

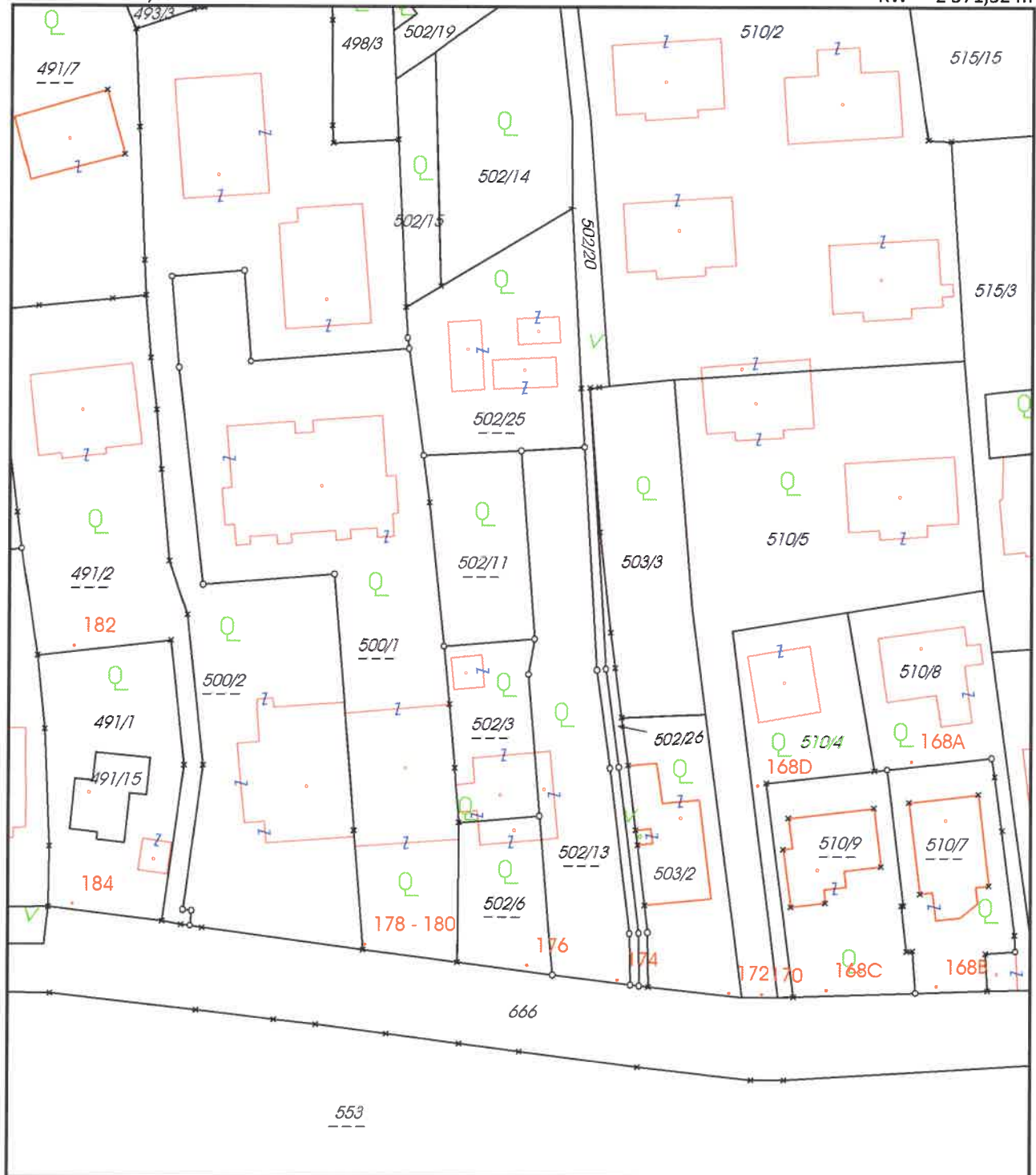
Katastralmappe Druck/PDF



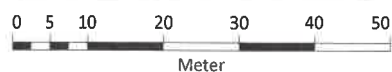
Vermessungsamt: Vermessungsamt Wien
Katastralgemeinde: Pötzleinsdorf (01510)
Mappenblatt-Nr.: 7535-38/4, 7535-39/3, 7535-46/2, 7535-47/1
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M34

HW = 5 345 151,89 m

RW = -2 371,52 m

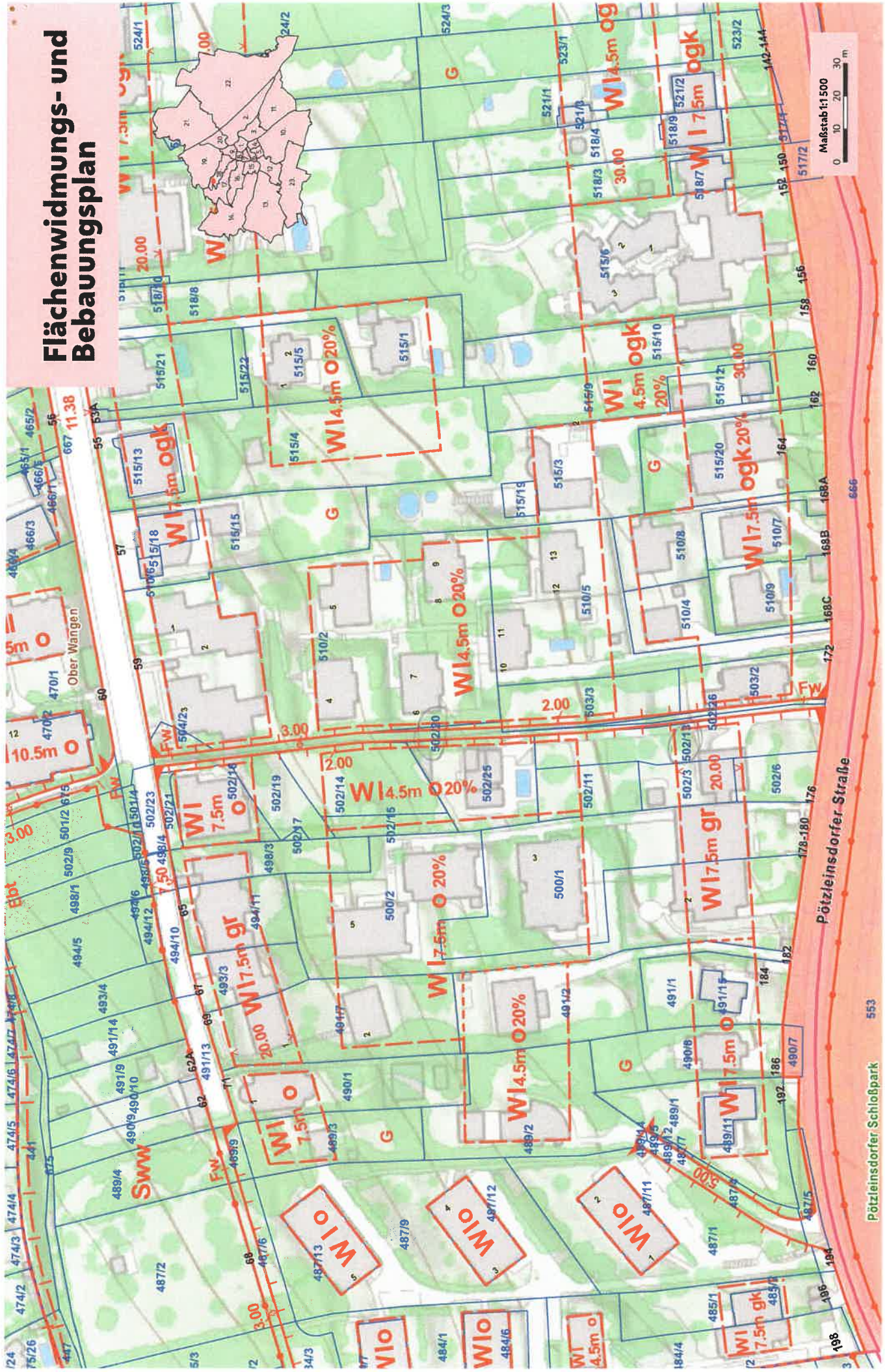


RW = -2 540,42 m



HW = 5 344 958,89 m

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Einlegen

EZ 1751

KG PÖTZLEINSD.

BEARBEITUNGSBOGEN

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

MA 371 18-PÖTZLEINSDORFER STR. 174/5 886-2/2007

Fertigstellungsanzeige zu MA 371 18-PÖTZLEINSD. STR. 174/5 886-1/2007

Belege :

vorgelegt

nachgereicht am:

- Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in	☐	☐
- Erklärung des/r Bauführers/in	☒	☐
- Ausführungsplan/pläne ☐ grau ☐ mit Änderungen	☐	☐
- Überprüfungsbefunde des/der Prüfsingenieurs/in	☐	☐
- Konstruktionspläne	☐	☐
- Gutachten über Rauch- und Abgasfänge	☐	☐
- Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube mit Ausführungsplan	☐	☐
- Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen	☐	☐
- Nachweis über den Wärme- u. Schallschutz	☐	☐
- Bestätigung u. Maßnahmen z. Schutz v. Emissionen	☐	☐

Gesetzliche Erfordernisse:

nicht erford.

erforderlich

- grundbücherliche Durchführung der Abteilung	☒	☐ → ☐ Mitt. an MA 64
- Gehsteigerherstellung	☒	☐ → ☐ Mitt. an Gehsteigref.
- Garagenlüftungsanlage FS-Meldung vollständig erstattet	☒	☐ ja ☐ nein

Fertigstellungsanzeige

Nachreichung

☐ Unvollständig belegt - Mitteilung

erfolgt am:

erfolgte am:

☒ Vollständig belegt am 19-11-2009 (Tag ab dem das Gebäude / die Baulichkeit benutzt werden darf)

☒ Das Bauvorhaben ist daher als abgeschlossen zu beurteilen

- | | | |
|---|--|--|
| → GWR - Meldung erfolgt | ☐ JA | ☒ NICHT ERFORDERLICH |
| → Kanalplan an MA 14-GDV und MA 30 | ☐ JA | ☒ NICHT ERFORDERLICH |
| → Kostenersatz für Gehsteig vorzuschreiben | ☒ NEIN | ☐ JA → Ä.A. |
| → Stellplatzsicherstellung außerhalb des Bauplatzes | ☒ NEIN | ☐ JA → protokollieren u. Kopie einlegen |

☐ 22,00 / 50,00 VA bereits entrichtet

☒ 22,00 / ~~50,00~~ VA mittels eBezahlen vorschreiben / vorgeschrieben am : 20. NOV. 2009

Der Sachbearbeiter:

Wkm. Gfrerer

Datum : 19-11-2009

Für den Abteilungsleiter:

Dipl. Ing. Gessner

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 37

Baupolizei

Bezirksstelle für den 9. und 18. Bezirk

Dresdner Straße 73-75 2. Stock

A - 1200 Wien

DVR:0000191

UID: ATU36801500

Fax: 4000 99 09500

Tel.: 4000 09500

e-mail: 9.18@m37.magwien.gv.at

Zugestellt am:
2.7.07

MA 37/18 - Pötzleinsdorfer Straße 174/5886-1/2007

Wien, 18. Juni 2007

18. Bez., Pötzleinsdorfer Straße ONr. 174

EZ 1751, Kat.-Gem. Pötzleinsdorf

Nebengebäude

Baubewilligung

KONSENS
WOHLMEYER BAU
Gesellschaft m.b.H.
3100 WIEN, ULTRAFILLENSTRASSE 1
TELEFON 01/4747/3071

BESCHIED

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Im Bereich der hinteren Grundgrenze wird ein Nebengebäude errichtet.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Vor Baubeginn ist im Sinne des § 124 Abs. 1 BO der Baubehörde vom/von der Bauwerber/in der/die Bauführer/in namhaft zu machen. Diese/r hat daraufhin gemäß § 65 BO bei der Baubehörde die genehmigten Pläne zu unterfertigen.
- 2.) Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der jeweiligen Bezirksstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 3.) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmit-eigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:
 - eine Erklärung der/des Bauführerin/s über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung
 - wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Die Auflagen betreffend die Gehsteigauf- und -überfahrt wurden auf Grund der Verordnung der Wiener Landesregierung für Wien vom Jahre 1981, LGBl. Nr. 14, in der geltenden Fassung vorgeschrieben.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Berufung mit EUR 13,-- Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist durch Barzahlung oder mittels Bankomatkarte (auch mit Quickfunktion) in unserem Amt oder in einer der Kassen der Stadt Wien (diese befinden sich u.a. in jedem Magistratischen Bezirksamt) zu entrichten. Bei Bezahlung ist der Verwendungszweck und die Aktenzahl anzugeben und der Einzahlungsbeleg dem Berufungsantrag anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n

Überdies wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt sind.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr.: 16/73 vom 26. Jän. 1973 in der dzt. geltenden Fassung (LGBl. für Wien Nr.: 25/81 vom 2. Juli 1981) in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Apr. 1973, LGBl. für Wien Nr.: 20/73 zu achten.

