

PARIE

GEF

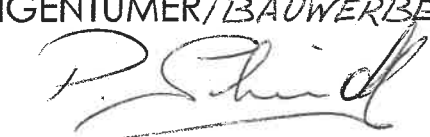
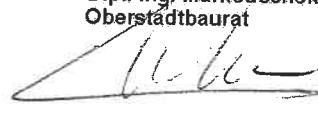

GEZ

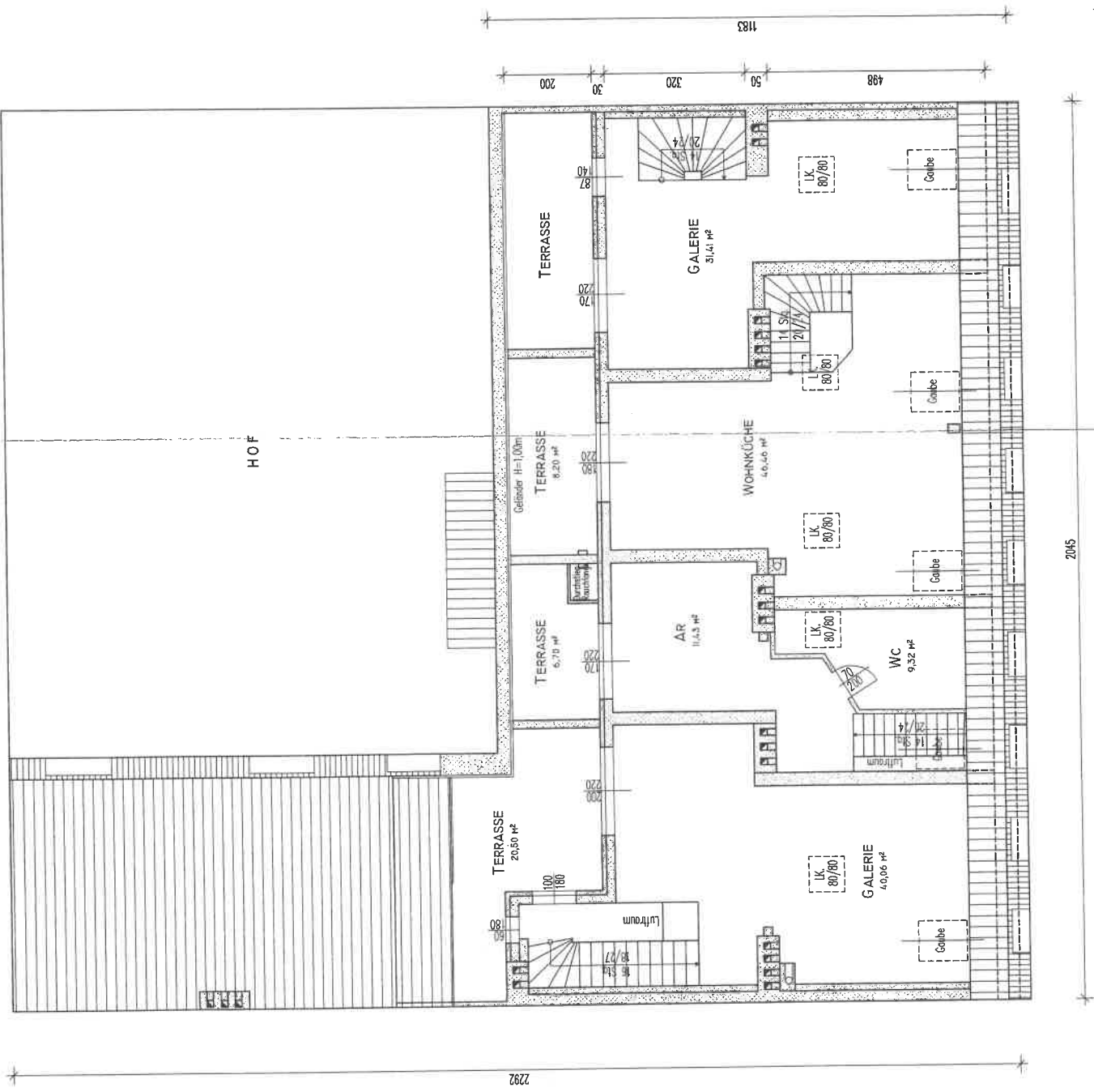
KUK

FREIGABE

BESTANDSPLAN

BESTANDSPLAN NACH AUFMASSSKIZZEN
 ANGEFERTIGT FÜR DIE PARIFIZIERUNG DES
 DACH- UND DES GALERIEGESCHOSSES
 DES BESTEHENDEN GEBÄUDES
 1230 WIEN, ANTON HEGER PLATZ 2

KATASTRALGEMEINDE 01801 ATZGERSDORF	GSt. Nr. 326	EZ 181
PLANINHALT GRUNDRISSE, ÜBERSICHTSLAGEPLAN		MASSSTAB 1:100
EIGENTÜMER/BAUWERBER 		
PLANVERFASSER + BAUFÜHRER ing. robert kuklovszky ■ ■ ■ ■ BAUMEISTER A-1070 Wien, Neustiftgasse 36A/4 +43 (0)1 8904033 Fax DW 4 +43 069917130326 cad@kuklovszky.com www.kuklovszky.com H. u. M. SCHMIDT Bauges. m. b. H. Tiefenbrunnengasse 9 1140 WIEN	BEHÖRDE Magistrat der Stadt Wien Magistratsabteilung 37 Baupolizei MA 37/23-03326-2/1992 Dieser Plan lag der Fertigstellungsanzeige zu Grunde. Der grau dargestellte Bestand bildet keinen Konsens! Für den Abteilungsleiter: Dipl.-Ing. Markouschek Oberstädtbaurat Wien 26.03.2012 	 Behörde StDt#Wien
DATUM 2012-03-23	PLANGRÖSSE 590x594 0,35 m2	PLAN INDEX 2012007-E01



GRINDRISS GALERIEGESCHOSS M 1:00

- EZ
 Reg
 Gehsteig

Einlegen
EZ 181
KG Atzgersdorf

BEARBEITUNGSBOGEN

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/03326-2/92

Zu MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/03326/92

Zu MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/1924/97

Belege :	vorgelegt	nachgereicht am:
- Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Erklärung des/r Bauführers/in	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ausführungsplan/pläne <input checked="" type="checkbox"/> grau <input type="checkbox"/> mit Änderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Überprüfungsbefunde des/der Prüfengeieurs/in	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gutachten über Abgasanlagen (bei Abgassammlern mit Hinweis, dass eine Strömungs-berechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt)	<input type="checkbox"/> x	<input type="checkbox"/>
