



Stadtamt Marchtrenk

Pol. Bezirk Wels-Land

P & P Immobilien GmbH.

**Weiherstraße 91
4600 Thalheim/Wels**

Datum: 30. März 2011

GZ: II-131-9-16/2011

Sachb.: Thomas Berndorfer

☎ 07243 552 152

✉ t.berndorfer@marchtrenk.gv.at

**Bauvorhaben: 2 Reihenhäuser und 6 Wohnhäuser
Grundstück Nr.: 2972/10, 2972/75 – 2972/87, KG. Marchtrenk;**

BAUBEWILLIGUNG

BESCHEID

Aufgrund des Antrages betreffend der Errichtung von 2 Reihenhäusern und 6 Wohnhäusern, ergeht vom Bürgermeister der Stadtgemeinde Marchtrenk als Baubehörde I. Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde im Rahmen der Landesvollziehung folgender

I.

SPRUCH:

Für die Errichtung von 2 Reihenhäusern und 6 Wohnhäusern, auf den Grundstücken Nr.: 2972/10, 2972/75 – 2972/87, KG Marchtrenk, wird gemäß § 35 (1) der O.ö.BauO 1994 idF LGBl. Nr. 96/2006 und aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 17. März 2011 durchgeführten Bauverhandlung, die

BAUBEWILLIGUNG

unter Einhaltung folgender Bedingungen und Auflagen für das Bauvorhaben, für die Ausführung, für die Erhaltung und Benützung des Objektes, entsprechend den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 der O.ö. BauO. 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998, erteilt:

Linzer Straße 21 A-4614 Marchtrenk Tel.: 07243 / 552 Fax: 07243 / 552 300
Homepage: www.marchtrenk.gv.at e-mail: gemeindeamt@marchtrenk.gv.at

Raiffeisenbank Marchtrenk, Kto-Nr. 6100232, BLZ 34680; Allgemeine Sparkasse OÖ, Bank AG, Geschäftsstelle Marchtrenk, Kto-Nr. 10200-013604, BLZ 20320, Postcheckkonto 7, 851.397, BLZ 60000;
Bank für OÖ. und Salzburg, Zst. Marchtrenk, Kto-Nr. 294-0047/00, BLZ 15153; Welscher Volksbank, Kto-Nr. 330 0001 0000, BLZ 44800; Volkskreditbank, Zst. Marchtrenk, Kto-Nr. 17.300450, BLZ 18600

