

**BEHF**  
ARCHITECTS

*Kühnring*

*Vertiefte Nutzungsstudie*

*23.02.2023*

# *Luftbild*

*Standort*



*Nutzbarkeitsstudie Kühnring*

23.02.2023 © BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH



# Mikrolage

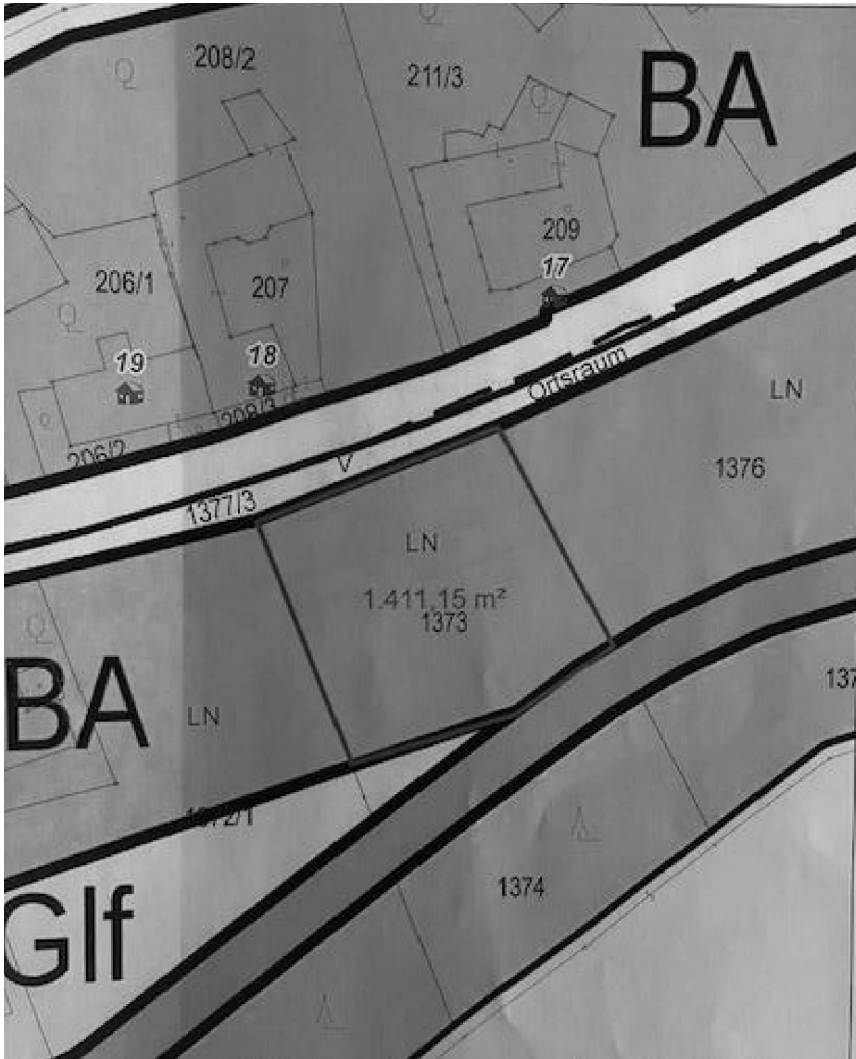
## Standort



## Nutzbarkeitsstudie Kühnring

# Flächenwidmung

## Standort



## Grundstücksadresse

3730 Kühnring

## Grundstücksnummern und -flächen lt. Grundbuchsauszug

1373 (Landw.)	1.526 m <sup>2</sup>
1374 (Wald)	996 m <sup>2</sup>
1375 (Wald)	1.210 m <sup>2</sup>
1376 (Landw.)	2.140 m <sup>2</sup>
Fläche Gesamt:	5.872 m <sup>2</sup>

## Flächenwidmung aktuell

BA Bauland Agrargebiet (Landwirtschaft, Wald) - höchstens 4 Wohneinheiten/ Grundstück  
GLF Land und Forstwirtschaft

Bauklasse und Bebauungsdichte nicht bekannt

## Ziel und Annahme für Umwidmung

BW Wohngebiete  
eo, o, k einseitig offene, offene oder gekuppelte Bauweise  
II Bauklasse 2 (max. 8m Gebäudehöhe)  
30 max. 30% Bebauungsdichte

Bebauungsdichte von dem kleinsten Reihenhaus-Grundstück beträgt 22%

-> Für eine positive Bewertung ist eine Vorabstimmung der Planung mit der Behörde sinnvoll!



