

SEERESIDENZEN 104
7111 PARNDORF

DOPPELHAUS - BAUGENEHMIGT



© 2025 THREE KINGS GmbH - Symbolbild

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN

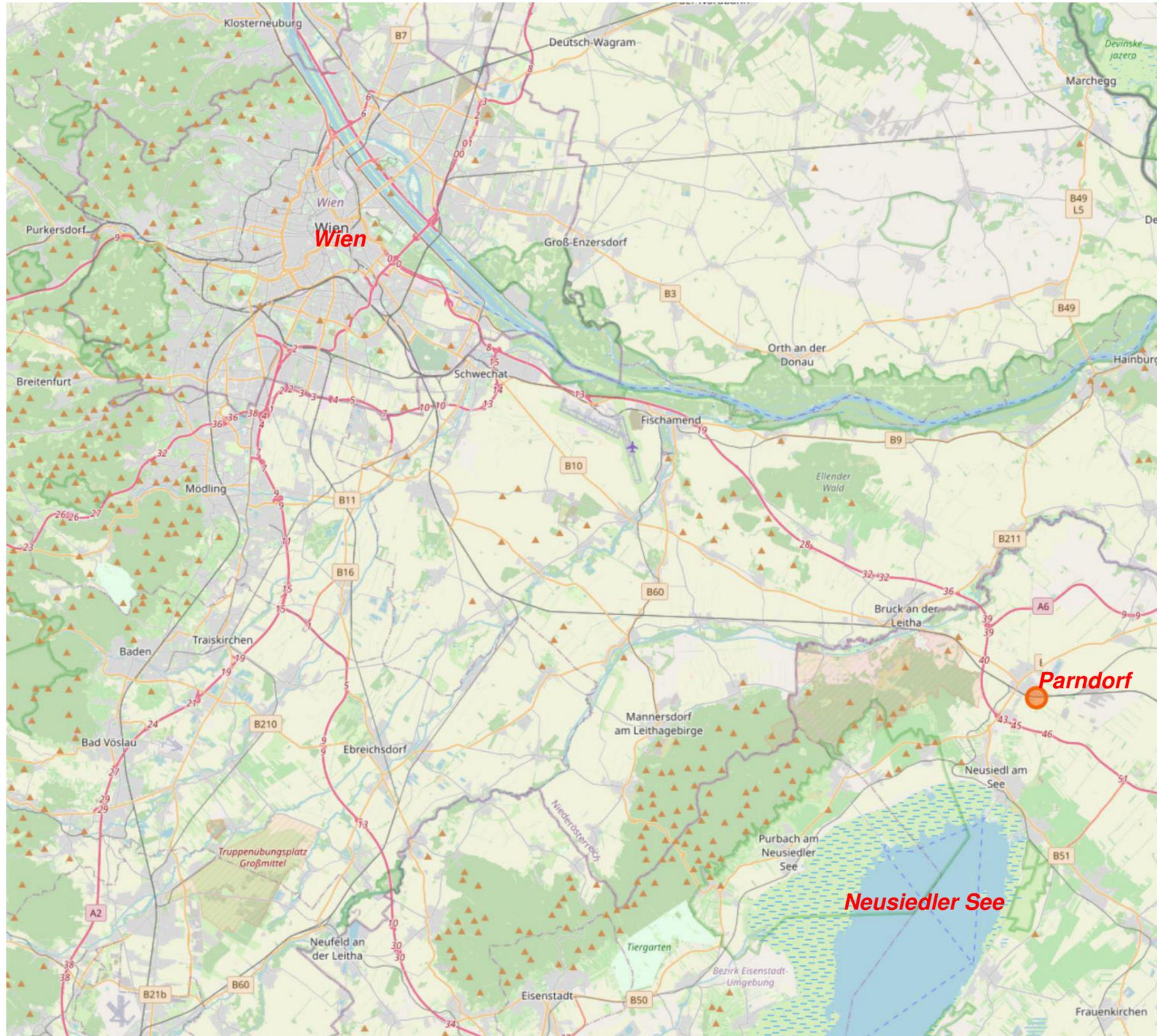
DOPPELHAUS

ANSICHT COLORIERT

Seeresidenzen 104 - Parndorf

24.03.2025

o. Maszstab



MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN
DOPPELHAUS
LAGEPLAN

Seeresidenzen 104 - Parndorf
24.03.2025
o. Maszstab



Seeresidenzen 104

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN
DOPPELHAUS
LAGEPLAN

Seeresidenzen 104 - Parndorf
24.03.2025
o. Maszstab



Seeresidenzen 104

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN

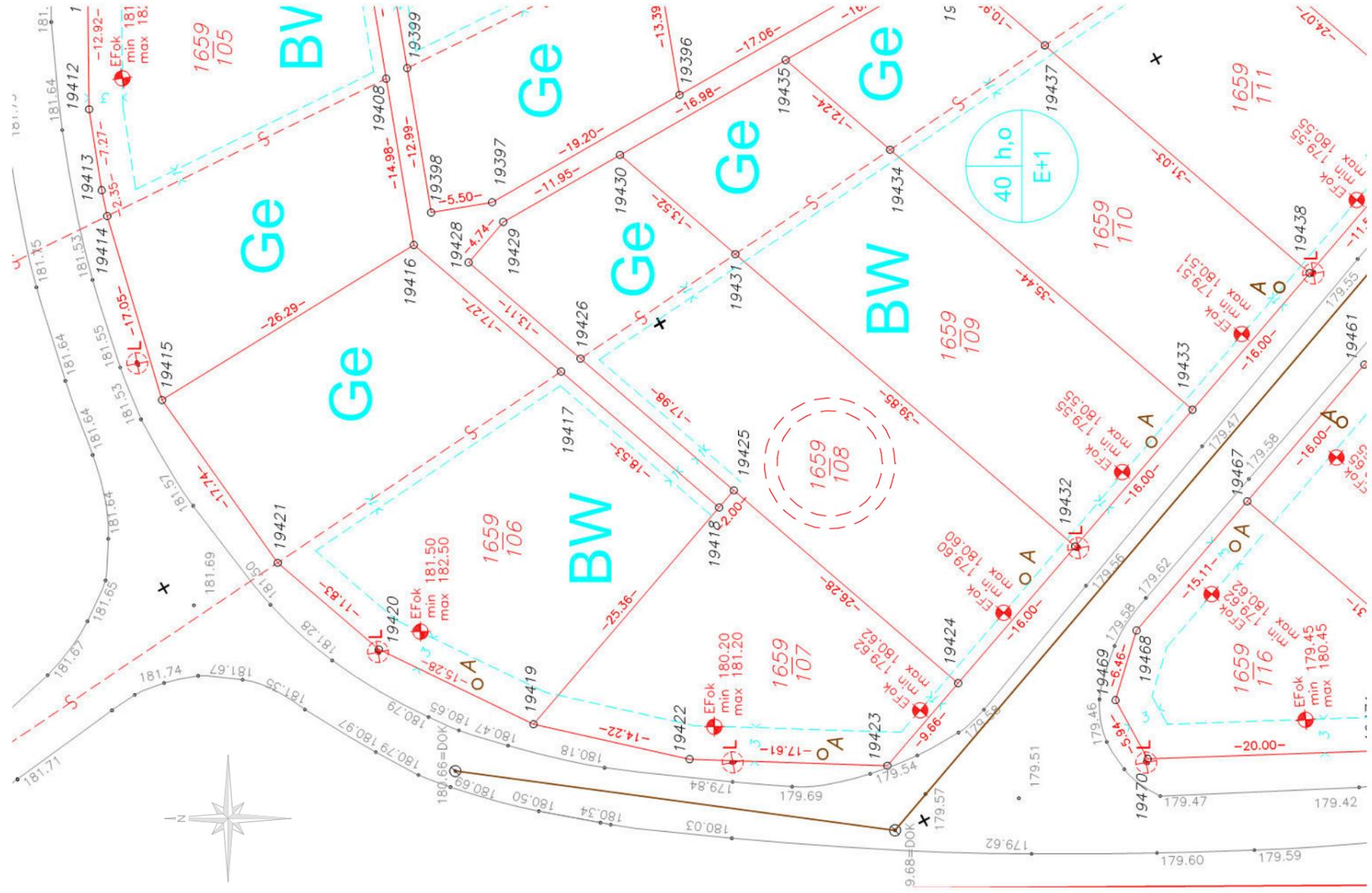
DOPPELHAUS

LAGE - BEBAUUNGSPLAN

Seeresidenzen 104 - Parndorf

24.03.2025

o. Maszstab



MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN Seeresidenzen 104 - Parndorf
 DOPPELHAUS 24.03.2025
 BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN AUSZUG o. Maszstab

6 ANHANG: WEITERE VORGABEN DER BAUBEHÖRDE

Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden nach § 14 Abs. 3 lit. a Bgld. RPlG. D.h. dass Nebengebäude nur im Zusammenhang mit Hauptgebäuden/Wohngebäuden errichtet werden dürfen.¹

Pro Baugrundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Abgeleitet aus den Grundintentionen der gesamten Anlage und den daraus resultierenden Zielsetzungen der Gemeinde in Verbindung mit den Festlegungen des LEP 2011 wird eine Einwohnerdichte von rd. 20 Einwohner/ha (Seefläche ausgenommen) für das Planungsgebiet Seeresidenzen festgelegt. Ausgenommen davon ist das Grst. Nr. 1654/3 (im Süden – gem. ursprünglicher Intention). Somit Einfamilienhausbebauung inkl. Doppelhäuser.

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.

Das vorhandene Gelände, insbesondere im Übergangsbereich zum Ufer, darf nicht verändert werden. Natürliche Übergänge sind zu beachten. Die Ausführung von Böschungskanten, Stützmauern und dergleichen ist nicht zulässig.

Müllsammelstellen sind innerhalb der Baulandflächen anzuordnen.

Die als „Grünfläche Erholung“ (GE) gewidmeten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und ohne Einfriedung zu belassen bzw. auszuführen (dabei handelt es sich auch um die im Teilbebauungsplan als „Sonstige Grünflächen“ ausgewiesenen Bereiche). In diesen Bereichen ist lediglich eine Befestigung der Grundstückszufahrten in Form von Rasengitter, Schotterrassen, Kiesflächen oder Pflasterungen mit Rasenfugen (Rasenfugenanteil mind. 20%) zulässig.

Vgl. hierzu auch die Bgld. Planzeichenverordnung für digitale Flächenwidmungspläne i.d.g.F. Demnach ist für die Widmung GE die Definition „allgemeine Zugänglichkeit und Benutzbarkeit der Anlage“ angeführt.

Einfriedungen außerhalb von Baulandflächen bzw. im Außenbereich der Anlage sind generell unzulässig.

Grünflächen mit einer Tiefe von bis zu 3 m dürfen auch mit anderen Befestigungen ausgeführt werden.

Bei den Windschutzanlagen ist im Fall notwendiger Einfriedungen für Anpflanzungen die Bezirkshauptmannschaft, Naturschutz, zu kontaktieren.

Das Aufstellen von Mobilheimen² und von Campinganlagen ist nicht zulässig.

