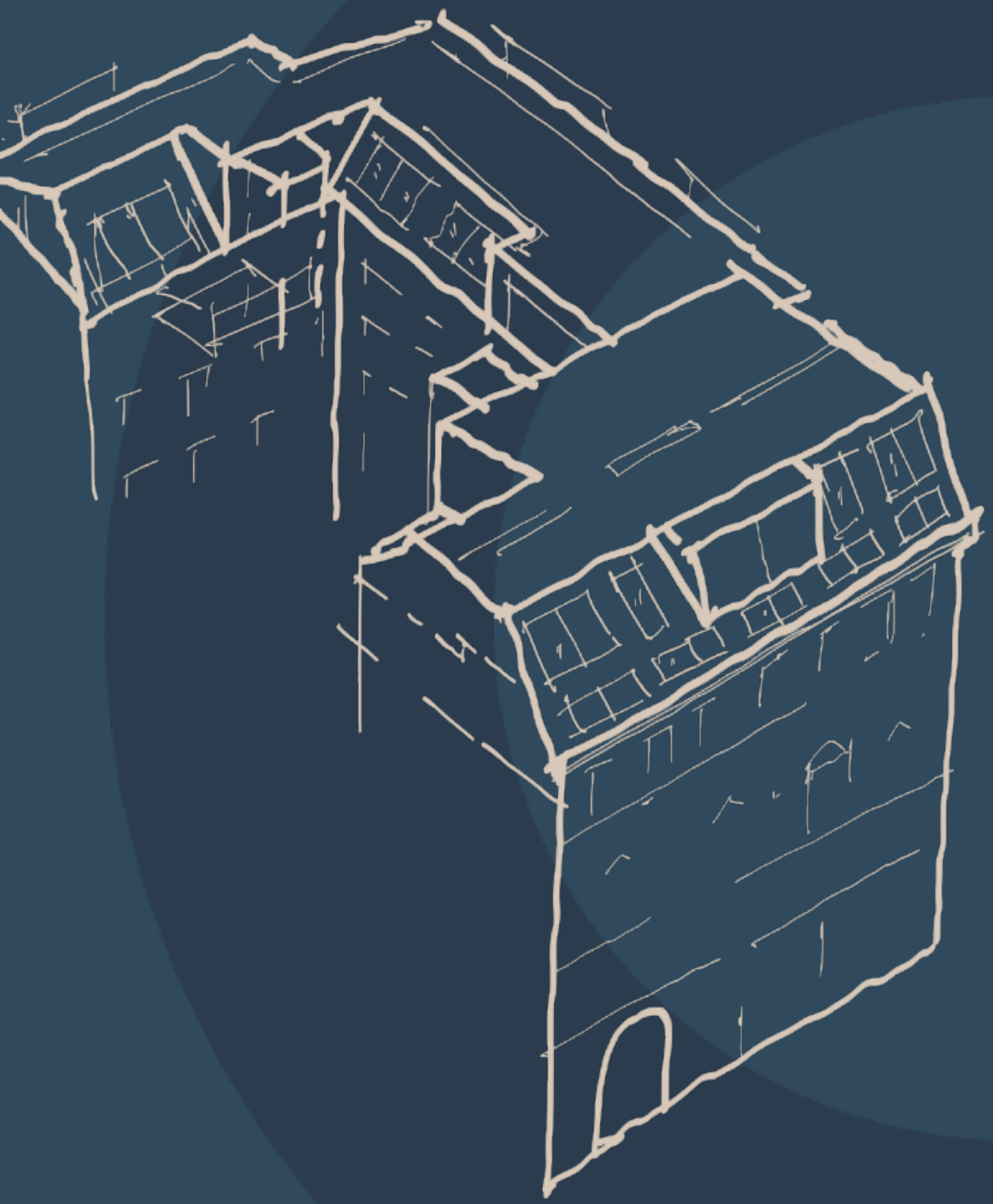


TEAM · O

ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN

MUSTERGASSE X

Wien

Studie

Projektnummer	052
Datum	10.10.2026
Maßstab	1:100
Version	1.0

// TEAM • O // BRAUNSDORFERSTRASSE 3, 3500 KREMS/DONAU // +43 670 357 39 90 // OFFICE@TEAM-O.AT // WWW.TEAM-O.AT //



TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN

Flächenwidmung

W Wohngebiet
III Bauklasse 3 (bis zu 16m)
g geschlossene Bauweise
12 Trakttiefe 12m
G Gärtnerisch zu gestaltende Fläche

