

Stadt Wels  
Baurecht

Entwurf/Frist: 30.7.16

## Bescheid

Magistrat der Stadt Wels

BZ-BauR-1057-2016  
Dieser Bescheid ist rechtskräftig  
und vollstreckbar

Wels, 12.7.2016

Für den Bürgermeister

Baubewilligung  
BZ-BauR-1057-2016 Scho

23.06.2016

Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens ergeht vom Magistrat der Stadt Wels, als Behörde I. Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Stadt folgender

### SPRUCH

I.  
Dem Ansuchen von Frau Emrije Redzepe und Herrn Munir Redzepe vom 12.04.2016 wird nach den geprüften Bauplänen **Folge gegeben** und die

### BAUBEWILLIGUNG

für nachstehendes Bauvorhaben erteilt:

**Doppelwohnhaus mit Garagen inkl. Hauskanal - Planänderung**

Verkehrsfläche: Hirsestraße 10 + 12  
Grundstücksnummer: 433/16; 433/17  
Einlagezahl: 4032; 4034  
Katastralgemeinde: 51215 Lichtenegg

Bebauungsplan: 316/B.2  
Flächenwidmungsplan: 5/2015

Bauplatzbewilligung vom: 13.10.2015  
GZ: BZ-BauR-4040-2015

Datum der Baupläne: 21.01.2016

Die Stadt voller Impulse:

Herr Schoisswohl, 4600 Wels, Pfarrgasse 25, Zimmer 314  
T: 07242/235-5370, F: Dw 5350, E-Mail: baur@wels.gv.at  
DVR: 0024724, http://www.wels.gv.at/

Es bearbeitet für Sie:

Handgeschrieben: 23.6.2016/dw  
Abgefertigt: 23.06.16 pa

**Rechtsgrundlage:** §§ 24, 35, 54 und 55 der O.ö. Bauordnung 1994 i.d.g.F., in Verbindung mit dem O.ö. Bautechnikgesetz 2013 i.d.g.F. in Verbindung mit der O.ö. Bautechnikverordnung 2013

**Die Bewilligung ist an die Erfüllung folgender Auflagen gebunden:**

1. Die **genehmigten Baupläne**, insbesondere die Situierung des Bauvorhabens, dem Lageplan, die statischen Berechnungen, sowie Projektbestände, dergleichen, die Bestimmungen der OÖ. Bauordnung 1994, LGBl.Nr. 66/1994 des OÖ. Bautechnikgesetzes 2013 i.d.g.F. und der O.ö. Bautechnikverordnung LGBl.Nr. 36/2013 sowie Widmung und Nutzung des Objektes sind einzuhalten. Eine mungsfremde Nutzung des Objektes ist zu unterlassen; jede Änderung bedarf neuerlichen behördlichen Bewilligung.
2. Mit der **Ausführung des Bauvorhabens** darf erst nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden. Der mit dem Bewilligungsbescheid versehene Bauplan wird dem Bauauftraggeber nach Rechtskraft der Baubewilligung zugesandt.
3. Die **Baubewilligung erlischt** mit Ablauf von drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde. Ab Beginn der Bauführung beträgt die Fertigstellungsfrist für Bauvorhaben fünf Jahre. Diese Fristen können über begründeten Antrag, der vor Ablauf der Frist gestellt werden muss, angemessen verlängert werden.
4. Die Bauarbeiten sind von einem **befugten Bauführer** durchführen zu lassen. Name und Anschrift des Bauführers sind vor Baubeginn der Baubehörde anzuzeigen. Der verantwortliche Bauführer hat dem Magistrat der Stadt Wels den Beginn der Bauausführung durch eine **Baubeginnsanzeige** anzuzeigen.
5. Zur Einhaltung der bewilligten Höhenlage des Gebäudes hat der verantwortliche Bauführer zwecks Bekanntgabe des **Straßen- bzw. Gehsteigniveaus** spätestens 4 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Baudirektion, Dst. Tiefbau, Straßen- und Brückenbau, herzustellen.
6. Sollten im Zuge des Bauvorhabens Baumaßnahmen im Bereich der Grundgrenze zum öffentlichen Gut (z.B. Grabungsarbeiten, Vollwärmeschutz, etc.) durchgeführt werden, ist zur Klärung der technischen Details vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Baudirektion, Dst. Tiefbau, Straßen- und Brückenbau, herzustellen.
7. Die **Fertigstellung des Bauwerkes** hat der Bauauftraggeber der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.
8. Bei Neu-, Zu- oder/und Umbauten sowie bei größeren Änderungen entsprechend der ÖVE/ÖNORM E 2792 i.d.g.F. ist für den Fall einer späteren **Ortsnetzverkabelung** des Stromanschlusses ein Leerrohr von mindestens 63 mm lichter Weite vom Messeinrichtungsverteiler in die Nähe des Hauseinganges bzw. bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zu verlegen (bzgl. Höhenangabe und Lage ist das Einvernehmen mit der Wels Strom GmbH., Tel.: 07242/493-219, herzustellen), auch dann, wenn zum Errichtungszeitpunkt ein Freileitungsanschluss besteht. Für den zukünftigen **Telefonanschluss** wird empfohlen, zwischen Hauseingang und Grundstücksgrenze ein Leerrohr entsprechend der ÖNORM EN 12201-1 i.d.g.F. (PE 32 x 2,0 mm) zu verlegen. In blitzgefährdeten Gebieten wird von der Post weiters empfohlen, eine