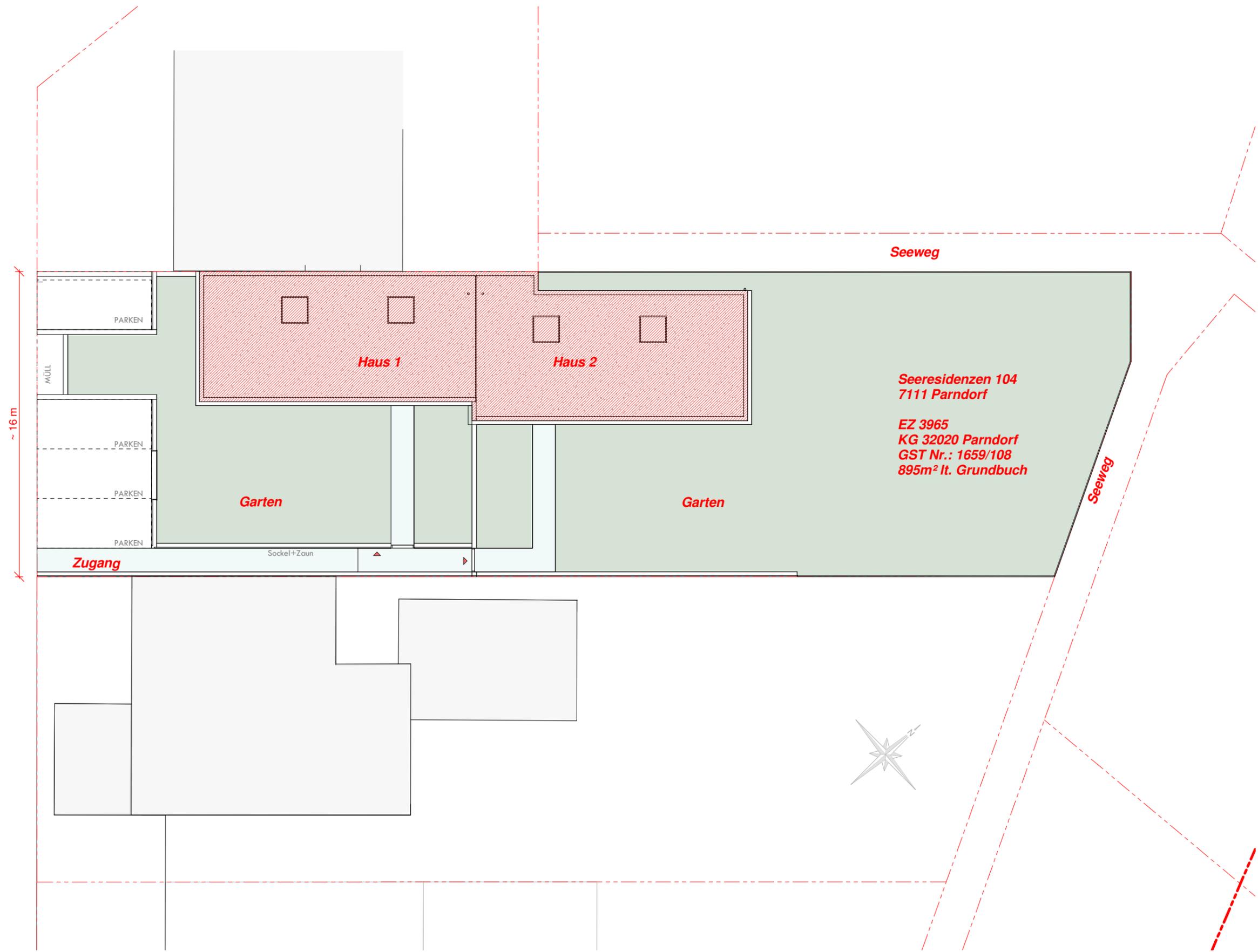
¹ D.h., dass ein Nebengebäude alleine (ohne Hauptgebäude) nicht errichtet werden darf. Vergleiche hierzu auch den § 14 Abs. 3 lit. a des Bgld. Raumplanungsgesetzes. Demnach sind in Wohngebieten insbesondere Wohngebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen (wie z.B. Garagen, Gartenhäuschen) zulässig.

² Definition gemäß §20 des Bgld. Camping- und Mobilheimgesetzes:

(2) Mobilheim im Sinne dieses Gesetzes ist ein freistehendes, im Ganzen oder in Teilen transportables Wohnobjekt samt Zubehör (Türvorbauten, Schutzdächer, Freitreppen, Veranden, Gerätehütten u. dgl.), welches während der Freizeit benutzt wird und der Erholung dient.

(3) Ein auf einem Mobilheimplatz nicht nur vorübergehend aufgestellter Wohnwagen gilt als Mobilheim.