- Gutachten über Kanal bzw. Senkgrube	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gutachten über sicherheitstechn. Einrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Nachweis über den Wärme- u. Schallschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bestätigung ü. Maßnahmen z. Schutz v. Emissionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Gesetzliche Erfordernisse:	nicht erford.	erforderlich	
- grundbücherliche Durchführung der Abteilung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> →	<input type="checkbox"/> Mitt. an MA 64
- Gehsteigerstellung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> →	<input type="checkbox"/> Mitt. an Gehsteigref.
- Garagenlüftungsanlage FS-Meldung vollständig erstattet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/> nein

Fertigstellungsanzeige	Nachreichung
<input type="checkbox"/> Unvollständig belegt - Mitteilung erfolgt am:	erfolgte am:

Vollständig belegt am 26.3.2012 (Tag ab dem das Gebäude / das Bauwerk benutzt werden darf)

↓

Das Bauvorhaben ist daher als abgeschlossen zu beurteilen

→ GWR - Meldung (Webformular) erfolgt (nur bei Neut <input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NICHT ERFORDERLICH
→ Kostenersatz für Gehsteig vorzuschreiben <input checked="" type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA → Ä.A.
→ Stellplatzsicherstellung außerhalb des Bauplatzes <input checked="" type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA → protokollieren u. Kopie einlegen