Zum Fällen von Bäumen nach dem Wiener Baumschutzgesetz ist eine gesonderte Bewilligung erforderlich, um die beim Magistratischen Bezirksamt des betroffenen Bezirkes anzusuchen ist.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht als Bescheid an:

- 1.)2.) Herrn Mag. Thomas Scharitzer, Florianigasse 24/4, 1080 Wien, als Bauwerber und Grundeigentümer unter Anschluss der Pläne A und B, der Formulare: „Bauführerbekanntgabe“, „Fertigstellungsanzeige“

In Abschrift an:

- 3.) Herrn Architekt Mag. Arch. Georg Driendl, Mariahilferstraße 9, 1060 Wien, als Planverfasser
- 4.) MA 37/18 (Bescheidausfertigung an Bauführer/in mit Formular „Baubeginnsanzeige“ und „Erklärung zur Fertigstellungsanzeige“)
- ✓ 5.) MA 37/18 - unter Anschluss der Pläne C
- 6.) Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern
- 7.) zum Akt

Dipl.-Ing. Schaufler
Tel. 4000/18502DW

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Schaufler

EINREICHPLAN

NEUBAU EINES NEBENGEBÄUDES

AUF DER LIEGENSCHAFT:

GRST.NR.
502/25

EZ.
1751

KAT.GEM.
PÖTZLEINSDORF

PLANINHALT:

LAGEPLAN M 1:500
DRAUFSICHT M 1:100
ANSICHT OST M 1:100

GRUNDEIGENTÜMER:

MAG. THOMAS SCHARITZER
FLORIANIGASSE 24/4
1080 WIEN

Thomas Scharitzer

BAUWERBER:

MAG. THOMAS SCHARITZER
FLORIANIGASSE 24/4
1080 WIEN

Thomas Scharitzer

PLANVERFASSER:



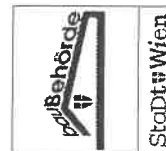
ARCHITEKT
MAG. ARCH. GEORG DRIENDL
MARIAHILFERSTRASSE 9 A-1060 WIEN
tel 01 585 1868 fax 01 585 1869 e-mail architekt@driendl.at

Georg Driendl

BAUFÜHRER:

WOHLMEYER BAU
Gesellschaft mbH
3100 ST. PÖLTEN
T 02742/70011

Wohlmeier Bau



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

MA 37/18-5886-1/2007

Hierauf bezieht sich der Bescheid



Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Schaufler

Wien, 18. Juni 2007

Dipl.-Ing. Schaufler

DATUM: FEBRUAR 2006

DATEI:
PLGR.

M2

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Architectural site plan of a residential plot. The plan includes a garden house (GARTENHAUS 30 m² (begrüntes Flachdach)) and a main building area (GST. 502 / 25, BFL. (BEGRÜNT), EZ 1751). The plot is bounded by a dashed line labeled 'BAUFLUCHTLINIE'. The plan shows a drainage system with multiple 'Rinne' (drains) and 'RR D=80' (rainwater collection) components. The plot is divided into several sections, including a 'Garten' (garden) area and a 'Pflanzung' (planting) area. The plan also shows a 'Fußweg' (footpath) and a 'MOK 0,60m über Gelände' (MOK 0.60m above ground) line. The plan is oriented with North (N) at the top. The scale is 1:200. The plan is labeled '1T 1:200' in the top left corner.

Architectural site plan of a residential plot. The plan includes a garden house (GARTENHAUS 30 m² (begrüntes Flachdach)) and a main building area (GST. 502 / 25, BFL. (BEGRÜNT), EZ 1751). The plot is bounded by a dashed line labeled 'BAUFLUCHTLINIE'. The plan shows a drainage system with multiple 'Rinne' (drains) and 'RR D=80' (rainwater collection) components. The plot is divided into several sections, including a 'Garten' (garden) area and a 'Pflanzung' (planting) area. The plan also shows a 'Fußweg' (footpath) and a 'MOK 0,60m über Gelände' (MOK 0.60m above ground) line. The plan is oriented with North (N) at the top. The scale is 1:200. The plan is labeled '1T 1:200' in the top left corner.

[illegible][illegible]

Architectural site plan of a residential plot. The plan includes a garden house (GARTENHAUS 30 m² (begrüntes Flachdach)) and a main building area (GST. 502 / 25, BFL. (BEGRÜNT), EZ 1751). The plot is bounded by a dashed line labeled 'BAUFLUCHTLINIE'. The plan shows a drainage system with multiple 'Rinne' (drains) and 'RR D=80' (rainwater collection) components. The plot is divided into several sections, including a 'Garten' (garden) area and a 'Pflanzung' (planting) area. The plan also shows a 'Fußweg' (footpath) and a 'MOK 0,60m über Gelände' (MOK 0.60m above ground) line. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The scale is 1:200.

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratisches Bezirksamt
für den 18. Bezirk

Martinstraße 100
A-1180 Wien

Öffnungszeiten: Mo - Mi, Fr von 8.00 bis 15.30 Uhr, Do 8.00 bis 17.30 Uhr
DVR: 0000191 Fax: 43/1/4000-99-18220 Tel.: 43/1/4000-DW
e-mail: post@mba180.magwien.gv.at

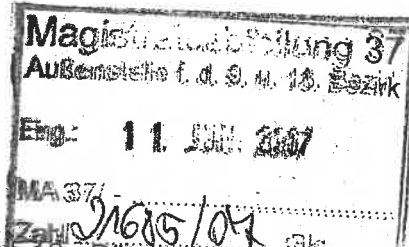
E7 1751/PD

MBA 18 – M 191/07

Wien, 30. Mai 2007

18., Pötzleinsdorfer Straße 174

Entfernung von Bäumen
Erteilung der Bewilligung
Ersatzpflanzung



BESCHIED

Über Antrag des Grundeigentümers der Liegenschaft Wien 18., Pötzleinsdorfer Straße 174, Herrn Mag. Thomas Scharitzer, wird die Bewilligung zum Entfernen der nachstehend angeführten und in beigeschlossenen Plan standortlich vermerkten Bäume auf der Liegenschaft in Wien 18., Pötzleinsdorfer Straße 174, gemäß § 4 Abs. 1 Ziffer 1 und 4 und Abs. 2 des Wiener Baumschutzgesetzes vom 7. Mai 1974, LGBl. für Wien Nr. 27/1974, i.d.g.F., erteilt.

Baum Nr.:	Art	Stammumfang/ cm in 1 m Höhe	Entfernung nach Ziffer	Anzahl der Ersatzbäume gem. § 6 Abs. 1 u. 2
1	Linde	70	4	Umpflanzung
2	Esche	94	4	
3	Esche (mehrstämmig)	81/52/40	1+4	7
4	Linde (doppelstämmig)	65/65	1	1
Gesamt:				9

Für die Bäume Nr. 2, 3, 4 ist eine Ersatzpflanzung gemäß § 6 Abs. 2 des Wiener Baumschutzgesetzes im Umfang von 9 Ersatzbäumen vorzuschreiben.

Gemäß § 6 Abs. 2 bis 4 des Wr. Baumschutzgesetzes ist die Durchführung einer Ersatzpflanzung, unter Berücksichtigung der aus vegetationstechnischen Gründen üblichen Pflanzzeit (Herbst/Frühling), innerhalb einer Frist von 24 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides, in nachstehend angeführter Art, auf dem (den) im beigeschlossenen Plan verzeichneten Standort(en), vorzuschreiben:

Zur Baum Nr.:	Ersatzpfl. Nr.:	Anzahl:	Baumart:
2	E1	1	Heimische Eibe (Taxus baccata) Mindestpflanzgröße 175/200 cm
	E2 u. E3	2	Hainbuche (Carpinus betulus)
	E4 u. E5	2	Heimische Eibe (Taxus baccata) Mindestpflanzgröße 175/200 cm
	E6 u. E7	2	Hainbuche (Carpinus betulus)
3	E8	1	Heimische Eibe (Taxus baccata) Mindestpflanzgröße 175/200 cm

2 kg einlege HE

9

Zur Baum Nr.:	Ersatzpfl. Nr.:	Anzahl:	Baumart:
4	E9	1	Heimische Eibe (Taxus baccata) Mindestpflanzgröße 175/200 cm
Gesamt:		9	

Der Plan bildet einen Bestandteil dieses Bescheides.

BEGRÜNDUNG

Die Bewilligung zum Entfernen der Bäume sowie die Vorschreibung der Durchführung einer Ersatzpflanzung erfolgte auf Grund des an Ort und Stelle vorgenommenen Augenscheines des Amtssachverständigen und des diesem Bescheid zugrundegelegten Planes.

Die Bäume Nr. 1 – 3 sind der Errichtung des geplanten Bauvorhabens hinderlich (siehe Stellungnahme der MA 37 vom 27. März 2007).

Die Bäume Nr. 3 und 4 sind zwieseltriebig und nicht erhaltenswert.

Die beantragte Umpflanzung von Baum Nr. 1 ist entsprechend § 8 des Wr. Baumschutzgesetzes möglich.

Um die Bäume entlang der rechten Grundgrenze erhalten zu können darf die vorgesehene Aufschüttung nur entsprechend der beiliegenden Schnittzeichnung durchgeführt werden.

Die Bewilligung ist im § 4 des Wiener Baumschutzgesetzes, die Vorschreibung der Durchführung einer Ersatzpflanzung im § 6 dieses Gesetzes begründet.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid das Rechtsmittel der **Berufung** zu ergreifen. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Die Berufung ist binnen **zwei Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim Magistratischen Bezirksamt für den 18. Bezirk, Martinstraße 100, 1180 Wien, einzubringen.

Wenn für die schriftliche Einbringung auch technische Übertragungsmöglichkeiten (z.B. Fernschreiber, Telefax, E-Mail) zur Verfügung stehen, ist das als Ergänzung zu unserer Anschrift angegeben. Bitte beachten Sie jedoch, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Für die Berufung ist eine **Gebühr** von 13,00 EUR zu entrichten.