Seeweg

Haus 1

Haus 2

Seeresidenzen 104
7111 Parndorf

EZ 3965
KG 32020 Parndorf
GST Nr.: 1659/108
895m² lt. Grundbuch

Garten

Garten

Zugang

Sockel+Zaun

Seeweg

~16 m

PARKEN

PARKEN

PARKEN

PARKEN

MÜLL

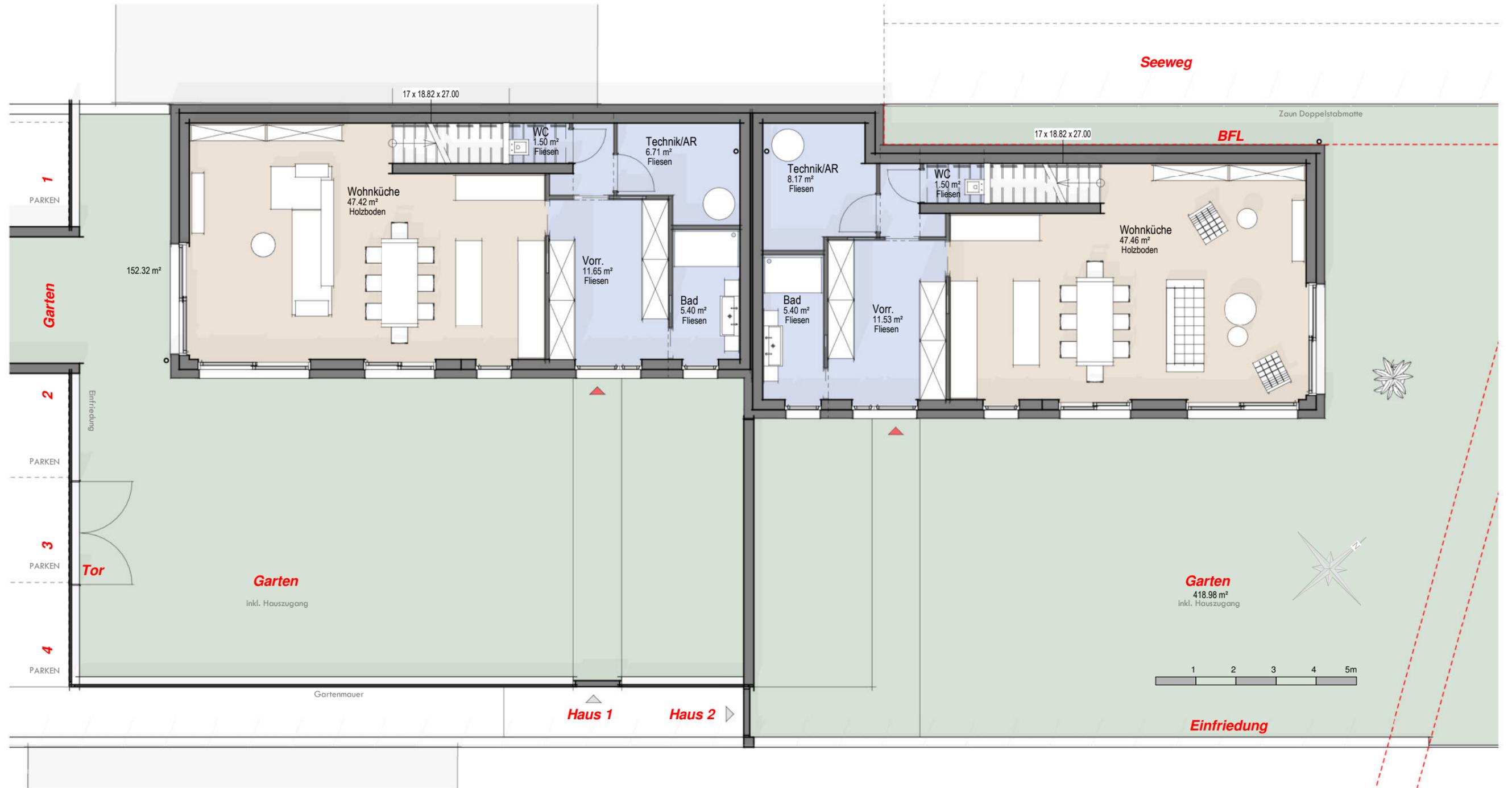
MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN
DOPPELHAUS
LAGEPLAN