22,00 / 50,00 VA bereits entrichtet

22,00 / 50,00 VA mittels eBezahlen vorschreiben / vorgeschrieben am :

Der Sachbearbeiter :
Wkm. Plachy

Für den Abteilungsleiter:

Oberstadtbaurat Dipl. Ing. Markouschek

Datum : 27.3.2012

Brigitte Schmidt
0681/104 20 626

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
B a u p o l i z e i
Außenstelle f. d. 23. Bezirk
Perchtoldsdorfer Straße 2
1230 Wien

MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/3326/92

Wien, 11.8.1994

23. Bezirk, Anton-Heger-Platz ONr. 2
EZ 181 der Kat.-Gem. Atzgersdorf

Umbau, Zubau
Baubewilligung

FS
+ BF best.
+ Pl.
+ Konstr.

B E S C H E I D

Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) wird in Verbindung mit § 69 Abs.8 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Auf Grund der mit Bescheid der MA 37/V vom 6.5.1992, Zl. MA 37/V - 23., Anton-Heger-Platz 2/3773/92 bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund der mit Bescheid vom 9.6.1994, Zl. BV 23-A-400/94 erteilten Bewilligung für Abweichungen von den Bebauungsvorschriften sollen das Dachgeschoß für Wohnzwecke ausgebaut und ein Flugdach zur Unterbringung von Stellplätzen errichtet werden. Durch den Ausbau sollen insgesamt 4 Wohneinheiten geschaffen werden.

Der zwingenden Vorschrift des § 36 Abs.1 Wr.Garagengesetz zur Schaffung von zwei Stellplätzen wird durch die Schaffung von zwei Stellplätzen in Verbindung mit der Errichtung des Flugdaches entsprochen.

Vorgeschrieben wird:

- 1) Der Bauführer hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens 3 Tage vorher der jeweiligen Außenstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11,1010 Wien) anzuzeigen.
- 2) Gemäß § 127 Abs. 8 BO haben auf der Baustelle der Baubewilligungsbescheid samt Plänen und die statistischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen aufzuliegen.

- 3) Mindestens einen Monat vor Beginn der Bauarbeiten ist gemäß § 127 Abs. 1 lit. b BO über die Festigkeit der Fundamente, der Tragkonstruktionen und der sonstigen besonders beanspruchten Bauteile eine statische Berechnung samt Konstruktionsplänen der MA 35-S (Dresdner Straße 75, 1200 Wien) vorzulegen. Gleichzeitig mit der statischen Berechnung ist vom Bauwerber eine bewilligte Planparie oder ein vom Planverfasser gefertigtes Gleichstück zu übermitteln.
 - 4) Gemäß § 127 Abs. 1 lit. c BO sind bei Verwendung von Beton mit einer Festigkeitsklasse von B 300 und darüber sowohl für zugelieferten Beton als auch Ortbeton je Festigkeitsklasse, je Decke, je Geschoß, je Schwindfugenabschnitt, je 300 m² Deckenfläche bzw. je 40m³ Mauerbeton, je 3 Probekörper (Würfel mit 20 cm Kantenlänge) herzustellen und von einer staatlich autorisierten Prüfanstalt prüfen zu lassen. Wegen der Vornahme der behördlichen Punzierung ist mindestens 3 Tage vor der Prüfung vom Bauführer Anzeige zu erstatten. Unmittelbar nach Vorliegen der Prüfzertifikate sind diese der Baubehörde vorzulegen.
 - 5) Gemäß § 127 Abs. 3 BO hat der Bauführer zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung mindestens 3 Tage vorher der MA 35-S folgendes anzuzeigen.
 - lit.b) den Beginn der Bauarbeiten an jenen Bauteilen deren Beschau nach Fertigstellung nicht mehr möglich ist (Fundamente, Stahleinlagen, Stützen, Schweißverbindungen, Kanalleitungen, Dachgeschoßausbauten u.ä.);
 - lit.c) den Beginn des Anbringens des Verputzes bzw. der Verkleidung (Rohbaubeschau).
- Auf die Erstattung der übrigen Beschauten wird gemäß § 127 Abs. 6 BO. verzichtet.
- 6) Schaumstoffplatten dürfen nur im Rahmen der von der MA 35 herausgegebenen und im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.
 - 7) Rauch- und Abgasfänge bzw. Rauch- und Abgassammler dürfen nur im Rahmen der von der MA 35 herausgegebenen und im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.
 - 8) Stiegen sind mit Anhaltestangen (Geländerholmen) zu versehen.
 - 9) Gemäß § 107 BO müssen Geländer genügend dicht und an der niedersten (ungünstigsten) Stelle bei Stiegen von der vordersten Stufenkante gemessen mindestens 1m, bei Dachterrassen und ab dem 5 Stock bei Balkonen und Loggien mindestens 1,10m hoch sein. Die Öffnungen in und zwischen Geländerelementen dürfen eine lichte Weite von 12 cm nicht überschreiten. Geländer müssen in Wohnhäusern überdies so beschaffen sein, daß Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können.
 - 10) Der Fußboden in Naßräumen ist flüssigkeitsdicht herzustellen.