bindung  
der

Potentialausgleichsschiene installieren zu lassen (Informationen: Telekom Austria AG, Auftragsmanagement NWC, 4020 Linz, Anastasius-Grün-Straße 5, Tel.: 0800664144, Fax: 050664944652, email: planinfo@a1telekom.at). Vor Beginn der Neubau-, Abbruchs- oder/und Umbauarbeiten ist das vorschriftsmäßige Sichern oder Abtrennen von Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser, Telefon etc. durch das jeweilige Versorgungsunternehmen zu veranlassen.

gemäß  
und  
d.g.F.,  
2013,  
wid-  
einer

9. Es wird darauf hingewiesen, dass um die straßenrechtliche Bewilligung zur **Benützung öffentlichen Grundes** (Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtung, Durchführung von Bauarbeiten) beim Magistrat der Stadt Wels (Bezirksverwaltung, Dst. Verkehrsrecht) gesondert schriftlich anzusuchen ist.

des  
merk-  
ung

10. Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes, BGBl.Nr. 306/1968, i.d.g.F., die Beschädigung oder die Versetzung eines Vermessungszeichens unzulässig ist; sollte dennoch eine Versetzung notwendig sein, oder wurde ein Vermessungszeichen beschädigt, so ist das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 1020 Wien, Schiffamtsgasse 1 - 3, innerhalb von vier Wochen hiervon zu verständigen.

des  
der  
die  
en

11. Vor Inangriffnahme der gegenständlichen Bauarbeiten ist zur Hintanhaltung von Gefährdungen von Menschen die **Baustelle entsprechend abzusichern**.

12. Das Objekt ist so auszuführen bzw. zu isolieren, dass die Mindestanforderungen bezüglich **Wärme- und Schallschutz** gemäß OIB-Richtlinien 5 und 6 eingehalten werden.

nd  
er  
er

13. Für die Kraftfahrzeuge sind je Wohneinheit die zwei Abstellplätze für PKW zu errichten. Garagen werden auf die Zahl der Stellplätze angerechnet.