Die Gebühr kann auf folgende Arten entrichtet werden:

-) mittels Zahlschein
-) durch Barzahlung in unserem Amt
-) mittels Bankomatkarte
-) mit Kreditkarte

Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Berufung zugestellt wird.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

MITTEILUNG

Mit der Entfernung der Bäume darf erst dann begonnen werden, wenn der Bescheid in seinem vollen Umfang rechtskräftig geworden ist (§ 5 Abs. 5 Wiener Baumschutzgesetz), bei Bewilligungen gem. § 4 Abs. 1 Zi. 4 erst nach Einlangen der Baubeginnsanzeige bei der Baubehörde.

Die Ersatzbäume haben mittlere Baumschulqualität und einen Stammumfang von 8 cm bis 15 cm in 1 m Höhe aufzuweisen (§ 6 Abs. 1 und 2 Wiener Baumschutzgesetz).

Die Durchführung einer Ersatzpflanzung obliegt dem Träger der Bewilligung nach § 4 dieses Gesetzes und hat dem Erfordernis einer fachgerechten Pflanzung zu entsprechen (§ 6 Abs. 4 Wiener Baumschutzgesetz).

Der Bewilligungsträger hat die Durchführung einer Ersatzpflanzung dem Magistratischen Bezirksamt für den 18. Bezirk anzuzeigen und nachzuweisen (§ 7 Abs. 1 Wiener Baumschutzgesetz).

Bitte verwenden Sie dafür das beiliegende Formular. Die Verletzung der Anzeigepflicht ist gemäß § 13 Abs. 2 Z 5 des Wiener Baumschutzgesetzes strafbar.

Ergeht an:

- 1) Herrn Mag. Thomas Scharitzer
Florianigasse 24
1080 Wien,

mit Plan A und einem Formular
Gebührenvorschreibung erfolgt durch MA 6.

Nach Rechtskraft in Abschrift an:

- 2) Herrn Bezirksvorsteher für den 18. Bezirk
3) MA 42 - Referat für Baumschutz, mit Plan B
4) MA 37 - Außenstelle für den 18. Bezirk, mit Plan C
5) Kanzlei - Sammlung
6) und 7) zum Akt, mit Plan D

Bearbeiterin: Dr. Schindler
Tel.: 4000/18212

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:
Die Kanzleileiterin:

Closer



Für den Bezirksamtsleiter:
Dr. Schindler
Obermagistratsrätin

Dieser Bescheid ist mit
Wirksamkeit vom: - 6. JUNI 2007
in Rechtskraft erwichen.
Für den Bezirksamtsleiter:



Closer

ZU ENTFERNENDE BÄUME

BAUM NR. 2:

Laubbaum
Stammumfang 80 cm

BAUM NR. 3:

Laubbaum
Stammumfang 100 cm

BAUM NR. 4:

Laubbaum
Stammumfang 110 cm

BAUM NR. 1:

Laubbaum
Stammumfang 70 cm

Umpflanzung des Baumes Nr. 1

Ausreichende Ersatzpflanzungen werden auf derselben Liegenschaft geplant oder gegebenenfalls Ausgleichsabgaben verrichtet.

9 Ersatzpflanzungen vorgesehen:

5 BÄUME EIBE

4 BÄUME HAINBUCHE

LAGEPLAN

Hierauf bezieht sich der Bescheid

des Magistratischen Bezirksamtes

für den 18. Bezirk

von 30. Mai 2007

GZl.: M 18/19 - 18

Für den Bezirksanwohler:

GRST. NR. 502/25

EZ. 1751

KAT.GEM.: Pötzleinsdorf

Pötzleinsdorfer Str. 174

Grundigentümer:

Mag. Thomas Scharitzer

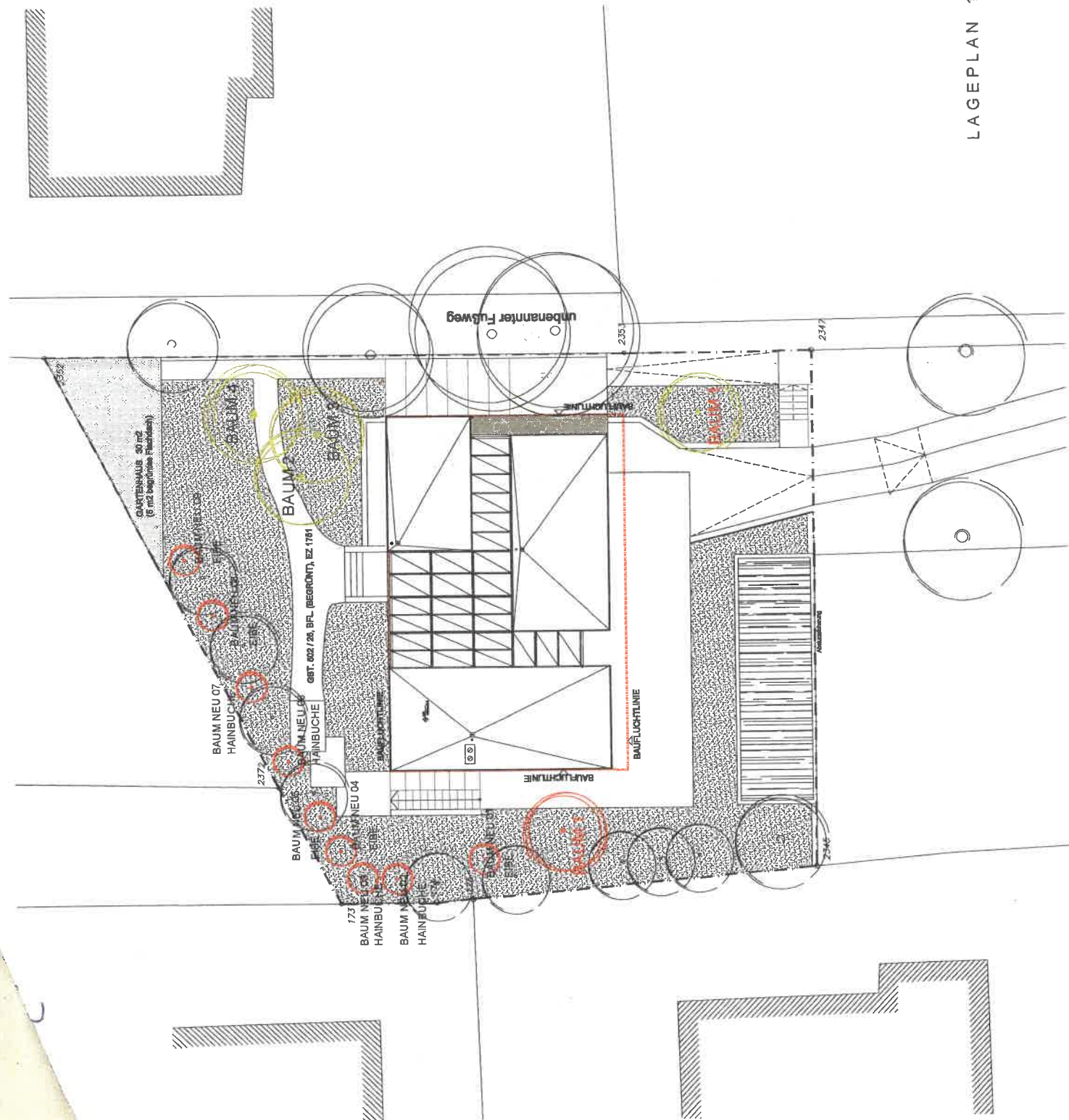
Pötzleinsdorfer Strasse 174

PLANVERFASSTER:

Mag. Arch. Georg Driendl Mariahilfer Strasse 9, 1060 Wien, T. 0043 - 1 - 6851888

Datum: März 2007

LAGEPLAN 1:200



Einlegen

EZ 1751

KG PÖTZLEINSD.

BEARBEITUNGSBOGEN

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

MA 37118-PÖTZLEINSD 00700 370. 174/40587-4/2006

Fertigstellungsanzeige zu MA 37118-PÖTZLEINSD 370. 174/40587-1/2006

Belege :

vorgelegt

nachgereicht am:

- Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in

☒☐

- Erklärung des/r Bauführers/in

☐☐- Ausführungsplan/pläne ☐ grau ☐ mit Änderungen☐☐

- Überprüfungsbefunde des/der Prüfenieurs/in

☒☐

- Konstruktionspläne

☐☐

- Gutachten über Rauch- und Abgasfänge

☒☐

- Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube mit Ausführungsplan

☒☐

- Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen

☐☐

- Nachweis über den Wärme- u. Schallschutz

☐☐

- Bestätigung ü. Maßnahmen z. Schutz v. Emissionen

☐☐

Gesetzliche Erfordernisse:

nicht erford.

erforderlich

- grundbücherliche Durchführung der Abteilung

☒☐ →☐ Mitt. an MA 64

- Gehsteigerherstellung

☒☐ →☐ Mitt. an Gehsteigref.

- Garagenlüftungsanlage FS-Meldung vollständig erstattet

☒☐

ja

☐

nein

Fertigstellungsanzeige

Nachreichung

☒ Unvollständig belegt - Mitteilung TELE.

erfolgt am: 19-11-2009

erfolgte am: 19-11-2009

☒ Vollständig belegt am 19-11-2009 (Tag ab dem das Gebäude / die Baulichkeit benutzt werden darf)☒ Das Bauvorhaben ist daher als abgeschlossen zu beurteilen

→ GWR - Meldung erfolgt

☒ JA☐ NICHT ERFORDERLICH

→ Kanalplan an MA 14-GDV und MA 30

☐ JA☒ NICHT ERFORDERLICH

→ Kostenersatz für Gehsteig vorzuschreiben

☒ NEIN☐ JA → Ä.A.

→ Stellplatzsicherstellung außerhalb des Bauplatzes

☒ NEIN☐ JA → protokollieren u. Kopie einlegen☐ 22,00 / 50,00 VA bereits entrichtet☒ 22,00 / 50,00 VA mittels eBezahlen vorschreiben / vorgeschrieben am : - 1. DEZ. 2009

Der Sachbearbeiter :

Für den Abteilungsleiter:

Wkm. Gferrer

Datum : 24-11-2009

Dipl. Ing. Gessner

Bezirksvertretung für den 18. Bezirk

Bauausschuss

DVR: 0000191

GZ: BV 18 – 486/1/07

Wien, 15.3.2007

18. Bez., Pötzleinsdorfer Straße ONr. 174
EZ 1751 des Grundbuches der Kat.-Gem. Pötzleinsdorf

Abweichungen von Bebauungs- vorschriften gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (BO)

B E S C H E I D

Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 18. Bezirk hat in seiner Sitzung vom 15.3.2007 wie folgt beschlossen:

Gemäß § 69 Abs. 1 lit. f und m der BO sind für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zahl: MA 37/18-Pötzleinsdorfer Straße 174/40581-1/2006 anhängige Bauvorhaben, nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Pläne, nachstehende Abweichungen von Bebauungsvorschriften zulässig:

- Durch den Neubau darf die in der Bauklasse I (eins) festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe von 4,50 m im Mittel um 0,54 m überschritten werden.
- Die Fassadenflächen dürfen an der Süd-, Ost- und Westfront größer als das Produkt aus der Länge der jeweiligen Front und der höchstzulässigen Gebäudehöhe sein (Südfront: 110,70 m² statt 82,13 m², Ostfront 54,40 m² statt 51,30 m² und Westfront: 66,10 m² statt 51,30 m²).
- Der obere Abschluss der Gebäudefronten darf im Bereich der Süd- und der Westfront um 0,30 m höher als das um 1,50 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen.

