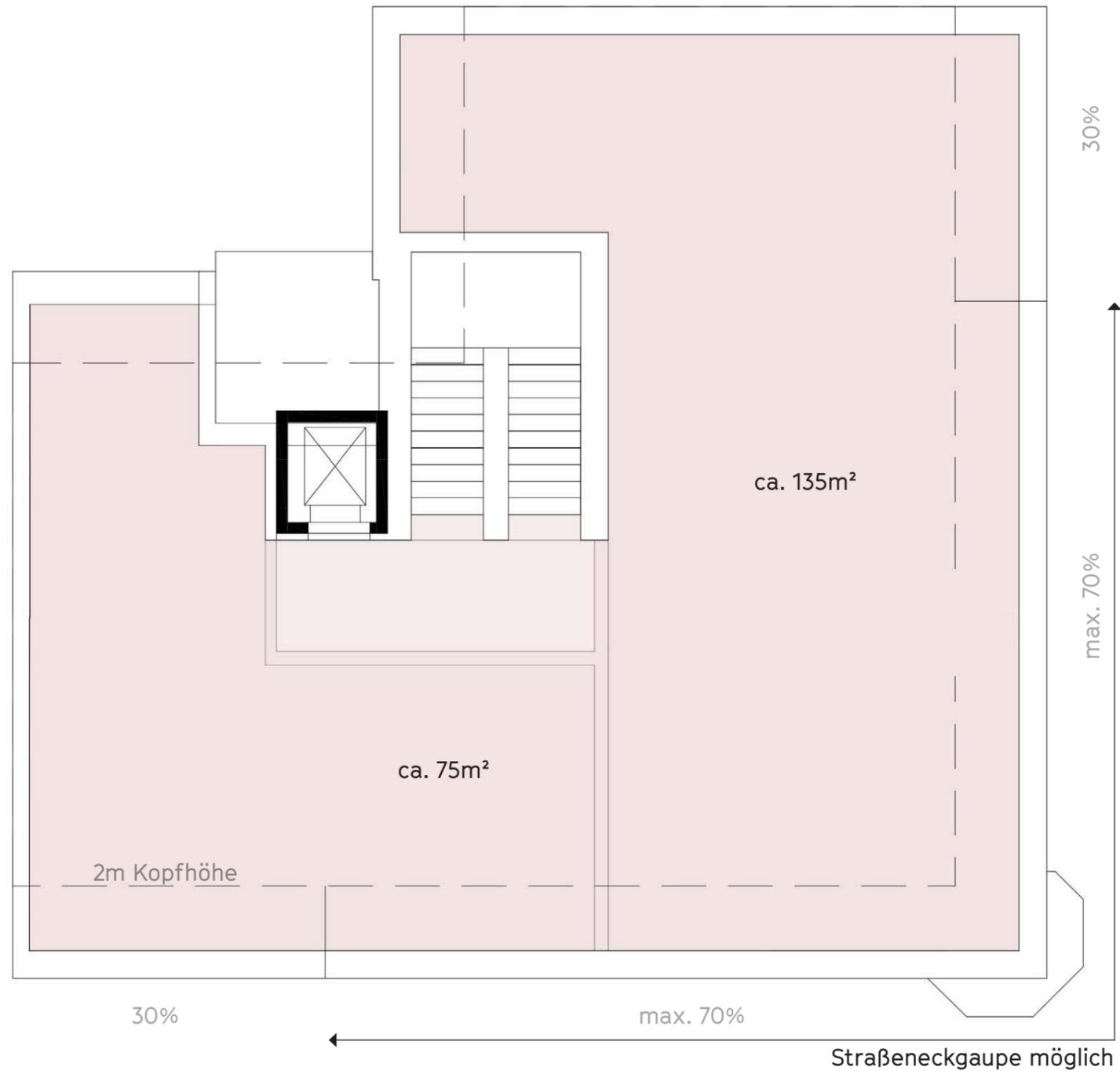
BEI NEUBAUTEN UND ZUBAUTEN HAT DIE BEHEIZUNG DER NUTZFLÄCHEN MITTELS GAS ODER FERNWÄRME ZU ERFOLGEN, AUSGENOMMEN NOTBEHEIZUNG.



mögl. Position für Lift



mögl. Position für Lift



HGH max. 13,80 m

RH 2,60m