14. Sämtliche **Geländer** im Bereich von Absturzstellen sind gemäß OIB-Richtlinie 4 Punkt 4 auszuführen.

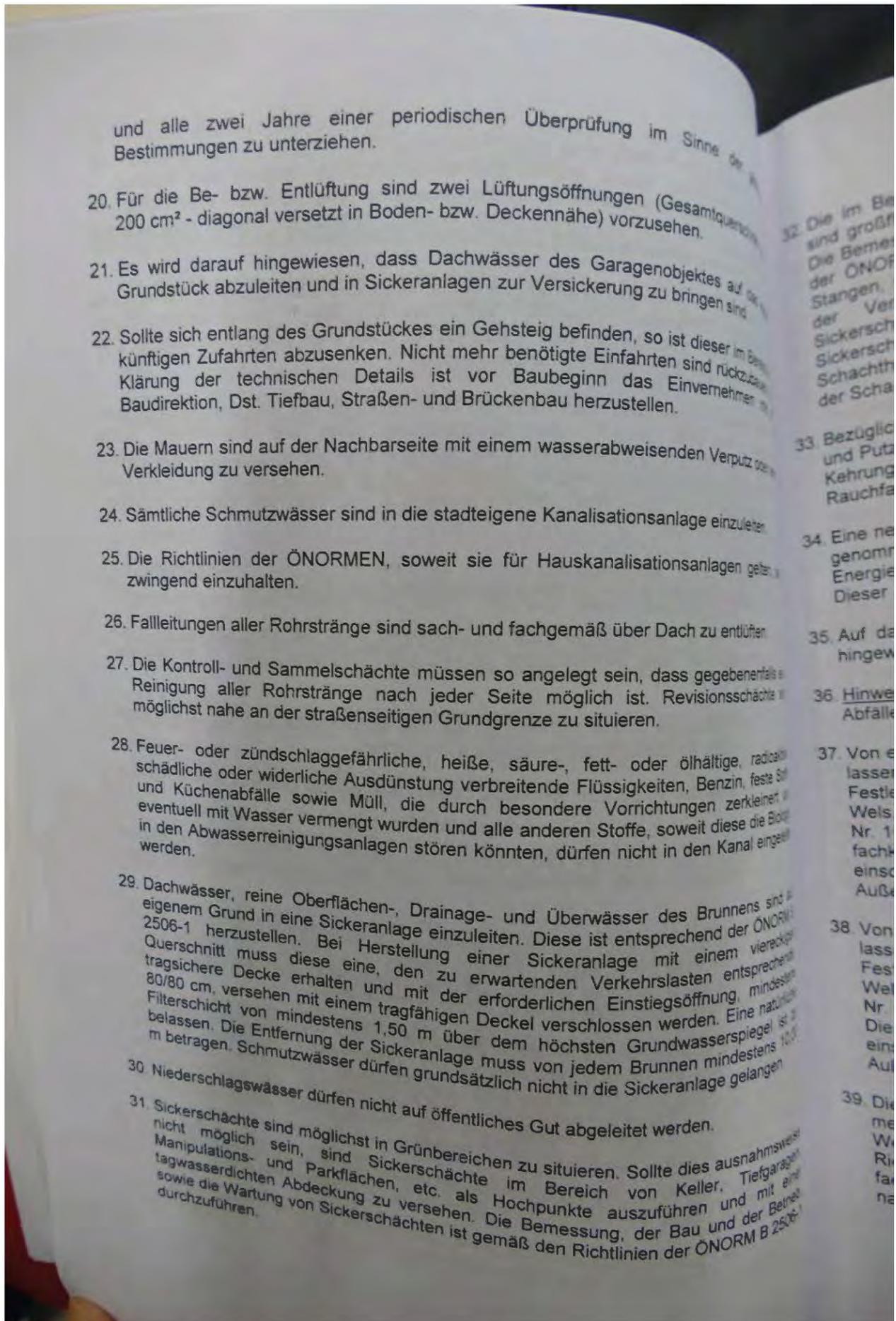
15. Zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden sind an den Traufen von geneigten Dächern genügend feste **Schneefanggitter** oder sonst geeignete Vorrichtungen anzubringen.