B e g r ü n d u n g

Gemäß § 69 Abs. 1 der BO hat die Behörde nach Maßgabe des § 69 Abs. 2 BO über die Zulässigkeit der dort näher genannten Abweichungen von Bebauungsvorschriften für das einzelne Bauvorhaben zu entscheiden.

Durch die vorgesehenen Abweichungen von den Bebauungsvorschriften wird von den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nur unwesentlich abgewichen.

Bei der Entscheidung für die Bewilligung der Abweichungen war zu berücksichtigen, dass

- die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert wird,
- das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst wird,
- der konsensgemäße Baubestand der Nachbarliegenschaften nicht beeinträchtigt wird,

- keine Überschreitung der bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entstehenden Emissionen zu erwarten ist,
- die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden und
- die Kubatur des Neubaus mit Flachdach geringer ist als die zulässige Kubatur eines zulässigen Gebäudes mit Steildach und dieser Kubaturausgleich von der MA 19 in ihrer Stellungnahme vom 31.10.2006 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

Gegen die Bewilligung der Abweichungen sprechen keine maßgeblichen Gründe.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 69 Abs. 8 BO eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Eine Berufung kann nur mit der Berufung gegen einen Bescheid, der sich auf die Bewilligung oder Versagung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften stützt, verbunden werden.

Ergeht an:

- 1.) Herrn Mag. Thomas Scharitzer, Florianigasse 24/4, 1080 Wien, als Bauwerber und Grundeigentümer

In Abschrift an:

- 2.) Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 18. Bezirk
- 3.) MA 21 A
- ✓ 4.) MA 37/18
- 5.) zum Akt

Der Vorsitzende-Stv. des Bauausschusses der
Bezirksvertretung für den 18. Bezirk:
Gottfried Natschläger
Bezirksrat

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 37

Baupolizei

Bezirksstelle für den 9. und 18. Bezirk

Dresdner Straße 73-75 2. Stock

A - 1200 Wien

DVR:0000191

UID: ATU36801500

Fax: 4000 99 09500

Tel.: 4000 09500

e-mail: 9.18@m37.magwien.gv.at

Zugestellt am:

S. 4. 04

MA 37/18 - Pötzleinsdorfer Straße 174/40581-1/2006

Wien, 27.3.2007

18. Bez., Pötzleinsdorfer Straße ONr. 174
EZ 1751, Kat.-Gem. Pötzleinsdorf

WOLFFMEYER BAU
Gesellschaft mbH
3100 SCHULTZ-LENZENECKSTR. 1
TELEFON: 0274210011

Errichtung eines Einfamilienhauses

Baubewilligung

B E S C H E I D

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO), in Verbindung mit § 69 Abs. 8 BO, unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 18. Oktober 2005, Zl.: MA 37/V-42957/05 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund der mit Bescheid vom 15.3.2007GZ: BV 18 – 486/1/07 erteilten Bewilligung für Abweichungen von den Bebauungsvorschriften, die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Es wird ein zweigeschoßiges, unterkellertes Einfamilienhaus errichtet. In der Garage im Keller geschoß werden zwei KFZ-Stellplätze geschaffen. Der Zugang und die Zufahrt erfolgen über einen 3,00 m breiten Servitutsweg über die Liegenschaften 18. Bezirk, Pötzleinsdorfer Straße 176, EZ 1390 der Kat.-Gem. Pötzleinsdorf in dem auch die Versorgungsleitungen verlegt werden und über den die der Schmutz- und Niederschlagswässer in den öffentlichen Straßenkanal in der Pötzleinsdorfer Straße eingeleitet werden. Die Beheizung erfolgt durch eine gasbefeuerte Zentralheizung.

Weiters werden im Bereich des Hauses und der Zufahrt Stiegen und Stützmauern hergestellt, Geländeänderungen durchgeführt sowie eine Gartenterrasse hergestellt.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Vor Baubeginn ist im Sinne des § 124 Abs. 1 BO der Baubehörde vom/von der Bauwerber/in der/die Bauführer/in namhaft zu machen. Diese/r hat daraufhin gemäß § 65 BO bei der Baubehörde die genehmigten Pläne zu unterfertigen.
- 2.) Vor Beginn der Arbeiten ist gemäß § 12 BO rechtzeitig die Aussteckung der Fluchtlinien und der Höhenlagen bei der Gruppe Vermessung der MA 64 (Lerchenfelder Straße 4, 1080 Wien) zu beantragen, sofern die Aussteckung nicht durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorgenommen wird.
- 3.) Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der Bauwerber/in der Behörde ein/e Ziviltechniker/in oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur/in) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der Prüfingenieur/in gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der Bauwerber/in und vom/n der Bauführer/in verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist der Behörde vom/n der Bauwerber/in unverzüglich anzuzeigen.

- 4.) Der/Die Prüfsingenieur/in ist im Sinne des § 125 Abs. 2 BO neben der Überwachung der Bauausführung nach dem genehmigten Bauplan gleichzeitig verpflichtet, die Baulichkeit auch lage- und höhenmäßig auf Übereinstimmung mit dem genehmigten Bauplan zu überprüfen. **Allfällige Abweichungen wären unverzüglich der MA 37 anzuzeigen.**
- 5.) **Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der jeweiligen Bezirksstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.**
- 6.) **Der Bauwerber hat gemäß § 127 Abs. 3 BO durch den Prüfsingenieur folgende Überprüfung der Bauausführung vornehmen zu lassen:**
 - **Beschauten gemäß § 127 Abs. 3 lit. a BO;**
 - **Beschauten gemäß § 127 Abs. 3 lit. b BO;**
 - **Rohbaubeschau gemäß § 127 Abs. 3 lit. c BO.**

Auf die übrigen Beschauten wird verzichtet.

- 7.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind Bauwerber/in und Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise der/s Prüfsingenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.
- 8.) Die Bestimmungen der Verordnung des Magistrates der Stadt Wien, Zl.: MA 64 - 39/2004, über die bis zum 31. Dezember 2008 befristete Zulassung von Glas im Bauwesen in festigkeitstechnischer Sicht sind einzuhalten.
- 9.) Isolierungen mit bituminösen Stoffen bzw. Abdichtungsbahnen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der ÖNORM B 2209 „Abdichtungen mit bituminösen Stoffen gegen Wassereinwirkung“ herzustellen.
- 10.) Gemäß § 107 BO sind alle dem Zutritt offen stehenden, absturzgefährlichen Stellen (Balkone, Loggien, Dachterrassen, allgemein zugängliche Flachdächer, aber auch offenbare bzw. nicht ausreichend bruch sichere Lichtkuppeln) zu sichern. Geländer müssen genügend dicht und an der niedersten (ungünstigsten) Stelle, bei Stiegen von der vorderen Stufenkante gemessen, mind. 1 m, ab 12 m Fallhöhe mind. 1,10 m hoch sein. Die Öffnungen in und zwischen Geländerelementen dürfen eine lichte Weite von 12 cm nicht überschreiten. Geländer müssen bei Wohnungen überdies so beschaffen sein, dass Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können.
- 11.) In der Garage sind an leicht erreichbaren, auffällig bezeichneten Stellen tragbare Feuerlöscher, geeignet für die Brandklassen A und B nach ÖNORM EN 2, vorzusehen. Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3 entsprechen. Jedenfalls müssen Feuerlöscher mit pulverförmigen Löschmitteln eine Mindestfüllmenge von 6 kg und Feuerlöscher mit wässrigen Löschmitteln eine Füllmenge von 9 l aufweisen. Es ist zumindest ein Feuerlöscher und für jedes volle Vielfache von 20 Stellplätzen ein weiterer Feuerlöscher bereitzustellen.
- 12.) Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens dürfen gemäß § 86 Abs. 3 BO den freien Durchblick nicht hindern.
- 13.) Zur Zeit der Herstellung des Fußweges in der endgültigen Höhenlage sind gemäß § 10 Abs. 3 BO alle notwendigen Änderungen an den Bauanlagen ohne Anspruch auf Entschädigung vorzunehmen.

- 14.) Gemäß § 19 BO ist eine beleuchtete Zufahrt bzw. ein beleuchteter Zugang, mit befestigter Oberfläche in entsprechender Breite bis zum bestehenden Straßennetz herzustellen und so lange zu erhalten, bis die vor dem Bauplatz gelegene Verkehrsfläche ausgebaut ist.
- 15.) Die Eigentümerin der Liegenschaften 18. Bezirk, Pötzleinsdorfer Straße 176, EZ 1390 der Kat.-Gem. Pötzleinsdorf, deren Rechtsnachfolger und der/die jeweilige/n GrundeigentümerInnen ist/sind verpflichtet, auf Bestandsdauer des Wohnhauses auf der Liegenschaft Pötzleinsdorfer Straße 174, EZ 1751 der Kat. Gem. Pötzleinsdorf den Zugang und die Zufahrt über die Liegenschaft EZ 1390 der Kat. Gem. Pötzleinsdorf sowie die Verlegung sämtlicher erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu dulden.
- 16.) **Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmieteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:**
- **eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind;**
 - **die vom/von der Prüfenieur/in aufgenommenen Überprüfungsbefunde samt den den Überprüfungen zugrundegelegenen Konstruktionsplänen, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;**
 - **wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnismahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;**
 - **positive Gutachten über Rauch- und Abgasfänge;**
 - **ein positives Gutachten über den Kanal sowie ein Ausführungsplan über diese Anlagen der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss.**

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Berufung mit EUR 13,-- Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist durch Barzahlung oder mittels Bankomatkarte mit Quickfunktion in unserem Amt oder in einer der Kassen der Stadt Wien (diese befinden sich u.a. in jedem Magistratischen Bezirksamt) zu entrichten. Bei Bezahlung ist der Verwendungszweck und die Aktenzahl anzugeben und der Einzahlungsbeleg dem Berufungsantrag anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Überdies wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt sind.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr.: 16/73 vom 26. Jän. 1973 in der dzt. geltenden Fassung (LGBl. für Wien Nr.: 25/81 vom 2. Juli 1981) in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Apr. 1973, LGBl. für Wien Nr.: 20/73 zu achten.

Zum Fällen von Bäumen nach dem Wiener Baumschutzgesetz ist eine gesonderte Bewilligung erforderlich, um die beim Magistratischen Bezirksamt des betroffenen Bezirkes anzusuchen ist.

Die Verpflichtung zur Gehsteigherstellung gilt gemäß § 54 Abs. 8 BO als erfüllt, da vor der Liegenschaft bereits ein den Vorschriften entsprechender Gehsteig liegt.

Wird ein Gehsteig im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt, so ist er im Einvernehmen mit der MA 28 (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien) wiederherzustellen.

Stiegenläufe mit mehr als drei Stufen sind bei einer Breite von 1,20 m und mehr mit Handläufen auf beiden Seiten zu versehen.

Die Hauskanalanlage ist nach den Bestimmungen der ÖNORMEN B 2501 auszuführen. Es dürfen nur brauchbare Kanalrohre im Sinne des § 97 BO verwendet werden. Dies ist jedenfalls gegeben, wenn Rohre entsprechend der im Rahmen der im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.

Vor Herstellung der Einmündung der Hauskanalanlage in den öffentlichen Kanal ist vom Auftraggeber (oder dem von ihm bestellten Planverfasser oder Bauführer) das Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 30 - Wien-Kanal herzustellen.