Seeresidenzen 104 - Parndorf
24.03.2025
M 1:200



MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN
DOPPELHAUS
ERDGESCHOSS

Seeresidenzen 104 - Parndorf
24.03.2025
1:100



MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN

DOPPELHAUS

OBERGESCHOSS

Seeresidenzen 104 - Parndorf

24.03.2025

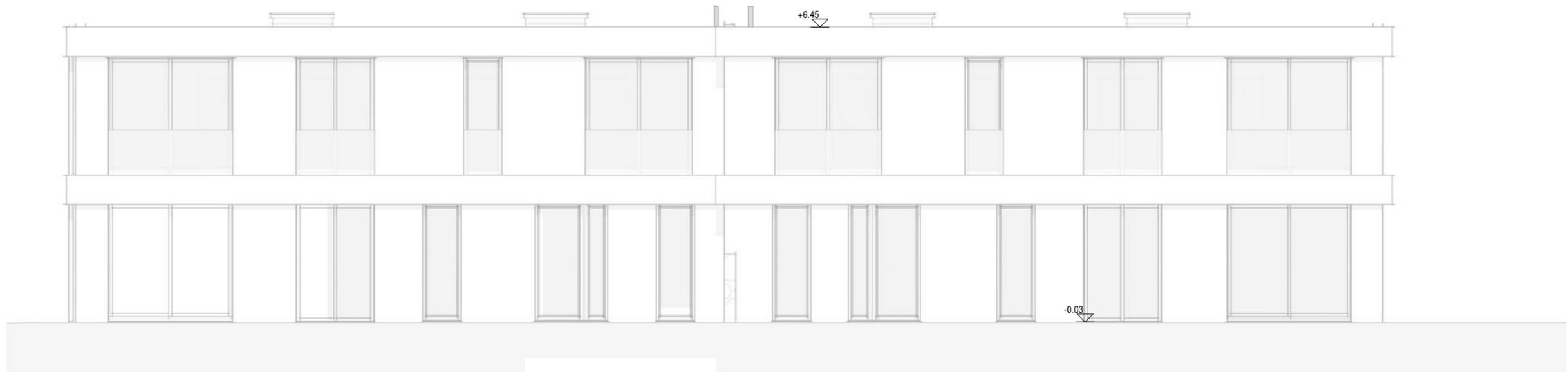
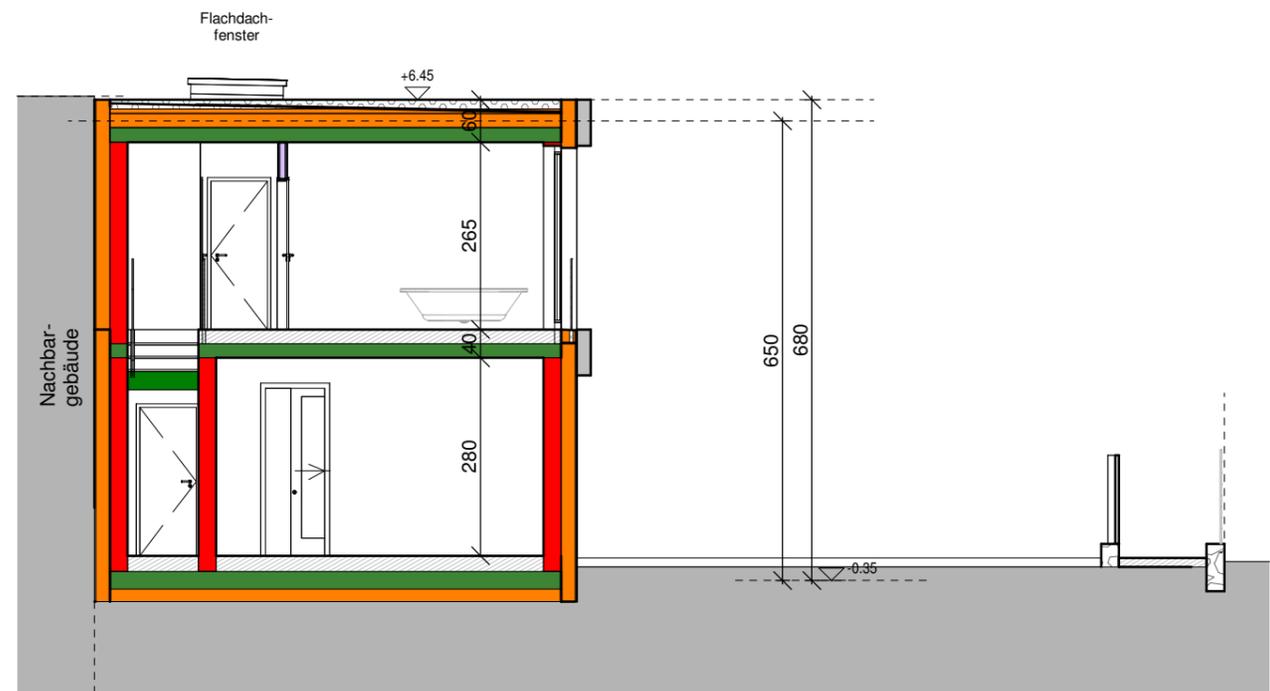
1:100