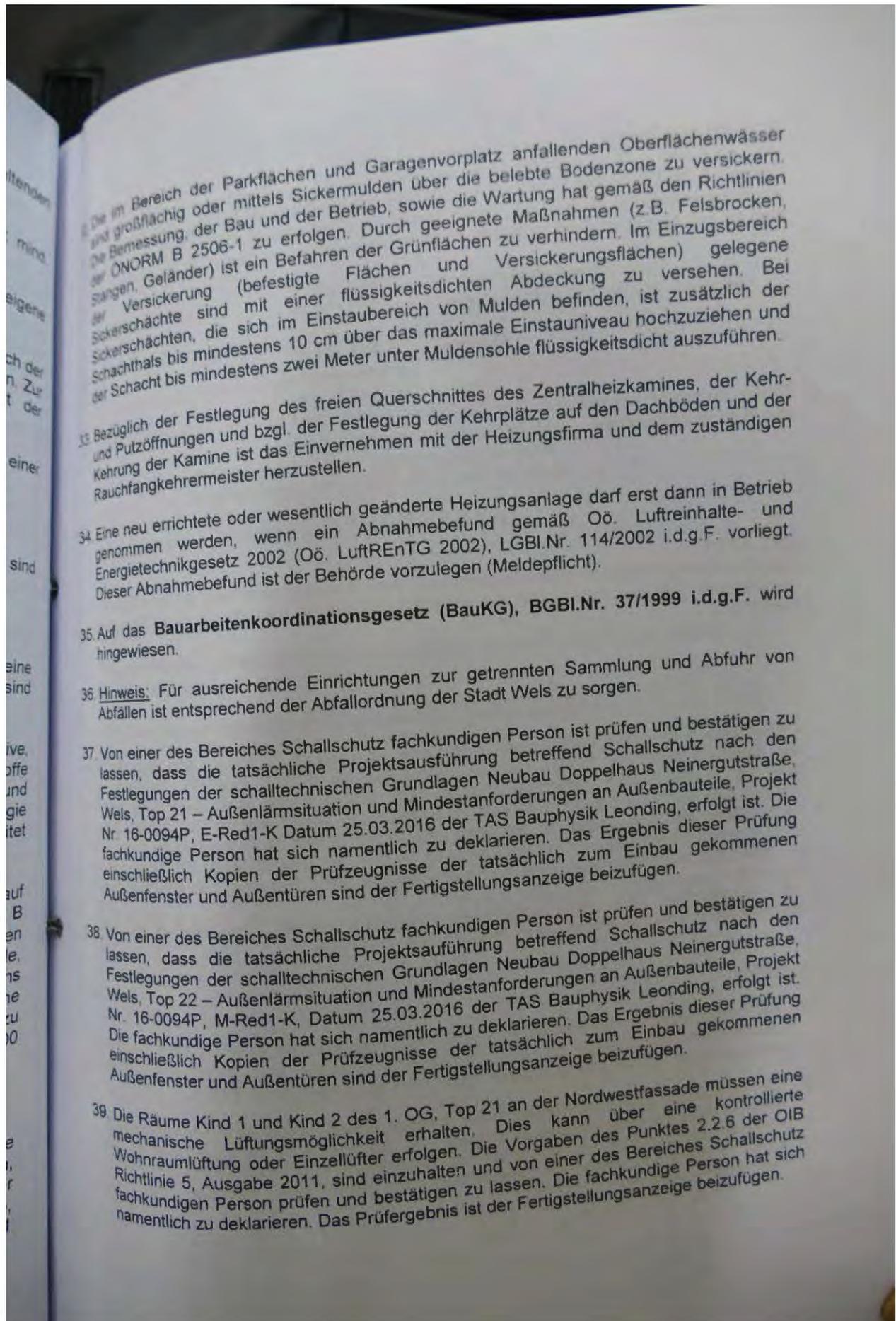
16. In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege führen, jeweils mindestens ein unverteilter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

17. Für die **Erste Löschhilfe** sind im Sinne der TRVB F 124 / 1997 „Erste und erweiterte Löschhilfe“ für die jeweils vorherrschenden Brandklassen geeignete tragbare Feuerlöscher leicht erreichbar anzubringen. Die tragbaren Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3, „Tragbare Feuerlöscher“, i.d.g.F. entsprechen. Die wiederkehrende Überprüfung der Löscher hat mindestens alle zwei Jahre zu erfolgen und ist durch einen Vermerk am tragbaren Feuerlöscher nachzuweisen.