Die Kanaleinmündungsgebühr wird mit gesondertem Bescheid vorgeschrieben.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht als Bescheid an:

- 1.)2.) Herrn Mag. Thomas Scharitzer, Florianigasse 24/4, 1080 Wien, als Bauwerber und Grundeigentümer, unter Anschluss der Pläne A1-A2 und B1-B2, des Bescheides über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen samt Plan, des Bescheides gem. § 69 BO, der Formulare: „Bauführerbekanntgabe“, „Prüfingenieurbekanntgabe“, „Fertigstellungsanzeige“, „Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige“ (Ziviltechniker) und eines KEG-Bescheides

In Abschrift an:

- 3.) Herrn Architekt Mag. Arch. Georg Driendl, Mariahilferstraße 9, 1060 Wien, als Planverfasser
- 4.) MA 37/18 (Bescheidausfertigung an Bauführer/in)



- MA 37/18 - unter Anschluss der Pläne C1-C2, der statischen Vorbemessung und des Bescheides gem. § 69 BO
- 6.) MA 37/18 zur Einlage in EZ 1390 der Kat.-Gem. Pötzleinsdorf
 - 7.) MA 21 A mit Bescheid gem. § 69 BO
 - 9.) MA 37-S (Statik)
 - 10.) Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern
 - 11.) zum Akt

Dipl.-Ing. Schaufler
Tel. 4000/18502DW

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Schaufler

EINREICHPLAN

NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES

AUF DER LIEGENSCHAFT:

GRST.NR.
502/25

EZ.
1751

KAT.GEM.
PÖTZLEINS DORF

BV 18-486/1/07

PLANINHALT:

LAGEPLAN M 1:500
GRUNDRISS M 1:100

KELLERGECHOSS, ERDGECHOSS, 1. OBERGECHOSS

Dem Beschluß des Bauausschusses
vom 15.3.2007 zugrunde
gelegt.

GRUNDEIGENTÜMER:

MAG. THOMAS SCHARITZER
FLORIANIGASSE 24/4
1080 WIEN

Thomas Scharitzer

BEHÖRDE:

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

MA 37/18-40581-1/2006

Hierauf bezieht sich der Bescheid



BAUWERBER:

MAG. THOMAS SCHARITZER
FLORIANIGASSE 24/4
1080 WIEN

Thomas Scharitzer

Wien, 27.03.2007

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Schaufler

Schaufler



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT
MAG. ARCH. GEORG DRIENDL
MARIAHILFERSTRASSE 9 A 1060 WIEN
tel 01 585 1868 fax 01 585 1869 e-mail architekt@driendl.at

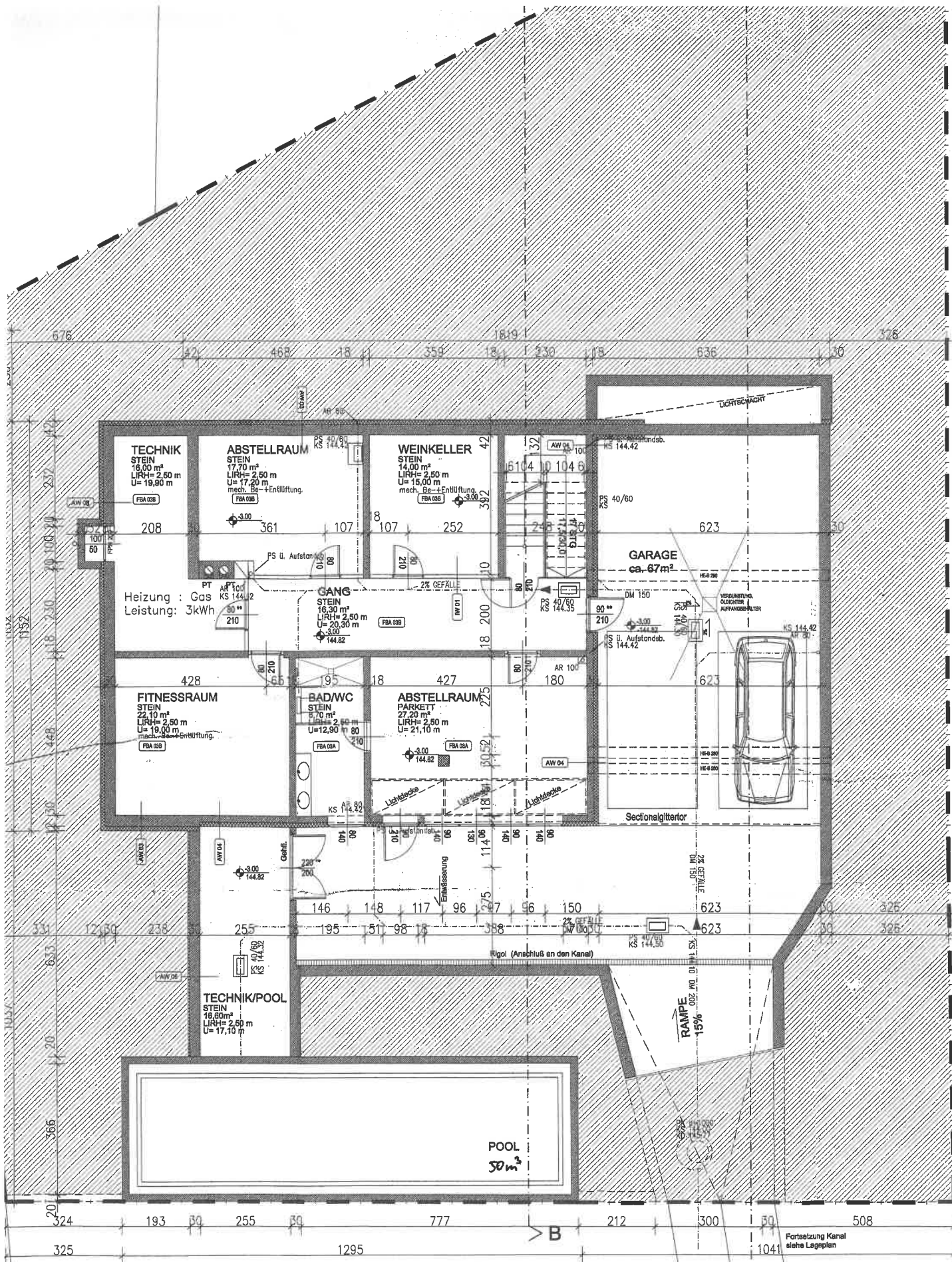
Georg Driendl

BAUFÜHRER:

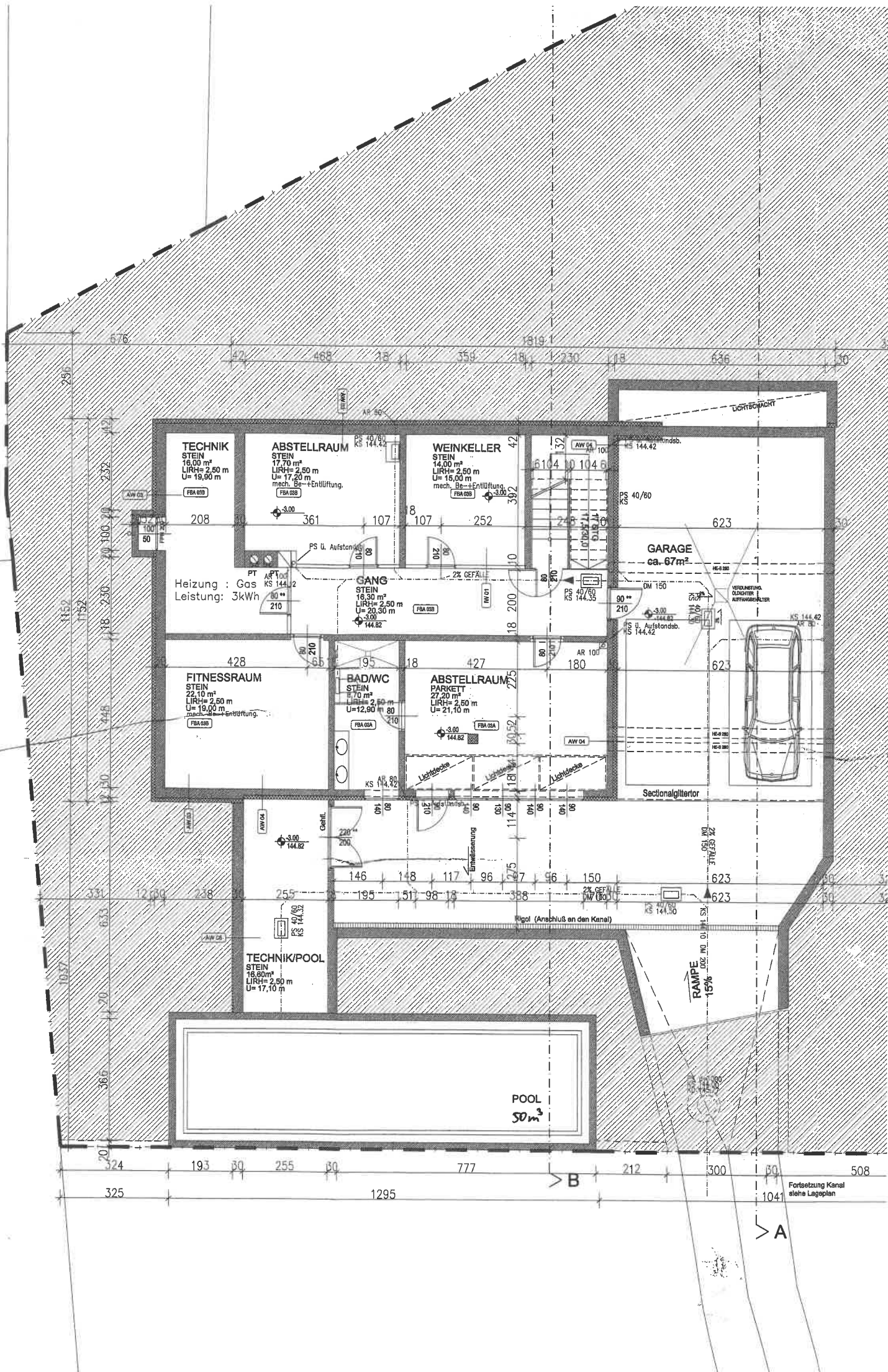
Schiedbauer
Telefon: 027 42/73017

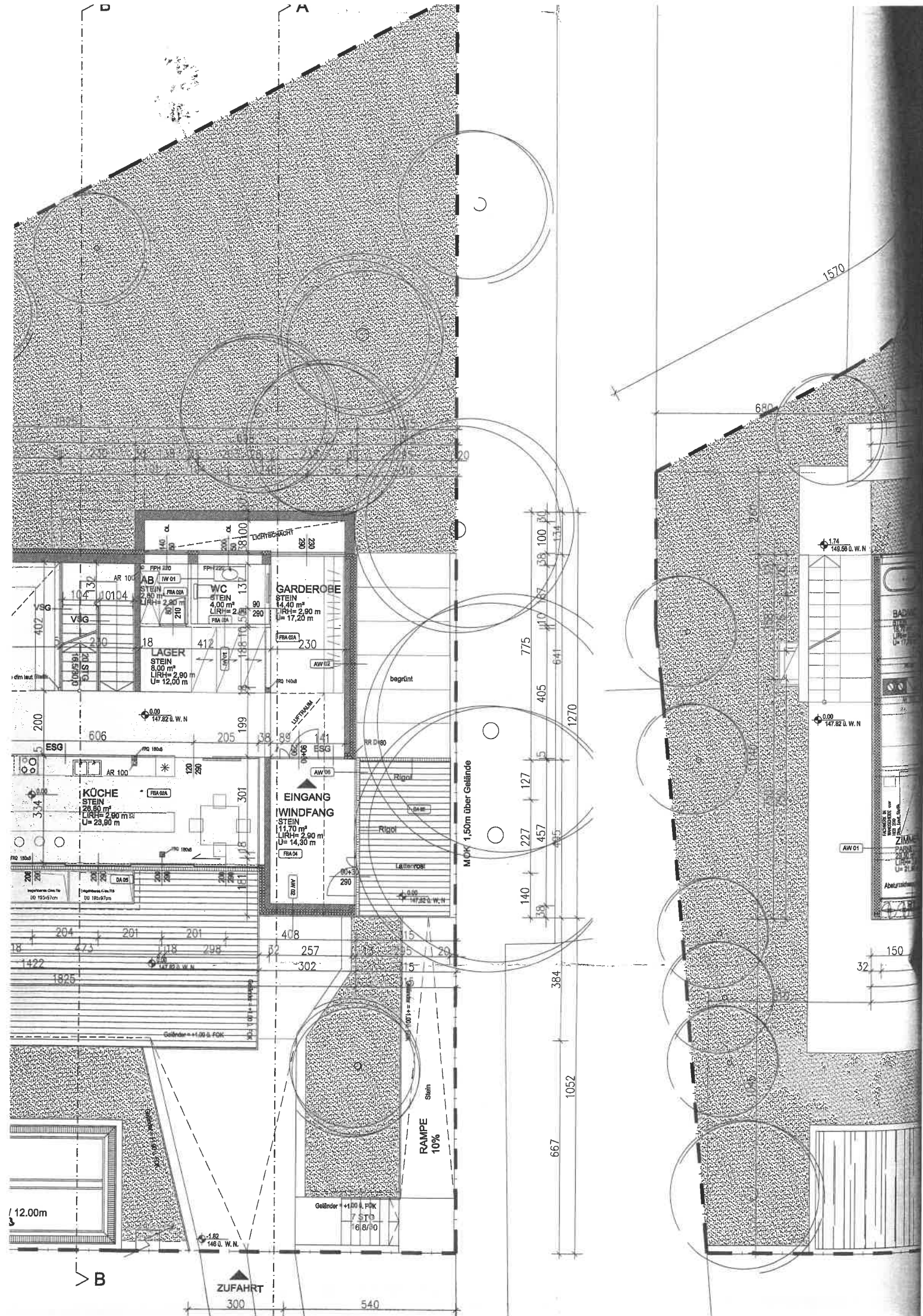
DATUM: FEBRUAR 2006

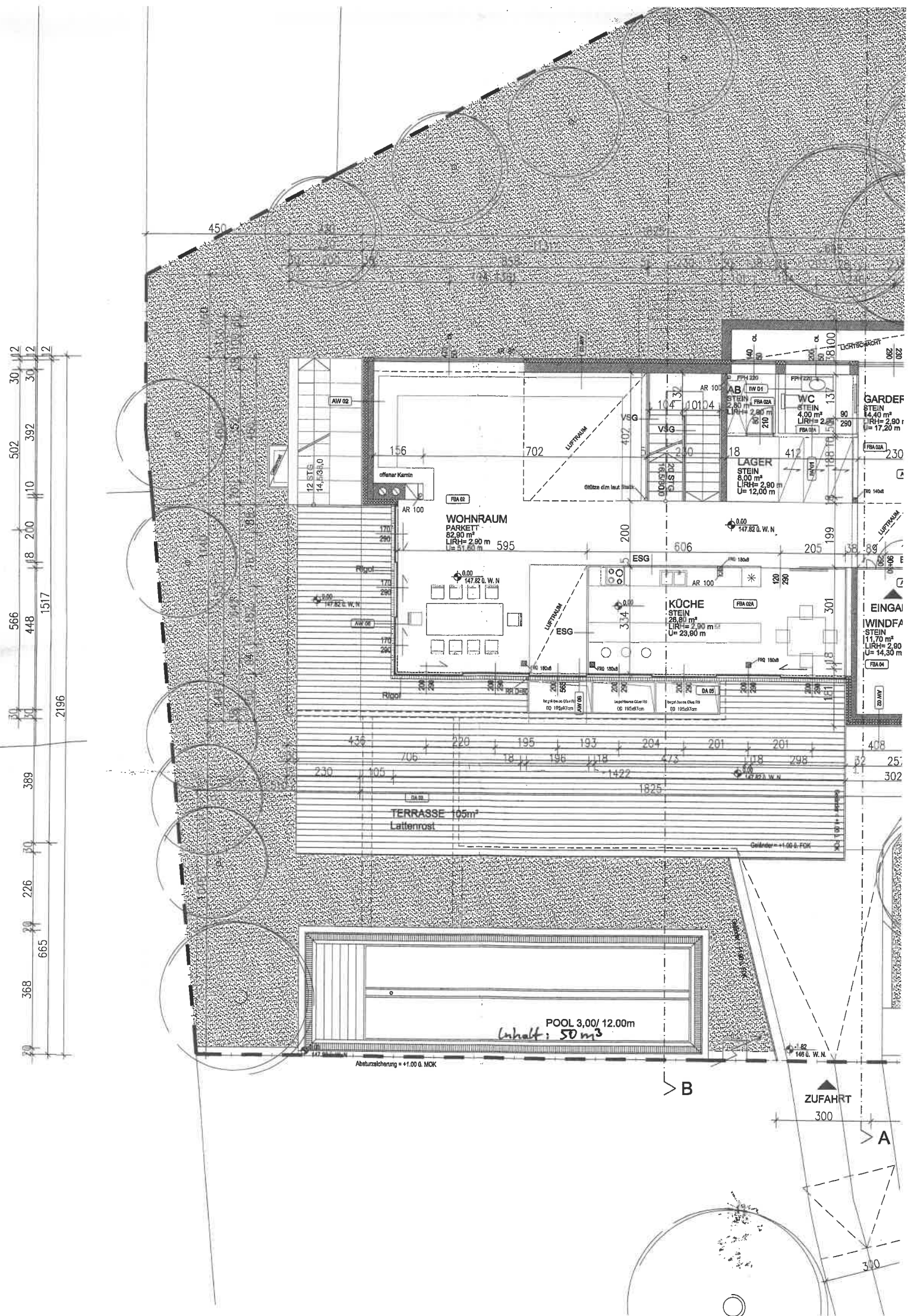
DATEI:
PLGR.