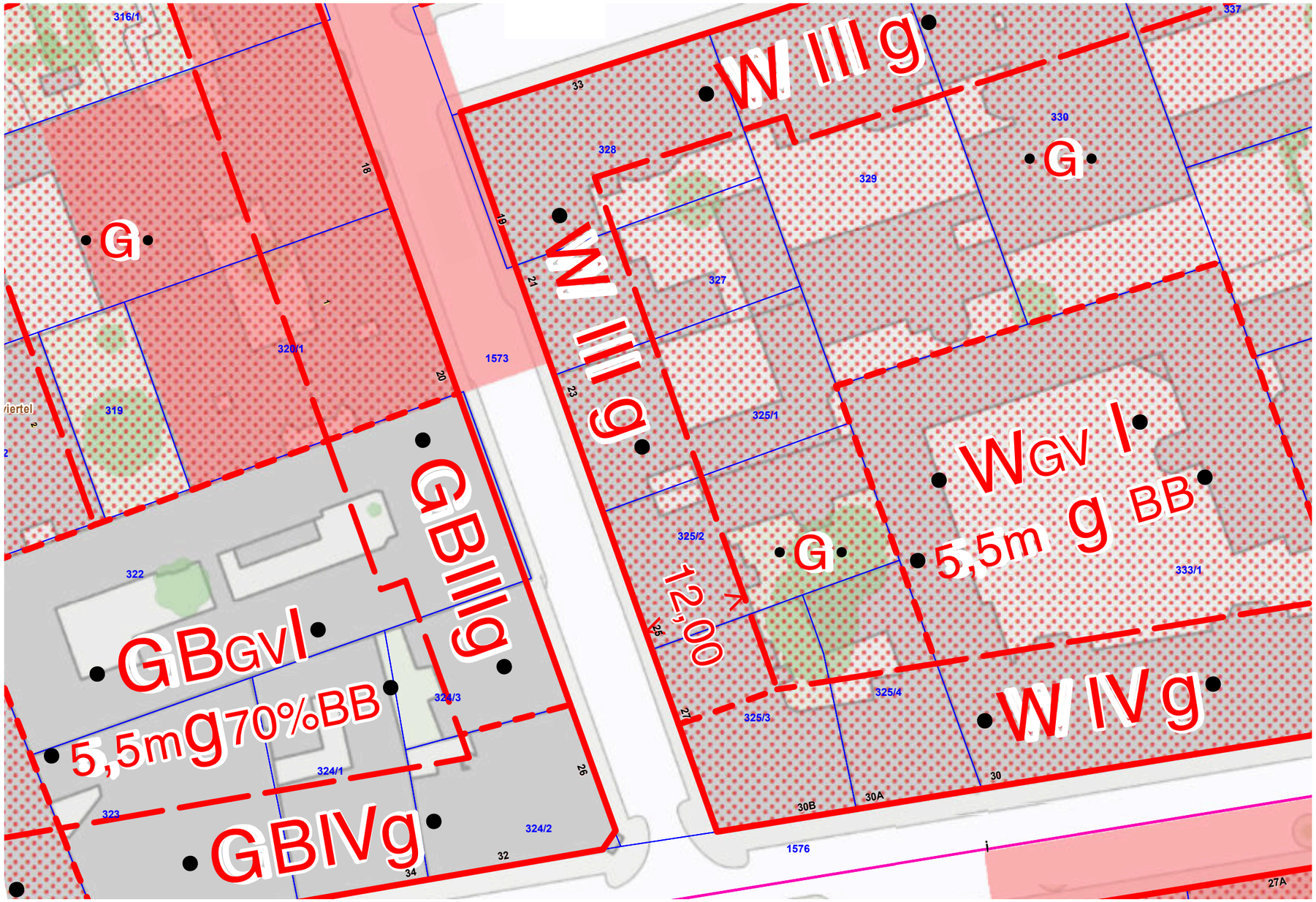
Relevante Auszüge aus den textlichen Bestimmungen (Plandokument xxx):

3.1.1. Im gesamten Plangebiet ist an allen öffentlichen Verkehrsflächen die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder architektonischen Ausgestaltung dienen, sind bei Straßenbreiten bis 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten ab 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.

3.1.6. Im gesamten Plangebiet darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches maximal 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

Grundstück

Fläche	ca. 496m²
Katastralgemeinde	xxx
Einlagezahl	xxx
Grundstücksnummer	xxx/x
Bezirk	x.
Baupolizei	MA37 Süd