Nutzflächen

Seeresidenzen 104
7111 Parndorf

EZ 3965
KG 32020 Parndorf
GST Nr.: 1659/108
895m² lt. Grundbuch

Top	Name	Fläche
01	Technik/AR	6.71 m ²
01	Wohnküche	47.42 m ²
01	Vorr.	11.65 m ²
01	Bad	5.40 m ²
01	WC	1.50 m ²
01	Vorr.	2.15 m ²
0.EG		74.84 m ²
01	Zimmer	13.29 m ²
01	Bad	9.35 m ²
01	Büro/Gast	11.96 m ²
01	Zimmer	13.87 m ²
01	Vorr.	8.19 m ²
01	Gang	11.17 m ²
01	AR	3.35 m ²
01	WC	1.17 m ²
1.OG		72.34 m ²
Top 01 NFL Summe		147.17 m²
01	Ft. Garten	152.32 m ²
0.EG		152.32 m ²
zzgl. Freiflächen		152.32 m²
02	Bad	5.40 m ²
02	Technik/AR	8.17 m ²
02	WC	1.50 m ²
02	Vorr.	11.53 m ²
02	Wohnküche	47.46 m ²
02	Vorr.	2.19 m ²
0.EG		76.24 m ²
02	Zimmer	13.29 m ²
02	Bad	9.35 m ²
02	Büro/Gast	11.34 m ²
02	Zimmer	13.76 m ²
02	Vorr.	8.13 m ²
02	Gang	11.13 m ²
02	WC	1.79 m ²
02	AR	5.01 m ²
1.OG		73.79 m ²
Top 02 NFL Summe		150.03 m²
02	Ft. Garten	418.98 m ²
0.EG		418.98 m ²
zzgl. Freiflächen		418.98 m²



MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



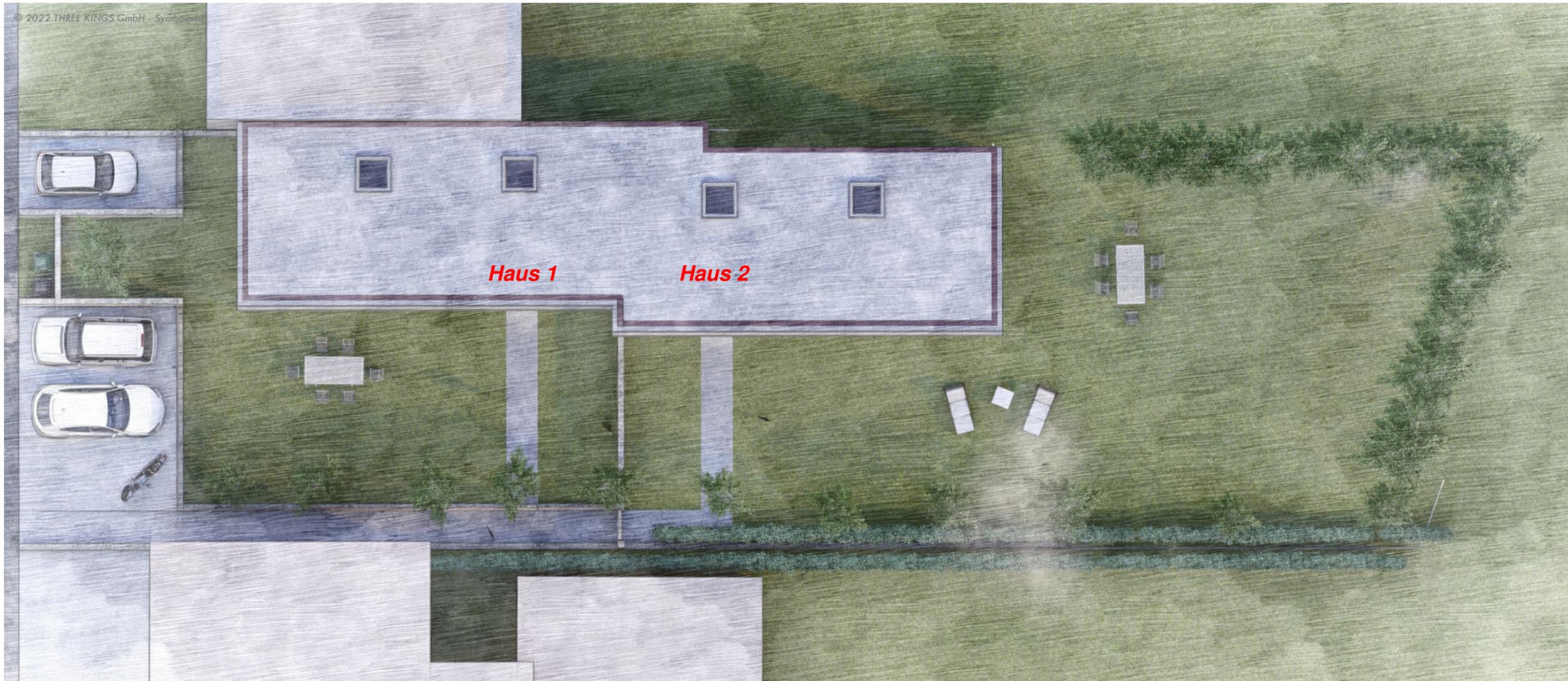
Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN
DOPPELHAUS
SCHNITT & ANSICHT

Seeresidenzen 104 - Parndorf

24.03.2025

1:100



© 2025 THREE KINGS GmbH - Symbolbild

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

—
WOHNEN — Seeresidenzen 104 - Parndorf —
—
DOPPELHAUS — 07/21/21 —
—
LAGE COLORIERT — o. Maszstab —



© 2025 THREE KINGS GmbH - Symbolbild

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

—
WOHNEN — Seeresidenzen 104 - Parndorf —
—
DOPPELHAUS — 01/07/19 —
—
ANSICHT COLORIERT — o. Maszstab —



© 2025 THREE KINGS GmbH - Symbolbild

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

—
WOHNEN
—

—
DOPPELHAUS
—

—
VISUALISIERUNG
—

—
Seeresidenzen 104 - Parndorf
—

—
24.03.2025
—

—
o. Maszstab
—



© 2025 THREE KINGS GmbH - Symbolbild

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

—
WOHNEN
—

—
DOPPELHAUS
—

—
3D-ANSICHT COLORIERT
—

—
Seeresidenzen 104 - Parndorf
—

—
24.03.2025
—

—
o. Maszstab
—

© 2022 THREE KINGS GmbH - Symbolbild



© 2025 THREE KINGS GmbH - Symbolbild

MARKUS
KASPAR
ARCHITEKT



Seidengasse 27/16a, A-1070, Mobil +43 (0)660 2251979, studio@mkaspar.at

WOHNEN

Seeresidenzen 104 - Parndorf

DOPPELHAUS

24.03.2025

3D-ANSICHT COLORIERT

o. Maszstab