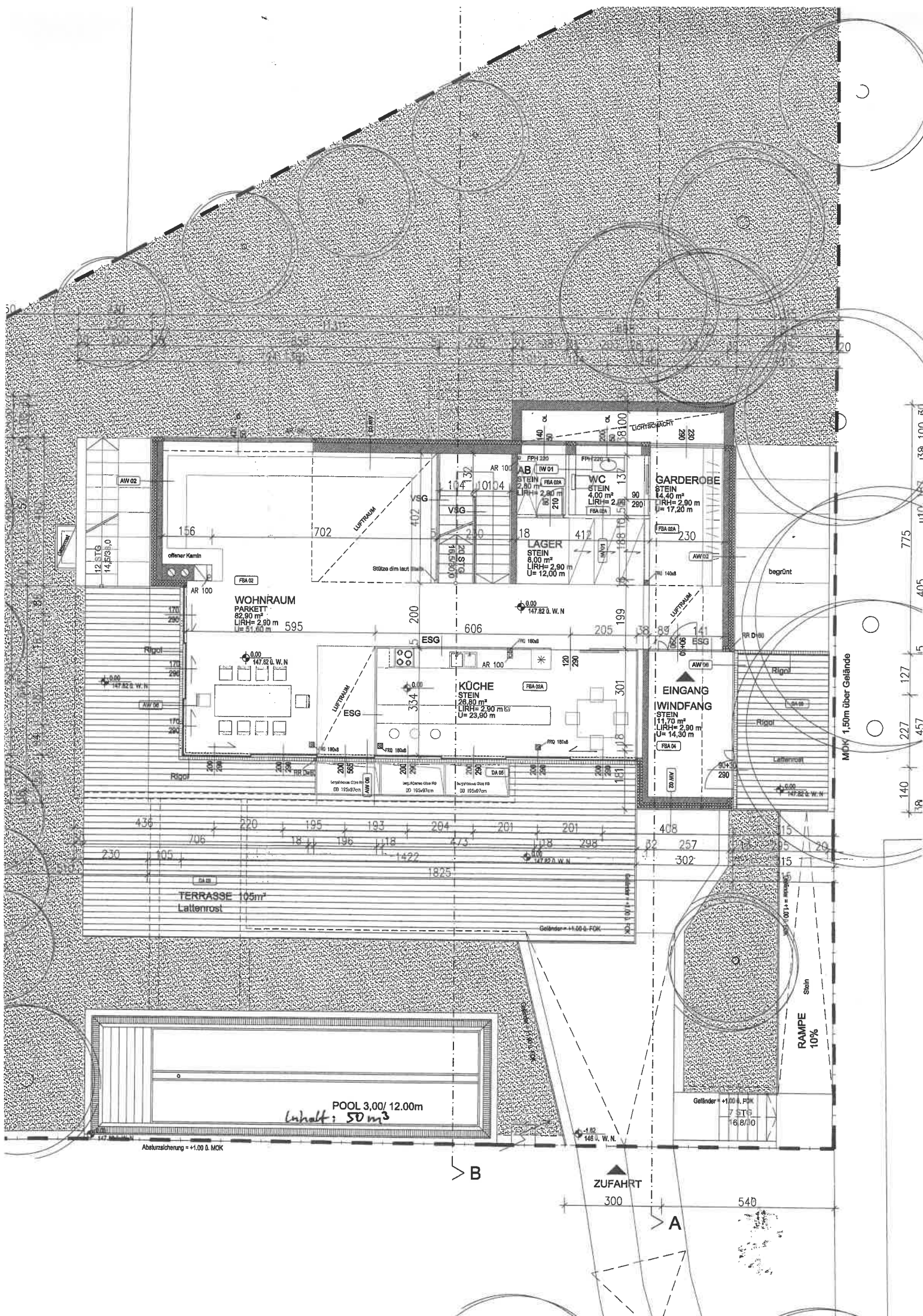


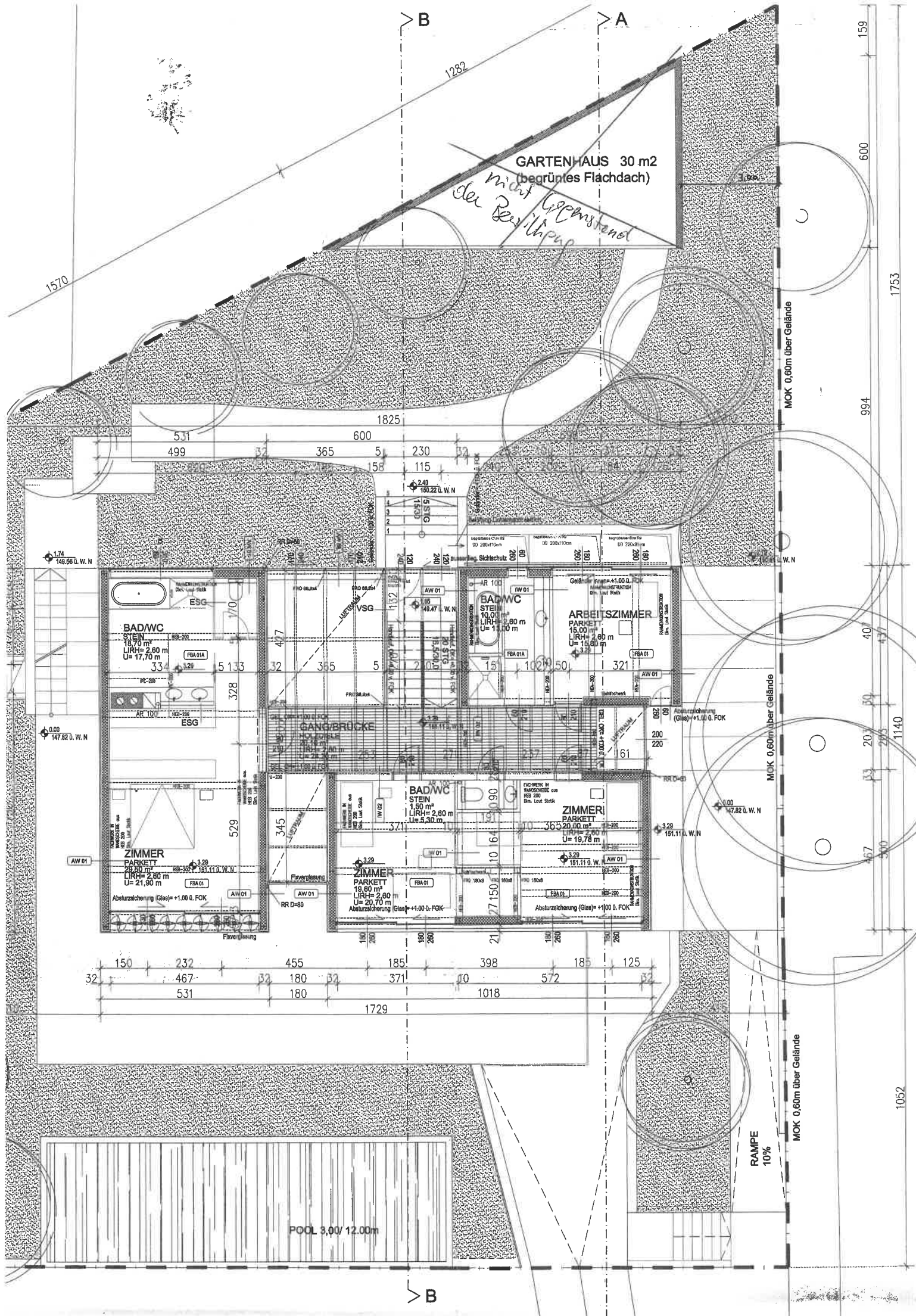
A











PARIE:

A

B

☒

720

HAUS SRZ-EI01

EINREICHPLAN

NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES

AUF DER LIEGENSCHAFT:

GRST.NR.

502/25

EZ.

1751

KAT.GEM.

PÖTZLEINS DORF

PLANINHALT:

DRAUFSICHT M 1:100

SCHNITT AA, SCHNITT BB

ANSICHT NORD, OST, SÜD, WEST M 1:100

FASSADENABWICKLUNG M 1:200

Dem Beschluß des Bauausschusses
vom 15.3.2007 zugrunde

GRUNDEIGENTÜMER:

MAG. THOMAS SCHARITZER
FLORIANIGASSE 24/4
1080 WIEN

Thomas Scharitzer

BEHÖRDE:

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

MA 37/18-40581-1/2006

Hierauf bezieht sich der Bescheid



BAUWERBER:

MAG. THOMAS SCHARITZER
FLORIANIGASSE 24/4
1080 WIEN

Thomas Scharitzer

Wien, 27.03.2007

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Schaffner

[Signature]



PLANVERFASSER:



ARCHITEKT
MAG. ARCH. GEORG DRIENDL
MARIAHILFERSTRASSE 9 A-1060 WIEN
tel 01 585 1868 fax 01 585 1869 e-mail architekt@driendl.at

[Signature]

BAUFÜHRER:

VERBUNDENES BAU
Gesellschaft
S. D. Schaffner
WID. AL. POLTER, KLEINERSTR. 1
Telefon: 027 42/73011

[Signature]

DATUM: FEBRUAR 2004

DATEI:

WAND- UND BODENAUFBAUTEN:

AW 1

Leichtaußenwand mit Hinterlüftung (OG)
U-Wert 0,27 W/m²K
0,8 cm Eternit
3,0 cm U-Konstruktion + Hinterlüftung
0,2 cm Winddichte, diffusionsoffene Folie
2,0 cm OSB-Platte
20,0 cm Mineralwolle zw. HEA 200
2,0 cm OSB-Platte
0,0 cm ISOVER VARIO Klimamembran
5,0 cm Mineralwolle zw. CW-Profil
2,5 cm Gipskartonplatte

AW 2

Hinterlüftete Außenwand (EG)
U-Wert 0,23 W/m²K
2,0 cm Naturstein
2,0 cm Hinterlüftung
2x8,0 cm Fassadendämmpl. FDPL
inkl. U-Konstruktion
18,0 cm Stahlbetonwand (lt. Statik)
0,3 cm Spachtelung

AW 3

Erdberührte Außenwand (KG)
U-Wert 0,34 W/m²K
10,0 cm Perimeterdämmung
1,0 cm Feuchtigkeitsabdichtung
30,0 cm Stahlbetonwand (WU-Beton lt. St.)
0,3 cm Spachtelung

AW 4

Trennwand zu Garage, Technikraum (KG)
U-Wert 0,34 W/m²K
12,5 cm Tektalan-SD
18,0 cm Stahlbetonwand (lt. Statik)
0,3 cm Spachtelung

AW 5

Erdberührte Außenwand mit Perimeterdämm.
U-Wert 0,73 W/m²K
4,0 cm Perimeterdämmung
1,0 cm Feuchtigkeitsabdichtung
30,0 cm Stahlbetonwand (WU-Beton, lt. St.)

AW 6

Schiebefenster-EG Ug-Wert=1,1 W/m²K
Uf-Wert=1,4 W/m²K, g-Wert<=0,6,
z-Wert <=0,27
-Isolierverglas (ESG 8+ SZR 12 +ESG 6)

IW 1

Trennwand-Innen
2 x 12,5 mm GKP
50 mm Metallständerwerk
dazw. Steinwolle 50 mm
2 x 12,5 mm GKP
D-100 mm

IW 2

Trennwand-Innen
2 x 12,5 mm GKP
Fachwerk dim. lt. Statik
dazw. Steinwolle
2 x 12,5 mm GKP
D-250 mm

DA 1

Kompaktdach-Extensive Begrünung
U-Wert 0,20 W/m²K
5,0 cm Kiesschüttung
0,8 cm 2-lagige bituminöse Dachhaut
6,0 cm Foamglas T4-Gefälledämmpl.
0,0 cm Bituminöser Voranstrich
3,0 cm OSB-Platte
20,0 cm Mineralwolle zw. HEA 200
0,0 cm Dampfsperre
1,8 cm OSB-Platte
2,5 cm ruhende Luftschicht
2,5 cm Mineralwolle
1,0 cm Knauf-Thermoplatte

DA 2

Kompaktdach über Keller-Holzlaternenrost
U-Wert 0,21 W/m²K
8,0 cm Holzlaternenrost
1,0 cm Dachhaut
8,0 cm Foamglas T4 - Gefälledämmpl.
20,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
10,0 cm Mineralwolle
0,0 cm Dampfsperre
1,5 cm Gipskartonplatte

DA 3

Kompaktdach über Technik-Holzlaternenrost
U-Wert 0,44 W/m²K
8,0 cm Holzlaternenrost
1,0 cm Dachhaut
8,0 cm Foamglas T4 - Gefälledämmpl.
20,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)

DA 4

Glasdach-DG Ug-Wert=1,1 W/m²K
Uf-Wert=1,4 W/m²K, g-Wert<=0,6,
z-Wert <=0,27
-Isolierverglas (ESG+SZR 12 +VSG 2xTVG 8)
-Tragkonstruktion FR 200x100x6,3
-VSG 2x TVG 8

DA 5

Glasbegebar-EG Ug-Wert=1,1 W/m²K
Uf-Wert=1,4 W/m²K, g-Wert<=0,6,
z-Wert <=0,27
-Isolierverglas (TVG 6 siebbedruckt R 9+
VSG 2x TVG 10+ SZR 12 +VSG aus 2x TVG 6)

FB 1A

Zwischengeschosßdecke-Parkett
U-Wert 0,27 W/m²K
2,0 cm Parkett
6,0 cm Heizestrich
0,0 cm Dampfsperre
2,0 cm Trittschalldämmplatten
2,0 cm OSB-Platte
10,0 cm Luftschicht zw. HEA 200
10,0 cm Mineralwolle zw. HEA 200
3,5 cm Mineralwolle zw. Schwingbügel
1,5 cm OSB-Platte
2,5 cm ruhende Luftschicht
2,5 cm Mineralwolle
1,0 cm Knauf-Thermoplatte

FB 1B

Zwischengeschosßdecke-Nassraum
U-Wert 0,28 W/m²K
1,5 cm Feinsteinzeug im Dünnbett
0,2 cm Alternative Abdichtung
6,0 cm Heizestrich
0,0 cm Dampfsperre
2,0 cm Trittschalldämmplatten
0,3 cm Feuchtigkeitsabdichtung
2,0 cm OSB-Platte
10,0 cm Luftschicht zw. HEA 200
10,0 cm Mineralwolle zw. HEA 200
3,5 cm Mineralwolle zw. Schwingbügel
1,5 cm OSB-Platte
2,5 cm ruhende Luftschicht
2,5 cm Mineralwolle
1,0 cm Knauf-Thermoplatte

FB 2A

Trenndecke über Keller-Parkett
U-Wert 0,24 W/m²K
2,0 cm Parkett
6,0 cm Heizestrich
0,0 cm Dampfsperre
2,0 cm Trittschalldämmplatten
6,0 cm Niveauausgleich
20,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
10,0 cm Mineralwolle
0,0 cm Dampfsperre
1,5 cm Gipskartonplatte

FB 2B

Trenndecke über Keller-Nassraum
U-Wert 0,25 W/m²K
1,8 cm Feinsteinzeug im Dünnbett
0,2 cm Alternative Abdichtung
6,0 cm Heizestrich
0,0 cm Dampfsperre
2,0 cm Trittschalldämmplatten
6,0 cm Niveauausgleich
20,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
10,0 cm Mineralwolle
0,0 cm Dampfsperre
1,5 cm Gipskartonplatte

FB 3A

Erdberührter FB-Parkett
U-Wert 0,32 W/m²K
2,0 cm Parkett
8,0 cm Schwimmender Estrich
0,0 cm Dampfsperre
3,0 cm EPS-T Trittschalldämmpl.
6,0 cm Expandiertes Polystyrol
5,0 cm Niveauausgleich
30,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
0,0 cm Gleitschicht
1,0 cm Feuchtigkeitsabdichtung
10,0 cm Sauberkeitsschicht
30,0 cm Rollierung

FB 3B

Erdberührter FB-Nassraum
U-Wert 0,34 W/m²K
1,8 cm Feinsteinzeug im Dünnbett
0,2 cm Alternative Abdichtung
6,0 cm Schwimmender Estrich
0,0 cm Dampfsperre
3,0 cm EPS-T Trittschalldämmpl.
6,0 cm Expandiertes Polystyrol
5,0 cm Niveauausgleich
30,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
0,0 cm Gleitschicht
1,0 cm Feuchtigkeitsabdichtung
10,0 cm Sauberkeitsschicht
30,0 cm Rollierung

FB 4

Fußboden über Außenluft
U-Wert 0,25 W/m²K
2,0 cm Parkett
6,0 cm Heizestrich
0,0 cm Dampfsperre
2,0 cm Trittschalldämmpl.
2,0 cm OSB-Platte
20,0 cm Mineralwolle zw. HEA 200
5,0 cm Mineralwolle zw. Schwingbügel
0,2 cm Winddichte
3,0 cm Knauf-Aquapanel
3,0 cm Hinterlüftung u Fassadenverkl.