Flächenwidmung & Bebauung

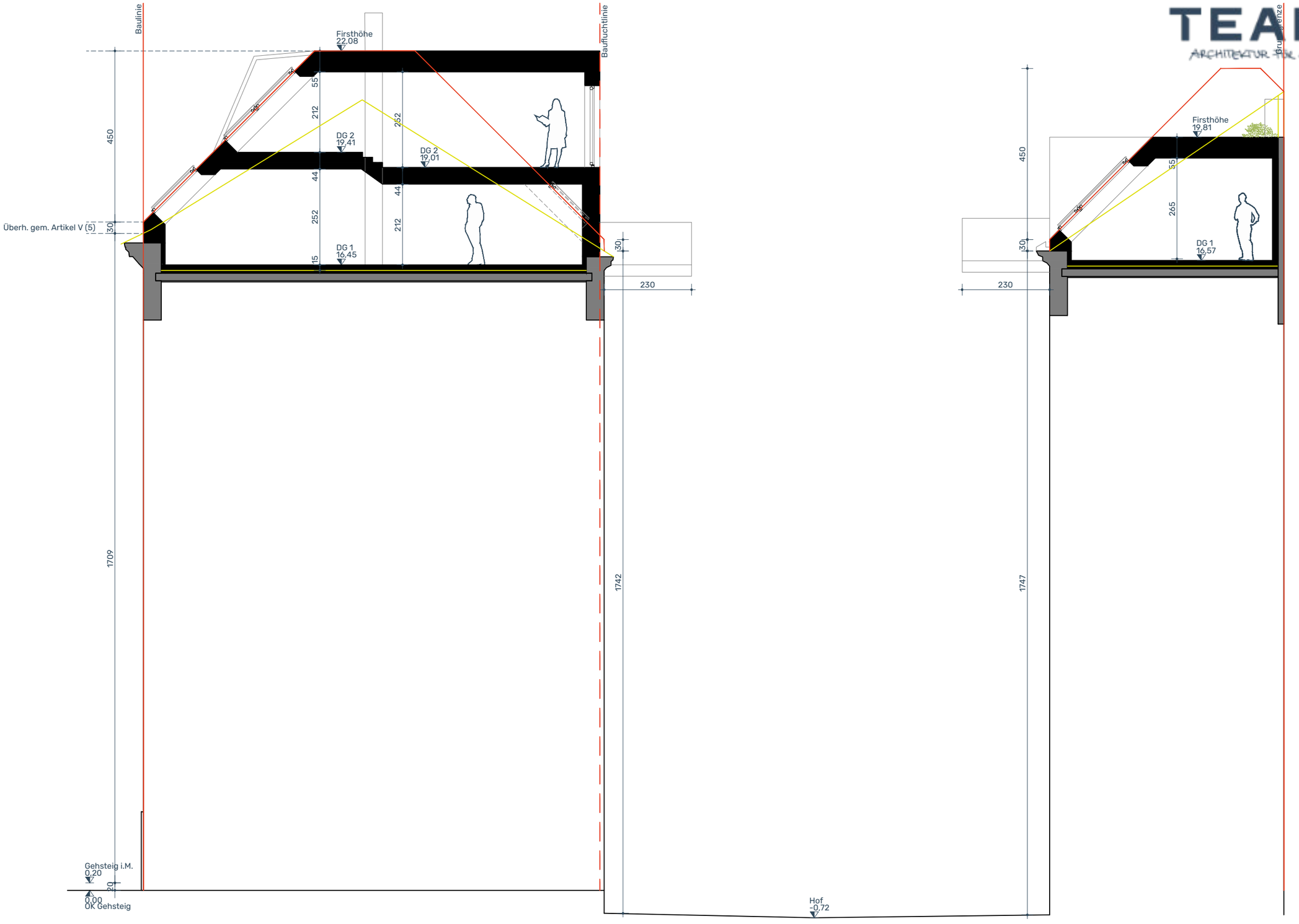
Mustergasse, Wien

ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025



TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN

Schemaschnitt

Mustergasse, Wien

ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

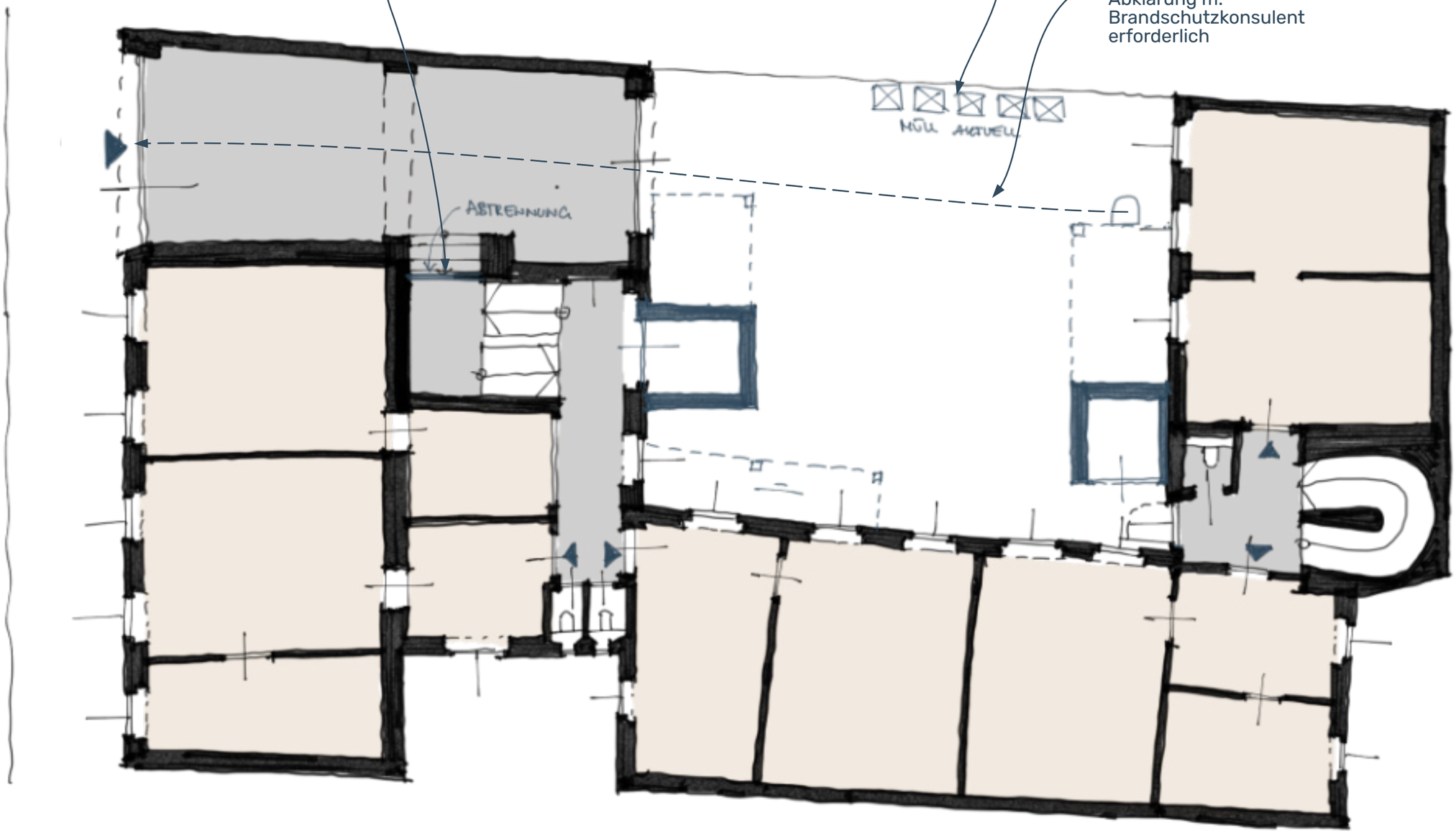
TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN

Allgemein
Aufstellplätze für Fahrräder erforderlich

Fluchtweg-Trennung
Abtrennung erforderlich

Müll
Geeigneter Aufstellplatz erforderlich (Abstand zu Fleuchtweg)

2. Fluchtweg
Abklärung m. Brandschutzkonsulent erforderlich



Grundriss Erdgeschoß

Mustergasse, Wien

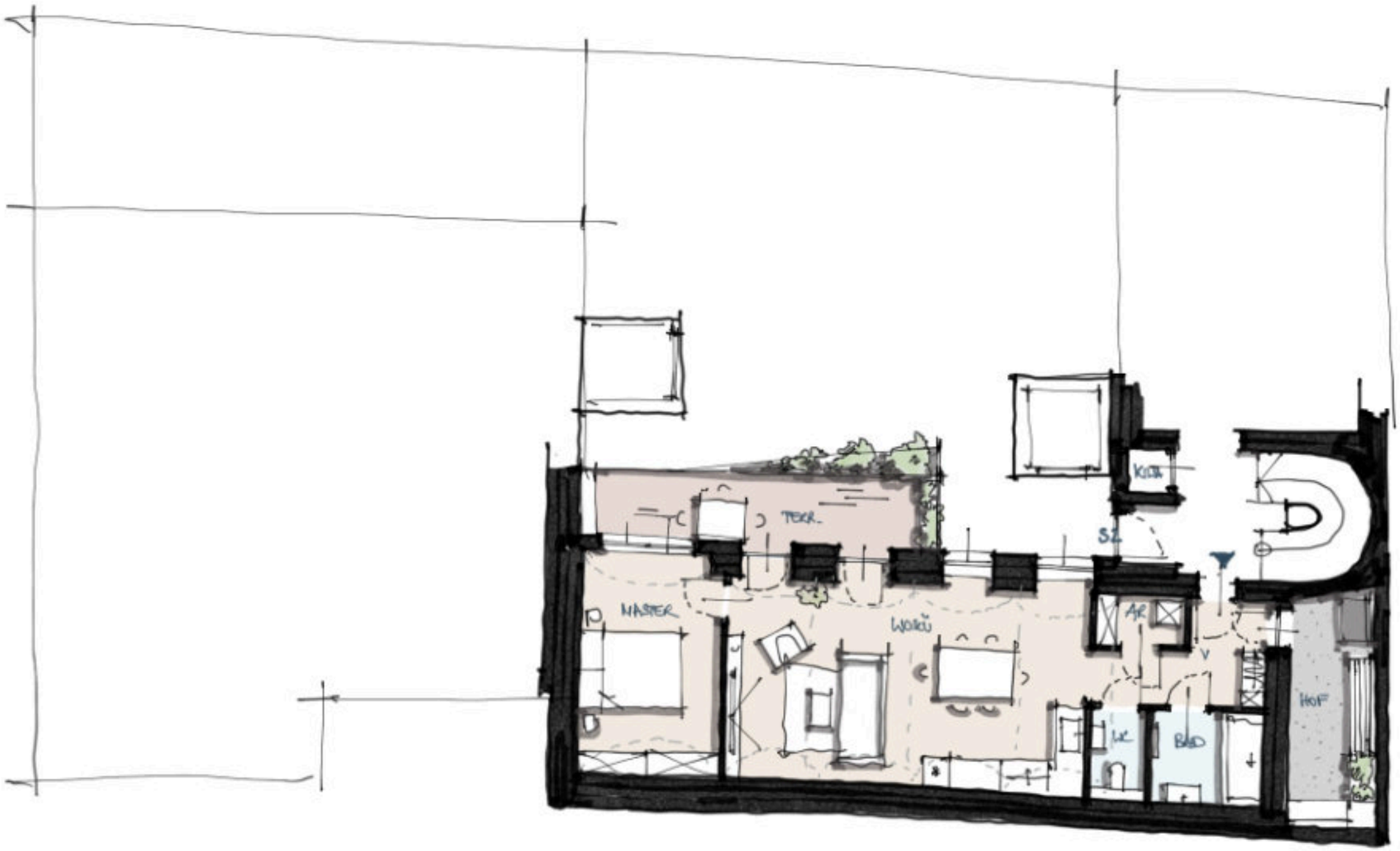
ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN



Grundriss Erdgeschoß / Entwurf Wohnung

Mustergasse, Wien

ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN



Grundriss Regelgeschoß

Mustergasse, Wien

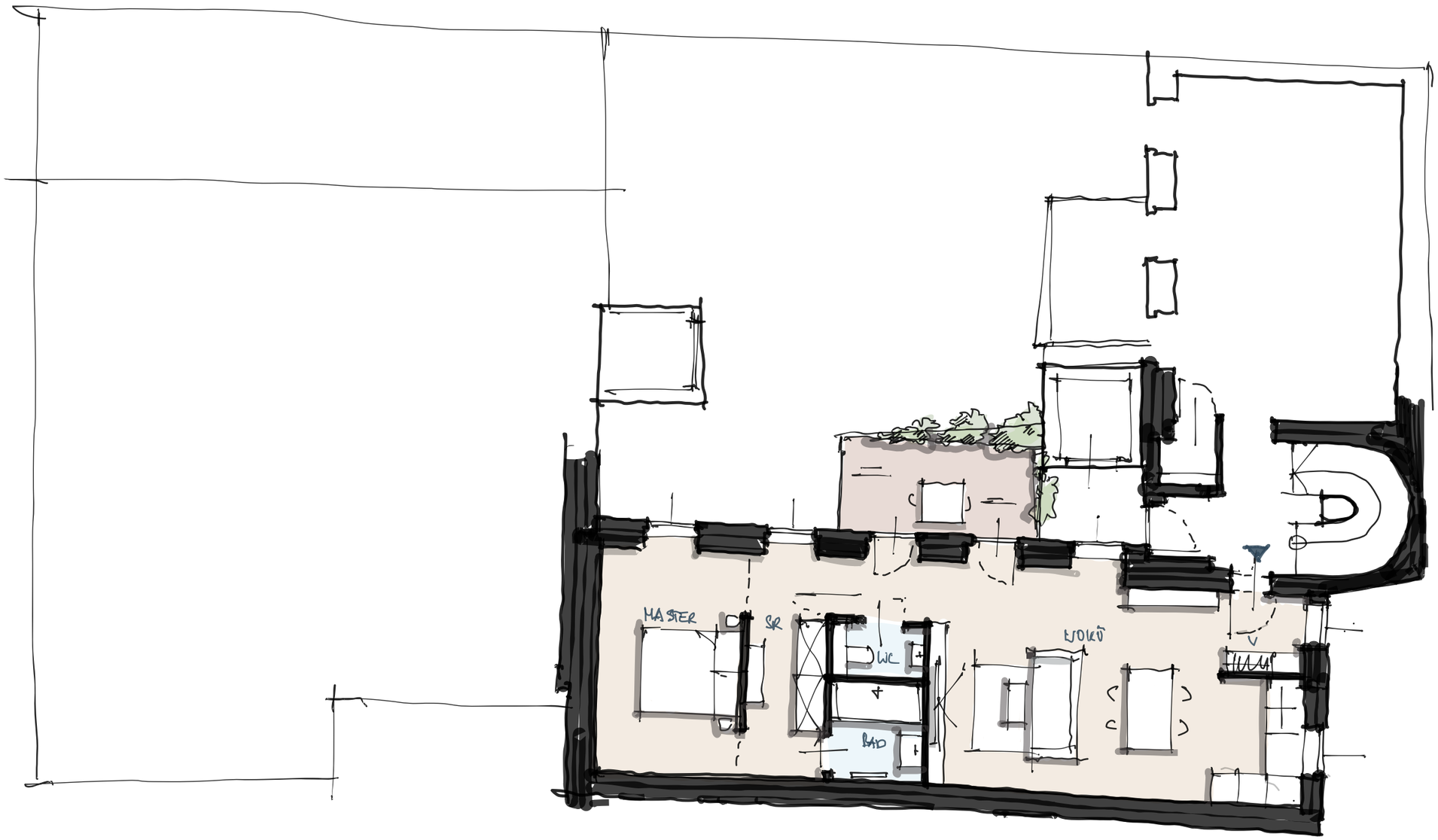
ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN



Grundriss Regelgeschoß / Entwurf Wohnung

Mustergasse, Wien

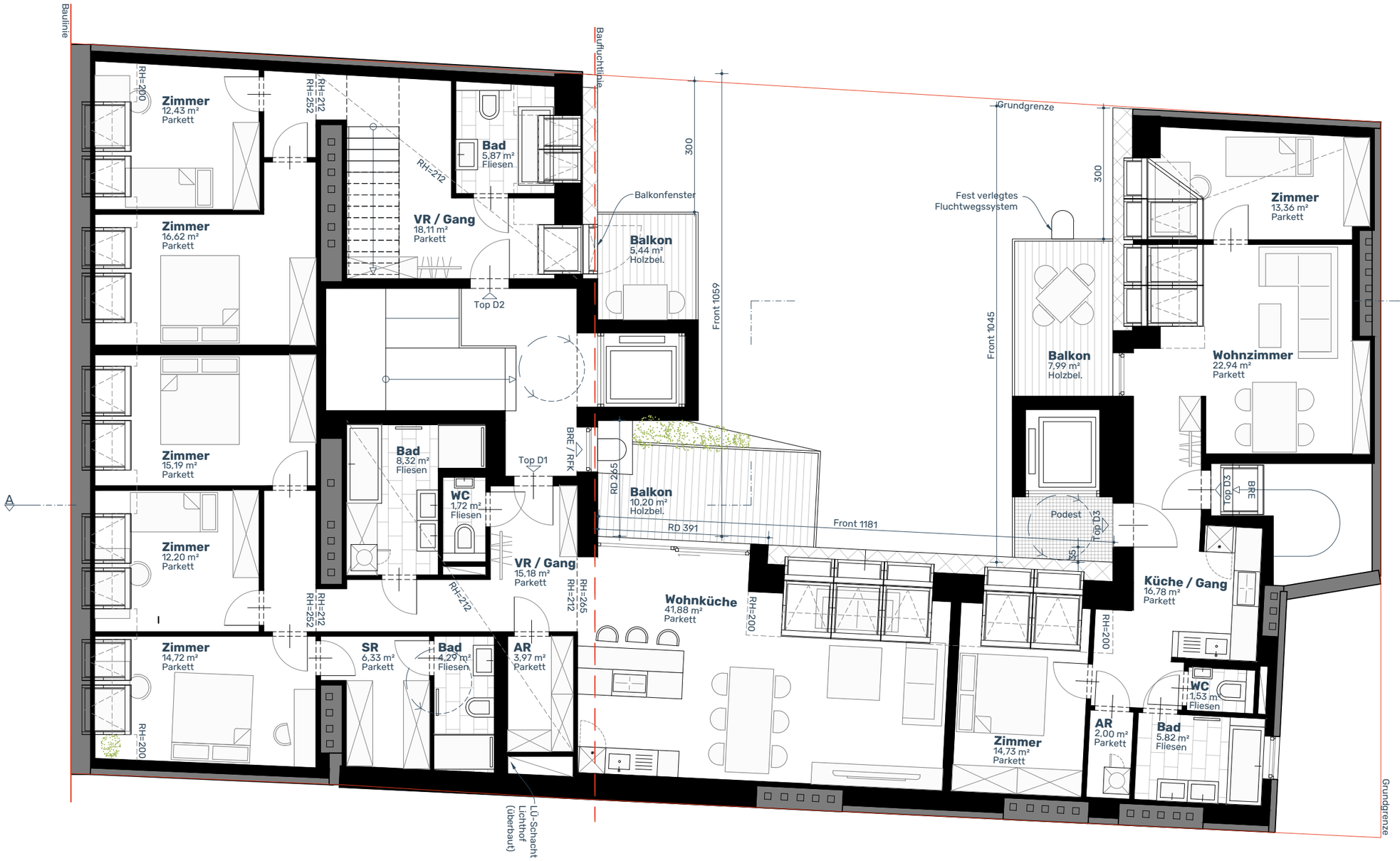
ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN



Grundriss DG 1

Mustergasse, Wien

ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN



Grundriss DG 2

Mustergasse, Wien

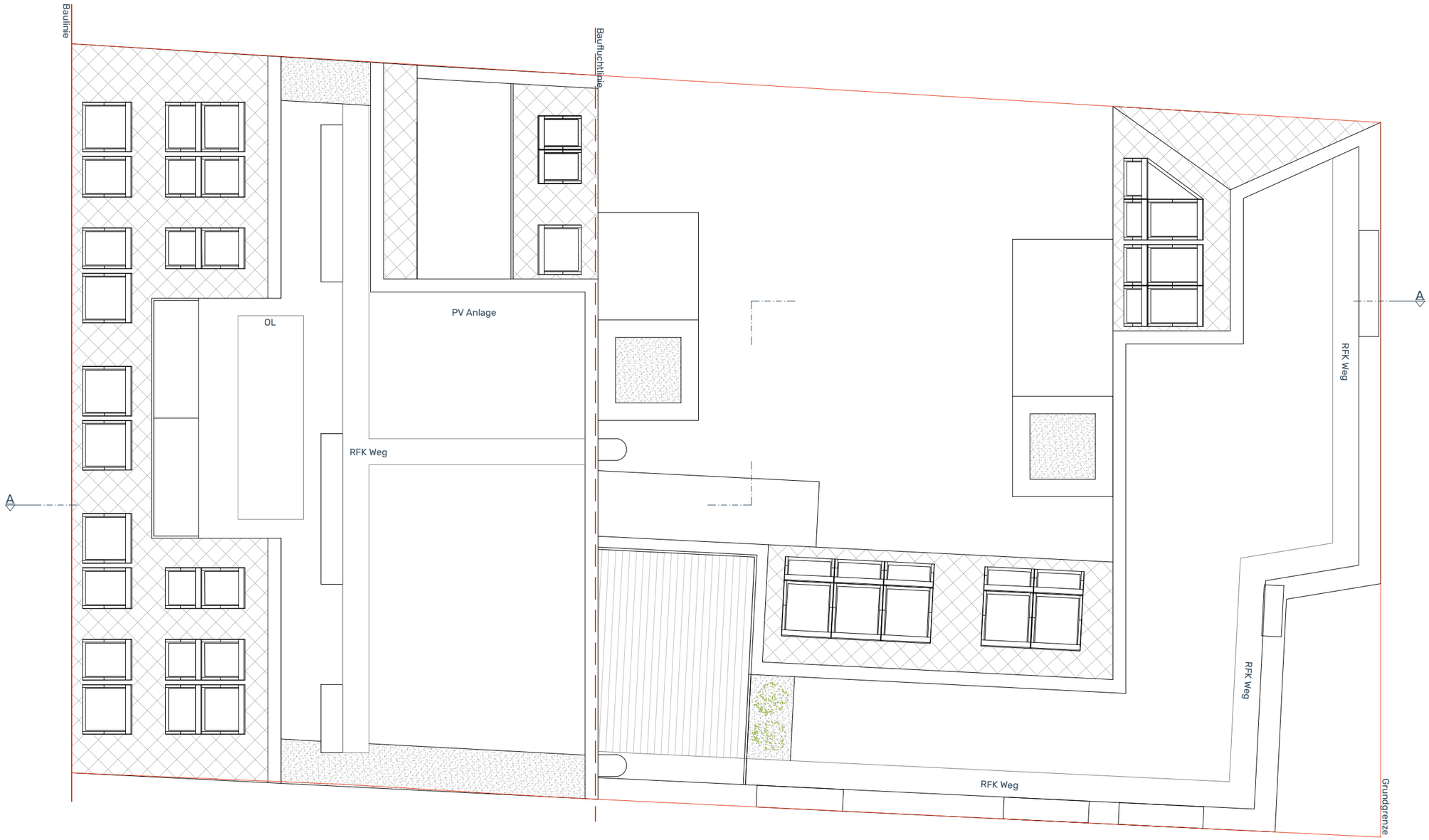
ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN



Grundriss DD

Mustergasse, Wien

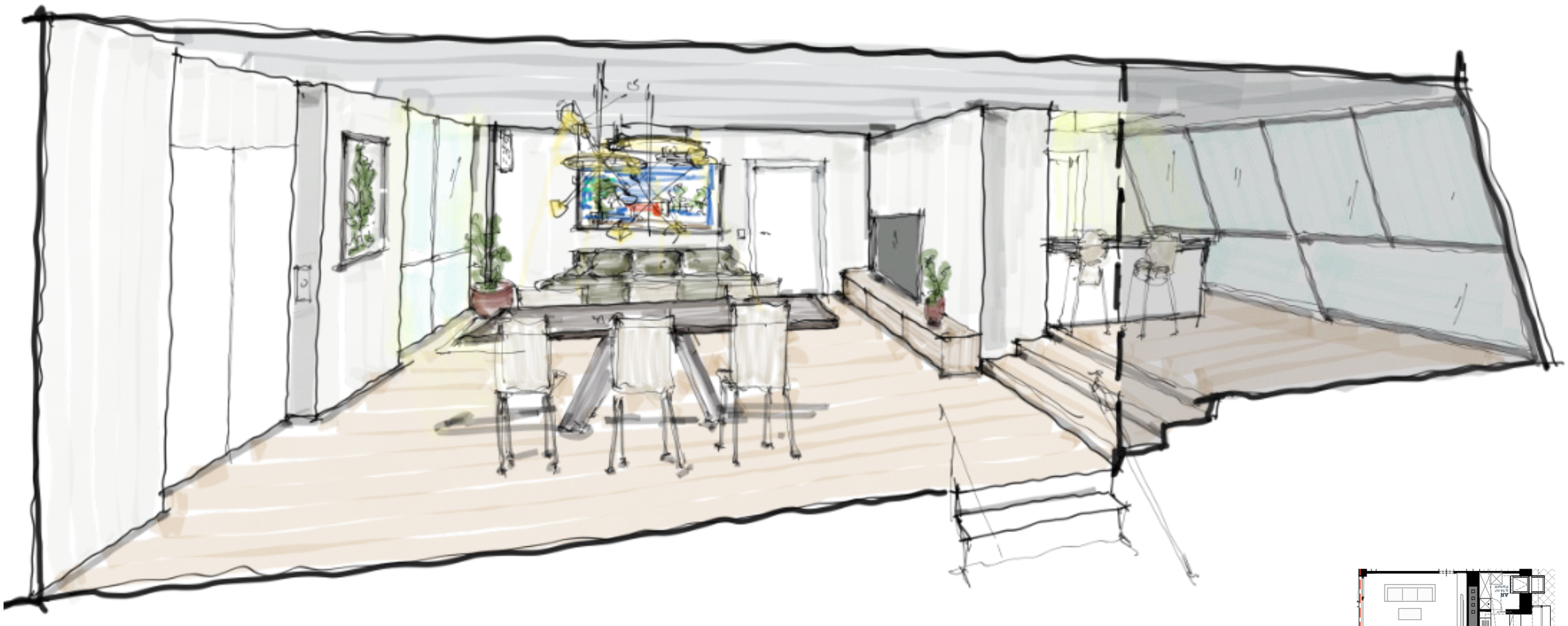
ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

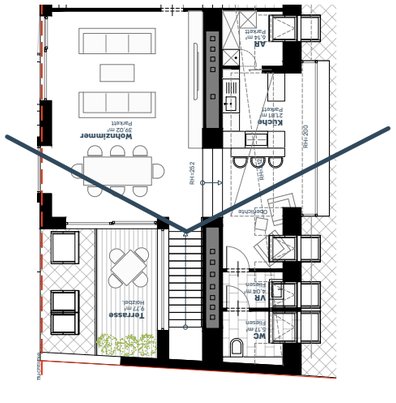
PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN





Perspektive Top D2 / DG2

Mustergasse, Wien

ocvirk architekten ZT GmbH I Braunsdorferstraße 3 I 3500 Krems an der Donau

PROJ.NR. 052

M 1:100

09.07.2025

Bauteil	Geschoss	Flächen in [m²] Top	WNFL	Summe Top	Loggia	Balkon	Terrasse
Straßentrakt	DG1	D1	120	120	-	7	-
	DG1	D2	51	149	-	5	-
	DG2	D2	98		-		25
Hoftrakt	DG1	D3	75	75	-	8	-
Summe				**344**	**0**	**20**	**25**

Hinweise

Die Ausführung des vorliegenden Entwurfes ist abhängig von notwendigen Kompensationsmaßnahmen, behördlicher Genehmigung sowie technischer Machbarkeit.

Die Pläne wurden unter anderem anhand der übermittelten Konsenspläne und Vermessungspläne sowie der Zuhilfenahme von Onlinematerialien zusammengestellt und dienen nur der groben Ermittlung neu geschaffener (Wohn-) Nutzfläche.
Auf nicht genehmigte Umbauten kann keine Rücksicht genommen werden.

Anzahl und Größe von Wohnungen, Terrassen, Balkonen, Loggien und anderen Bereichen sind Annahmen und können im Rahmen einer Entwurfsplanung noch geändert werden.

Die Studie wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, es kann jedoch keine Garantie für die Machbarkeit gegeben werden.

KONTAKT

TEAM·O
ocvirk architekten ZT GmbH

HAUPTSTANDORT KREMS
Braunsdorferstraße 3
3500 Krems a.d. Donau
office@team-o.at
+43 670 35 739 90

ZWEIGSTELLE WIEN
Wiegelestraße 34 / Objekt 1
1230 Wien
office@team-o.at
+43 670 35 739 30

www.team-o.at