18. Die Aufteilung der **tragbaren Feuerlöscher** hat wie nachstehend angeführt zu erfolgen:  
Je Wohnhaus 1 Stück 6 kg Pulverlöscher, geeignet für die Brandklassen A/B/C

19. Für die erste Feuerlöschhilfe ist in der Garage ein der EN 3 entsprechender tragbarer Feuerlöscher, Füllgewicht 6 kg, geeignet für die Brandklassen A, B und C, bereitzustellen





## II. Verfahrenskosten

Gemäß § 78 AVG 1991 i.d.g.F. in Verbindung mit Tarifpost 22 der Gemeindeverordnungen über die Gebührenabgabenverordnung 2012 i.d.g.F. sowie gemäß Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 26/1957 sind an den Magistrat Wels nachstehend angeführte Verfahrenskosten zu entrichten:

Verwaltungsabgaben:	EURO 54,80
Vergebührung der Einreichunterlagen:	EURO 96,90
<b>Summe:</b>	<b>EURO 151,70</b>
	=====

Dieser Betrag ist mit beiliegendem Zahlschein binnen zwei Wochen ab Rechtskraft der Bewilligung einzuzahlen.

## BEGRÜNDUNG

### Zu I. und II.

Die Bewilligung entspricht ihrem Umfang nach dem Parteibegehren und stützt sich auf die angeführten Gesetzesstellen. Die Verfahrenskosten sind in den zitierten Gesetzesstellen begründet.

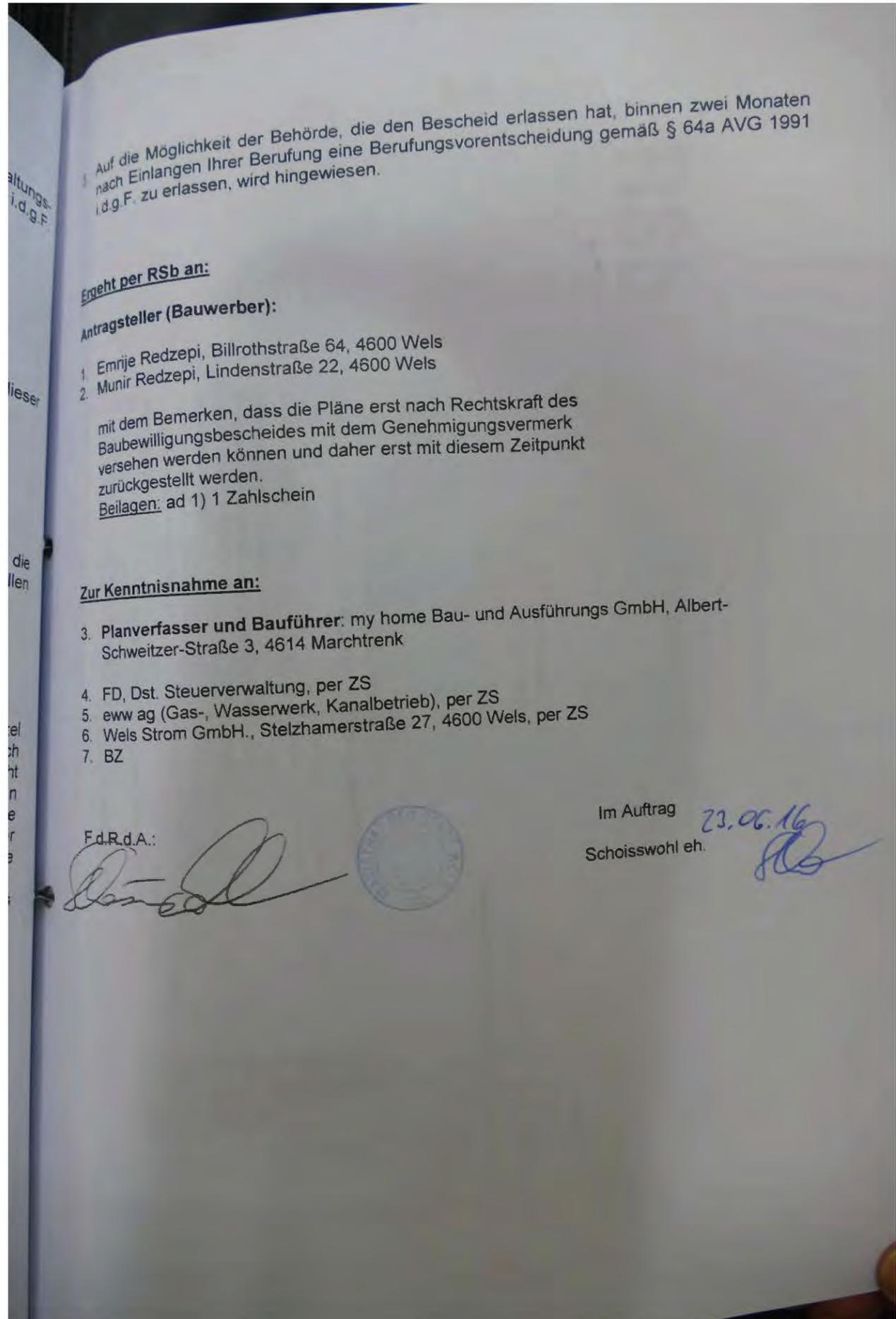
## RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung das Rechtsmittel der Berufung schriftlich, mittels Telefax (Telefaxnummer 07242/235-4740), telegraphisch oder per E-Mail (post.magistrat@wels.gv.at) beim Magistrat der Stadt Wels eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, eine begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit EURO 14,30 zu vergebühren. Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung der die Berufung zugestellt wird. Eine rechtzeitig eingebrachte Berufung hat aufschiebende Wirkung.