FB 5

Fußboden über Garage-Stein
U-Wert 0,25 W/m²K
2,0 cm Feinsteinzeug im Dünnbett
7,0 cm Heizestrich
0,0 cm Dampfsperre
2,0 cm Trittschalldämmpl.
6,0 cm Niveauausgleich
20,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
12,5 cm Tektalan-SD

Wand- und Bodenaufbauten entsprechen der bauphysikalischen Berechnung.

Innenliegende WC/Bad werden über Dach entlüftet.

Abwasser- und Entsorgung erfolgt über das städtische Netz.

LEGENDE:



STAHLBETON



DICHTBETON



ZWISCHENWAND



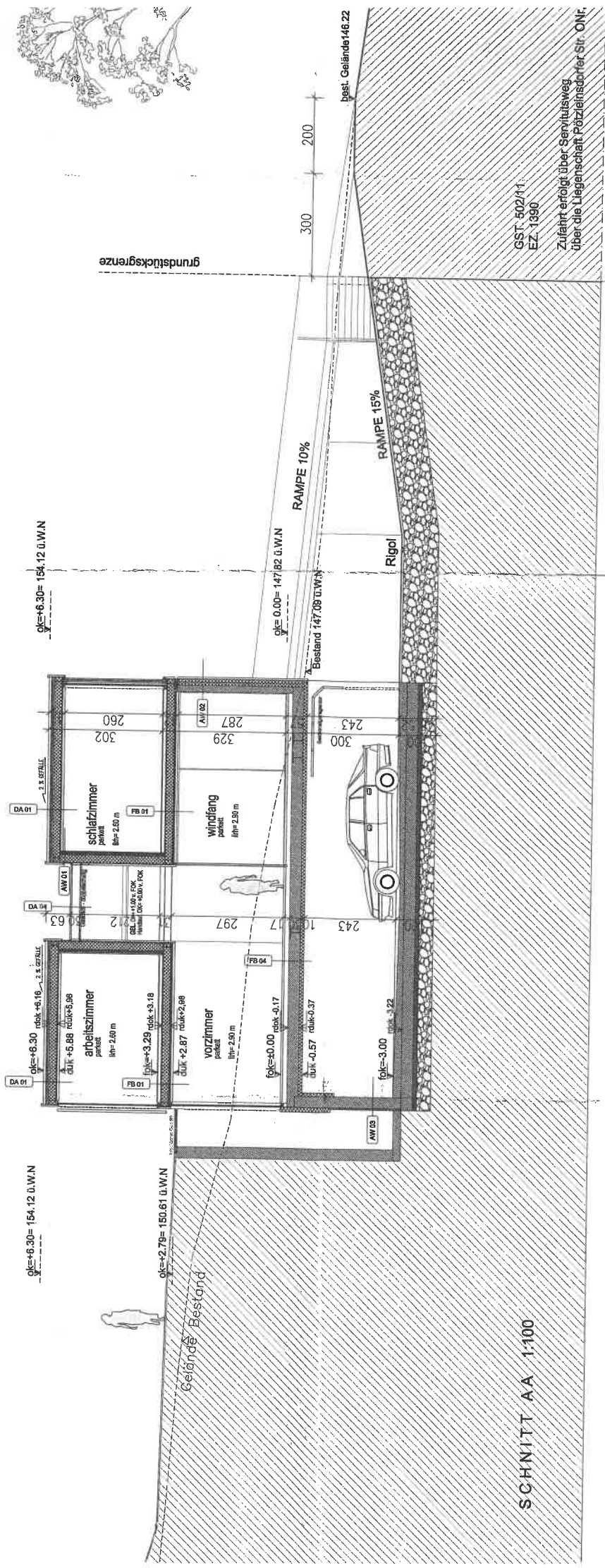
DÄMMUNG



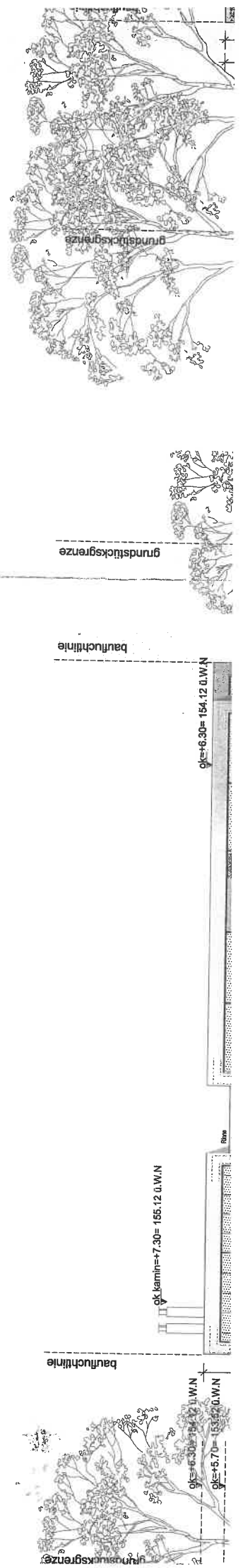
GLAS

El: 30 *
El: 30 - C **
E 30 - C ***

NACHBARGRUNDS



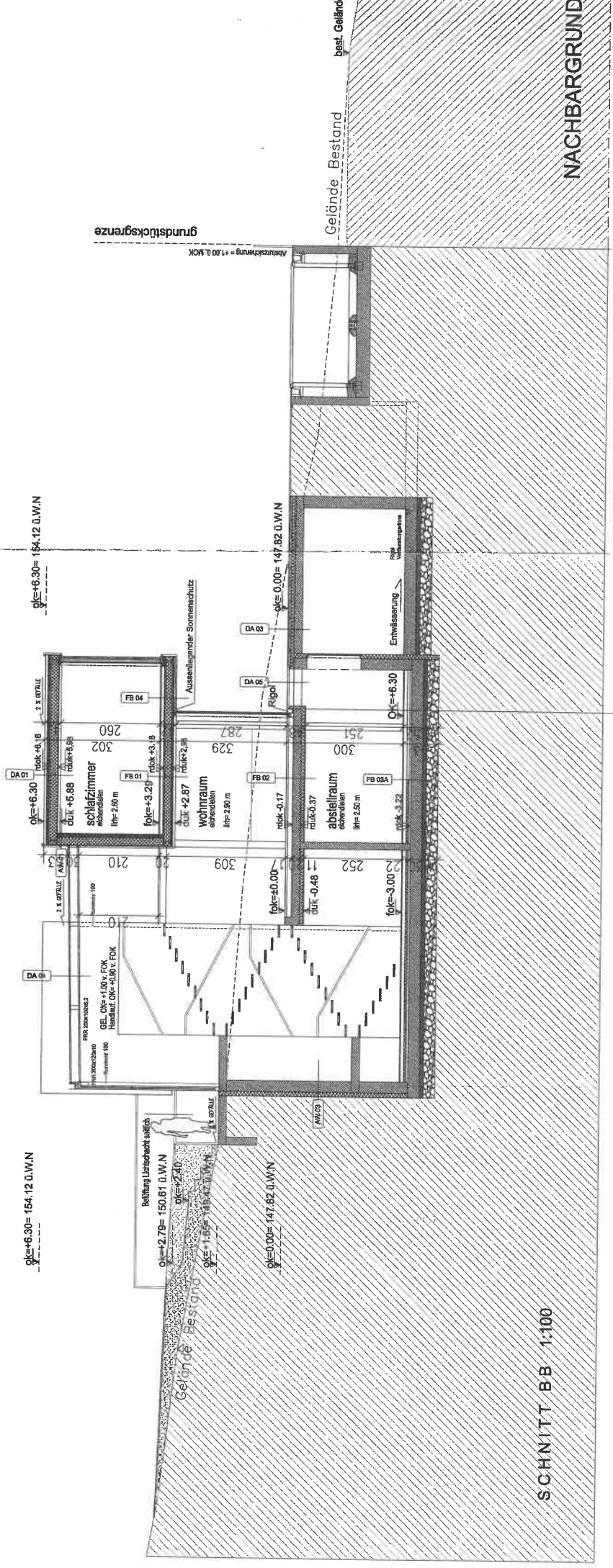
SCHNITT AA 1:100



ql=+6.30= 154.12 ü.W.N

ql=+6.30= 154.12 ü.W.N

Grundstücksgrenze



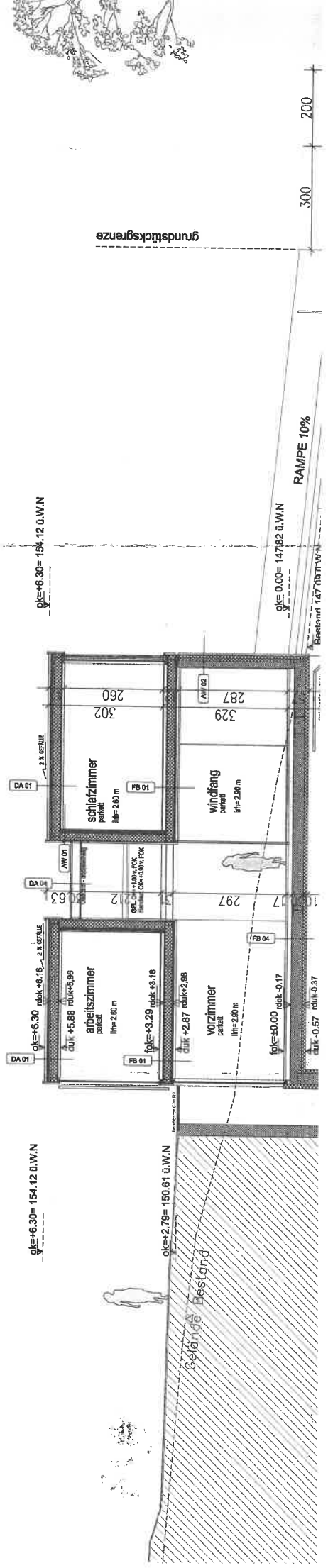
SCHNITT BB 1:100

NACHBARGRUND

ql=+6.30= 154.12 ü.W.N

ql=+6.30= 154.12 ü.W.N

Grundstücksgrenze



RAMPE 10%

ql=0.00= 147.82 ü.W.N

Grundstücksgrenze

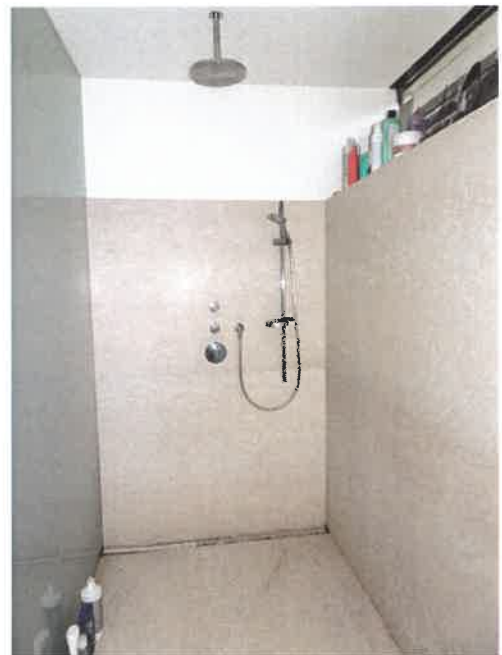


Erdgeschoß





Obergeschoß







Kellergeschoß





Außenanlagen





Nebengebäude