# *Fotos Kühnring*

*Standort*



# *Fotos Grundstück*

## *Standort*



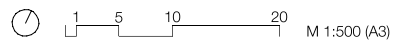


# *Qualitätskriterien*

---

- ⊕ *naturnah*
- ⊕ *nachhaltige Energieversorgung*
- ⊕ *nutzerfreundlich*
- ⊕ *natürliche Baumaterialien*
- ⊕ *großzügiger Stauraum*
- ⊕ *überdachte Stellplätze*
- ⊕ *attraktive Innenraumqualität*
- ⊕ *attraktiver und großzügiger Außenraum*
- ⊕ *flexibel*
- ⊕ *adaptierbar barrierefrei*

# Lageplan



Nutzbarkeitsstudie Kühnring

23.02.2023 © BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH

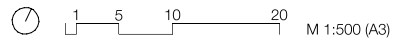


# Übersichtsplan Erdgeschoß

## Grundrisse



- Wohnen
- Technik/Storage
- Carports
- Grün



Nutzbarkeitsstudie Kühnring

23.02.2023 © BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH

# Erdgeschoß

## Grundrisse

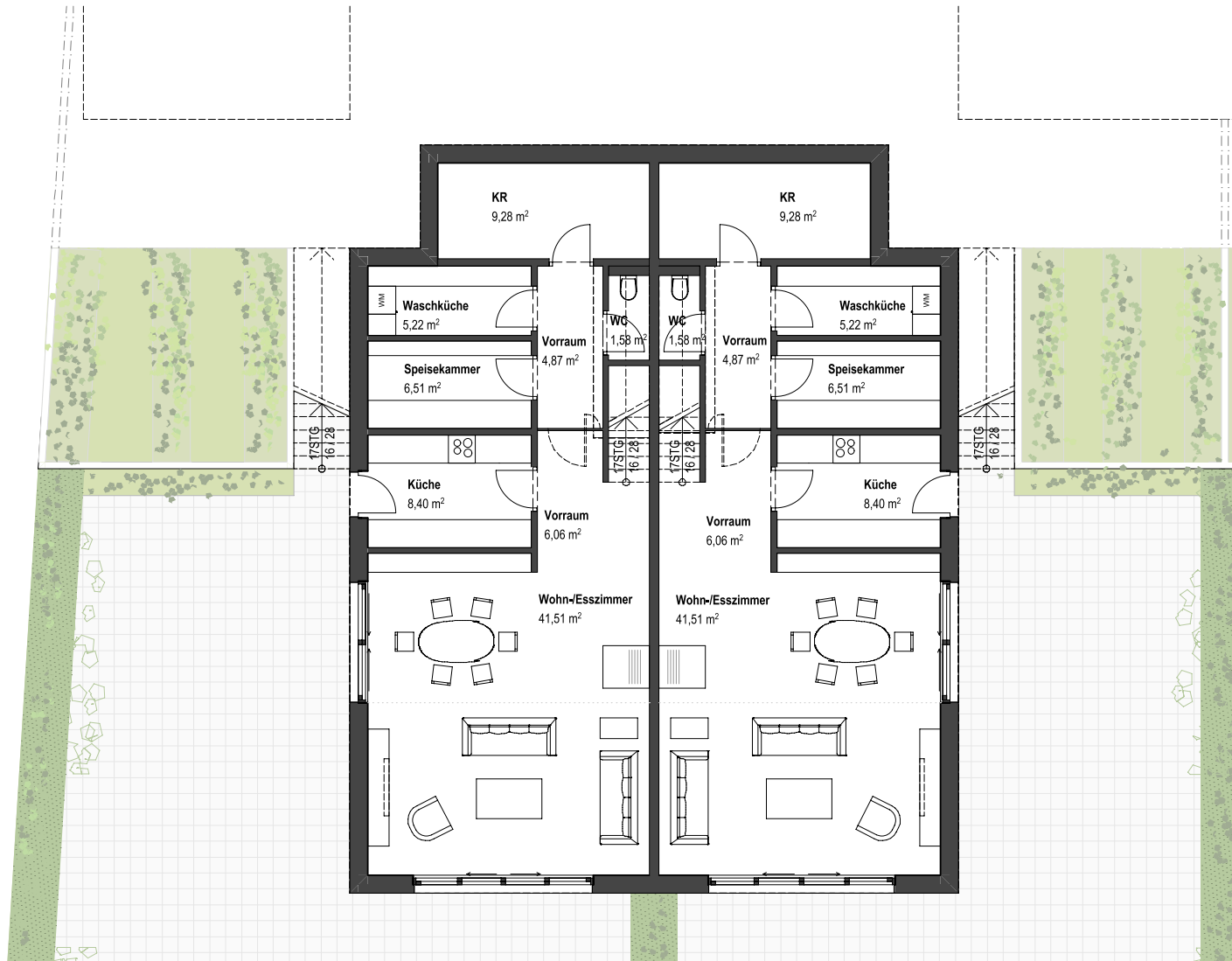


Nutzbarkeitsstudie Kühnring



# Gartengeschoß

## Grundrisse



Nutzbarkeitsstudie Kühnring

# *Perspektive Straße*

*Visualisierung*



*Nutzbarkeitsstudie Kühnring*

23.02.2023 © BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH



# *Perspektive Garten*

*Visualisierung*



*Nutzbarkeitsstudie Kühnring*

23.02.2023 © BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH

# BEHF

ARCHITECTS



BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH  
A-1070 Wien  
Kaiserstraße 41  
T +43 1 524 17 50-0  
[behf@behf.at](mailto:behf@behf.at), [www.behf.at](http://www.behf.at)

Dieses Konzept und die in diesem Konzept erarbeiteten Vorschläge und Entwürfe sind geistiges Eigentum von BEHF und unterliegen den geltenden Urheberrechtsgesetzen.  
Die Vervielfältigung komplett oder ausschnittsweise sowie jegliche Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.  
Änderungen im Zuge des weiteren Projektverlaufes, durch Fach- und Detailplanung sowie Behördenauflagen vorbehalten.