Die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs finden Sie im Internet unter [www.wels.at](http://www.wels.at)

### Hinweise:

1. Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen. Außenanlagen können sich durch eine wasserrechtliche Bewilligung ändern.
2. Die Bauwerber bzw. Grundeigentümer werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Erteilung einer Bauplatzbewilligung bzw. Baubewilligung die Vorschreibung von Anliegerleistungen gem. §§ 18 - 20 der O.ö. Bauordnung 1994 i.d.g.F., nach sich ziehen kann. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Merkblatt der FD Dst. Steuerverwaltung.



Auf die Möglichkeit der Behörde, die den Bescheid erlassen hat, binnen zwei Monaten nach Einlangen Ihrer Berufung eine Berufungsvorentscheidung gemäß § 64a AVG 1991 i.d.g.F. zu erlassen, wird hingewiesen.

Ergeht per RSb an:

Antragsteller (Bauwerber):

1. Emrije Redzeqi, Billrothstraße 64, 4600 Wels
2. Munir Redzeqi, Lindenstraße 22, 4600 Wels

mit dem Bemerken, dass die Pläne erst nach Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides mit dem Genehmigungsvermerk versehen werden können und daher erst mit diesem Zeitpunkt zurückgestellt werden.

Beilagen: ad 1) 1 Zahlschein

Zur Kenntnisnahme an:

3. **Planverfasser und Bauführer:** my home Bau- und Ausführungs GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 3, 4614 Marchtrenk
4. FD, Dst. Steuerverwaltung, per ZS
5. eww ag (Gas-, Wasserwerk, Kanalbetrieb), per ZS
6. Wels Strom GmbH., Stelzhamerstraße 27, 4600 Wels, per ZS
7. BZ

F.d.R.d.A.:



Im Auftrag  
Schoisswohl eh. *23.06.16*