- 1) Das Bauvorhaben ist von einem befugten Bauführer auszuführen und dieser der Baubehörde (sowie ein allfälliger Wechsel des Bauführers) schriftlich bekannt zu geben. Vor Beginn der Bauausführung ist der Baubehörde der Zeitpunkt des Baubeginnes anzuzeigen. Vom bewilligten Bauvorhaben darf ohne Bewilligung der Baubehörde nicht abgewichen werden.
- 2) Vor Baubeginn ist eine eingehende Baugrunduntersuchung vorzunehmen und ist das Ergebnis dieser in den statischen Berechnungen und Dimensionierungen zu berücksichtigen. Dies gilt gleichermaßen auch für die Bauführung und sind zur Hintanhaltung von Schäden bei den Nachbargrundstücken je nach Baufortschritt die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu setzen.
- 3) Vor Erdarbeiten, durch welche unterirdische Leitungen oder Einbauten berührt werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.
- 4) Die E-Installationen sind unter Beachtung der einschlägigen ÖVE-Vorschriften und der Bestimmungen des Elektrotechnikgesetzes von einer Fachfirma herstellen zu lassen
- 5) Das Bauwerk ist mit einem entsprechenden, den Bodenverhältnissen angepassten Erdungssystem auszustatten.
- 6) Die Abortabfallrohre sind über Dach zu entlüften. Innenliegende Räume, wie z.B. Klosette und Badezimmer, sind - erforderlichenfalls durch Ventilatoren - ins Freie zu entlüften. Für eine ausreichende Frischluftzufuhr ist zu sorgen.
- 7) Die Ausführung der - anzeigepflichtigen - Hauskanalanlage hat entsprechend der ÖNORM B2501 zu erfolgen.
- 8) Die Niederschlagswässer sind auf eigenen Grund zu versickern. Sickergruben sind unfallsicher abzudecken. Die Sickeranlagen sind nach ÖNORM B2506-1 zu dimensionieren und auszuführen.
- 9) Die Dachflächen sind oberhalb aller Zugangs- und Zufahrtsbereiche mit geeigneten Schneefangvorrichtungen auszustatten.
- 10) Die Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden sind projektsgemäß anzuordnen.
- 11) Für die erste Löschhilfe ist pro Wohneinheit ein Handfeuerlöscher geeignet für die Brandklassen A, B und C mit einem Füllgewicht von mindestens 6 kg an gut sichtbarer und leicht zugänglicher Stelle anzubringen und alle 2 Jahre auf seine Betriebssicherheit überprüfen zu lassen.
- 12) Wo es die Sicherheit erfordert (Stiegenanlagen, Balkone, Absturzstellen im Freien etc.) sind standfeste, mind. 1 m hohe Geländer anzubringen. Die Ausfachungen der Geländer dürfen Kleinkindern ein Durchkriechen oder Überklettern nicht ermöglichen. Entlang von Stiegenanlagen sind die erforderlichen Handläufe anzubringen.
- 13) Verglasungen an Absturzstellen müssen bis zu einer Höhe von mind. 1,0 m über der jeweiligen Fußbodenoberkante bruchsicher im Sinne der einschlägigen Glasnormen und nicht offenbar hergestellt werden. Glasdächer und Glaswände sind mit Verbundsicherheitsglas (VSG) herzustellen.
- 14) Glasfüllungen in Türflügeln (ausgenommen solche innerhalb eines Wohnungsverbandes) müssen gegen Eindrücken gesichert bzw. bruchsicher (Sicherheitsglas) ausgebildet werden.

- 15) Die Garage ist brandbeständig auszuführen und von anderen anschließenden Räumen durch brandhemmende selbstzufallende Türen (EI 2 30-C) zu trennen. Der Fußboden muss nichtbrennbar sowie öldicht und im Übrigen so ausgeführt werden, dass brennbare Flüssigkeiten nicht aus der Garage abfließen können. Weiters sind gegenüberliegende vergitterte Lüftungsöffnungen ins Freie mit mind. 200 cm² freiem Querschnitt je Abstellplatz vorzusehen.
- 16) Die Garagenzufahrt ist mit einer Neigung von max. 3 % herzustellen und staubfrei zu befestigen. Ein zur Aufschließungsstraße offener Stauraum mit mind. 5 m Tiefe ist vorzusehen. Anfallende Niederschlagswässer dürfen nicht zum öffentl. Gut abfließen.
- 17) Eventuelle Geländeanschlüttungen sind so herzustellen, dass kein Erdmaterial auf Nachbargrundstücke abgeschwemmt wird und Oberflächenwässer nicht auf Nachbargrundstücke abfließen können.
- 18) Bezüglich der Rauchfangausführung sowie Anordnung von Rauchfangtürchen ist den Forderungen des zuständigen Rauchfangkehrermeisters zu entsprechen.
- 19) Die Verhandlungsschrift vom 17. März 2011 wird zum Bestandteil dieses Bescheides erklärt.
- 20) Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß § 42 Oö. BauO 1994 idgF. der Baubehörde anzuzeigen.

HINWEISE:

Auf die Bestimmungen der §§ 7, 18 und 20 im Oö. Straßengesetz 1991 idgF. (Zustimmungserfordernis seitens der Oö. Straßenverwaltung!) wird verwiesen.

Das Gemeindegebiet von Marchtrenk ist grundsätzlich als Radonrisikogebiet eingestuft. Bei der Bauausführung ist daher die ÖNORM S 5280-2 zu beachten. Vor allem ist auf eine luftdichte Abdichtung erdberührter Bauteile gegen den umgebenden Boden zu achten. Weitere Informationen erhalten Sie beim Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Umweltschutz, Linz.

Gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) ist der Bauherr verpflichtet, zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der auf der Baustelle beschäftigten ArbeitnehmerInnen, einen Baustellenkoordinator einzusetzen. Zur Information wird auf die Broschüre "Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz" der Arbeitsinspektion verwiesen.

II.**KOSTEN:**

Für diese baubehördliche Bewilligung sind folgende Verfahrenskosten zu entrichten und diese binnen zwei Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mit dem angeschlossenen Zahlschein an die Finanzverwaltung des Stadtmtes Marchtrenk einzuzahlen:

a) Kommissionsgebühren für die an der Bauverhandlung beteiligten 3 Amtspersonen bei einer Dauer der Amtshandlung von angefangenen 3 halben Stunden, gemäß § 3 Abs. 1 lit. c der Landeskommis-sionsgebührenverordnung 1998 LGBl. Nr. 144/1997 idF LGBl 93/2000	€ 67,50
b) Verwaltungsabgaben nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2001, idF LGBl 123/2000 Tarifposten 8	€ 784,80
Gesamt	€ 852,30

Sie werden ersucht, die für dieses Verfahren angefallenen Bundesgebühren in Höhe von insgesamt € 784,80 und zwar

€ 105,60 für das Ansuchen um Baubewilligung

€ 523,20 für die Einreichpläne

€ 86,40 für die Baubeschreibungen

€ 43,20 für den Energieausweis

€ 26,40 für die Verhandlungsschrift

mit beiliegenden Zahlschein einzuzahlen.

Wir sind verpflichtet, die Bundesgebühren einzuheben und an das Finanzamt abzuführen.

Summe aller Beträge: € 1.637,10

BEGRÜNDUNG:

Zu I. Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der aufgetragenen Bedingungen und Auflagen voll erfüllt sind.

Zu II. Die Kostenvorschreibung stützt sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen. Aus Gründen der Zweckmäßigkeit wird der Antragsteller ersucht, zugleich auch die Bundesgebühren einzuzahlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Baubewilligung erlischt, wenn mit dem Bau nicht innerhalb von 3 Jahren begonnen, bzw. nicht innerhalb von 5 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Baubeginns das Bauvorhaben fertiggestellt wird.

RECHTSMITTELBELEHRUNG:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß § 63 AVG 1991 binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Stadamt Marchtrenk die Berufung schriftlich eingebracht werden. Schriftliche Anbringen können nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegrafisch, fernschriftlich, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Weiters sind für die Berufung € 13,20 sowie für die Beilagen € 3,60 maximal € 21,80 an Bundesabgaben zu entrichten.

HINWEIS:

Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen.

Der Bürgermeister:
Fritz Kaspar eh.

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:


Thomas Berndorfer



Ergeht gleichlautend an:

- RSb 1.) P & P Immobilien GmbH.
4600 Thalheim, Weiherstraße 91
(16 Baupläne, 16 Baubeschreibungen,
1 Verhandlungsschrift, 1 Zahlschein
1 Broschüre „Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz“
- RSb 2.)
4614 Marchtrenk, Finkenstraße 6
(1 Verhandlungsschrift)
- RSb 3.)
4614 Marchtrenk, Lagerstraße 20
(1 Verhandlungsschrift)
- RSb 4.)
4063 Hörsching, Muldenweg 28
(1 Verhandlungsschrift)
- RSb 5.)
4614 Marchtrenk, Mitterweg 2
(1 Verhandlungsschrift)
- RSb 6.)
4614 Marchtrenk, Amselgasse 1
(1 Verhandlungsschrift)
- RSb 7.) Straßenmeisterei Eferding
4070 Eferding, Postgütelstraße 19
(1 Verhandlungsschrift)
- RSb 8.) My Home Immobilien GmbH
4614 Marchtrenk, Albert-Schweitzer-Straße 3
(1 Verhandlungsschrift)
- 9.) Finanzamt Wels, Einheitsbewertung;
(1 Bauplan, 1 Baubeschreibung)