- 11) Gemäß § 54 B0 ist in der vollen Länge der Baulinie im Zuge der Bauführung spätestens jedoch bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung ein Gehsteig nach den Anordnungen der Behörde herzustellen. Vor Inangriffnahme der Gehsteigerstellung ist gemäß § 54 Abs. 10 B0 um die Bekanntgabe der Breite und der Bauart und um die Aussteckung der Höhenlage beim Vermessungsdezernat der MA 37 (Dresdner Straße 75, 1200 Wien) anzusuchen. Für die Gehsteigauf- und überfahrt ist gemäß § 54 Abs. 9 B0 bei der MA 28 (Lienfelderg.96, 1170 Wien) eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.
- 12) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gem. § 128 Abs. 1 B0 unter Vorlage eines Rauchfangbefundes und der Gehsteigkonstanzierung der MA 28 bei der Baubehörde um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist somit nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in der B0 für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist eine binnen zwei Wochen nach Zustellung schriftlich bei diesem Amt oder bei der Bauoberbehörde für Wien im Wege der Magistratsdirektion der Stadt Wien - Verfassungs- und Rechtsmittelbüro, 1082 Wien, Rathaus, einzubringende Berufung zulässig, die einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat und mit S 120,-- Bundesstempel zu versehen ist.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Überdies wird auf die Vorschriften des dem Bescheide angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen. Hierbei wird 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 oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Für den Betrieb der Garage bzw. der Stellplätze haben die Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, LGB1. Nr. 22/57 in der Fassung LGB1. Nr. 40/69 und 7/75 Anwendung zu finden.

Die Kanaleinmündungsgebühr von S 1.009,-- wurde am 18.7.1994 bezahlt.

Ergeht als Bescheid an:

- 1) Herrn Mag.Peter Schmidt, Bachgasse 27, 2391 Kaltenleutgeben, als Bauwerber unter Anschluß des Planes A, der Grundbuchsabschrift, eines Merkblattes, des Bescheides über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen samt Plan, der statistischen Zählblätter (1) und den Bauausschußbescheid
- 2) Herrn Dr.Herbert Huber, Kerschbaumergasse 3, 3430 Tulln, als Grundeigentümer und Bauausschußbescheid
- 3) Herrn Rainer Weitzdörfer, Robert-Hammerling-Gasse 9, 1150 Wien, als Grundeigentümer und Bauausschußbescheid

in Abschrift an:

- 4) H.und M.Schmidt Bauges.m.b.H., Tiefendorfergasse 9, 1140 Wien, als Planverfasser und Bauführer
- 5) MA 37/23 unter Anschluß der Pläne B und C und Bauausschußbescheid
- 6) MA 37/23 Gehsteigreferat
- 7) MA 28
- 8) MA 35/S (Statik, Beschauten)
- 9) Finanzamt für den 12., 13., 14. und 23. Bezirk
- 10) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Prosser
Senatsrat

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
B a u p o l i z e i
Außenstelle f. d. 23. Bezirk
Perchtoldsdorfer Straße 2
1230 Wien

MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/1924/97

Wien, 22.10.1997

23. Bezirk, Anton-Heger-Platz ONr. 2
EZ 181 der Kat.-Gem. Atzgersdorf

Bewilligung zur Abweichung vom
bewilligten Bauvorhaben
(1. Planwechsel)

B E S C H E I D

Gemäß §§ 70 und 73 der Bauordnung für Wien (BO) wird in Verbindung mit § 68 Abs.1 BO hinsichtlich Nichteinhaltung der schall- und wärmeschutztechnischen Mindestkennwerte durch den vorhandenen Baubestand die nachträgliche Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen, abweichend von dem mit Bescheid vom 11.8.1994, Zahl MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/3326/97 bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Im Zuge der Bauführung wurde die Raumaufteilung als auch Raumwidmung in den beiden Dachgeschossen des Hauses Anton-Heger-Platz ONr. 2 abgeändert. Weiters wurde die technische Ausführung durch Auswechslung der Wandmaterialien und Dachaufbauten abgeändert.

Für die geänderte Bauführung haben die Auflagen des oben angeführten Bescheides Anwendung zu finden.

Ergänzend wird vorgeschrieben:

Auflagen Pkt. 12 wird dahingehend ergänzt, daß nach Fertigstellung der Bauarbeiten auch ein Kanalbefund der Behörde vorzulegen ist und wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hiefür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem hiezu Berechtigten verfaßt und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muß.

Die übrigen Auflagen Pkt.12 bleiben vollinhaltlich gültig.

Begründung

Der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist somit nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist eine binnen zwei Wochen nach Zustellung schriftlich bei diesem Amt einzubringende Berufung zulässig, die einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat und mit S 120,-- Bundesstempel zu versehen ist.

Die Verwaltungsabgabe von S 390,-- und die Kommissionsgebühr von S 210,-- wurden entrichtet.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß durch diesen Bescheid die Gültigkeitsdauer der Baubewilligung vom 11.8.1994, Zahl MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/3326/92 nicht erstreckt wird.

Ergeht als Bescheid an:

- 1) Herrn Mag. Peter Schmidt, Bachgasse 27, 2391 Kaltenleutgeben, als Bauwerber und Grundmiteigentümer unter Anschluß der Pläne A und B
- 2) [REDACTED] als Grundmiteigentümer
- 3) [REDACTED], als Grundmiteigentümer

in Abschrift an:

- 4) H.u.M. Schmidt Bauges.m.b.H., Tiefendorfergasse 9, 1140 Wien, als Planverfasser und Bauführer
- 5) ✓ MA 37/23 unter Anschluß des Planes C
- 6) MA 35/S
- 7) Finanzamt für den 12., 13., 14. und 23. Bezirk
- 8) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Prosser
Senatsrat

Bezirksvertretung für den 23. Bezirk
B a u a u s s c h u ß

GZ.: BV 23 - A-23-400/94

Wien, 9.6.1994

Wien 23., Anton-Heger-Platz 2
EZ 181 des Grundbuches
der Kat. Gem. Atzgersdorf

Abweichung von Bebauungs-
vorschriften gemäß § 69
BO für Wien

B E S C H E I D

Der Bauausschuß der Bezirksvertretung für den 23. Bezirk hat in seiner Sitzung vom 19. Mai 1994 beschlossen wie folgt:

Gemäß § 69 Abs. 1 lit. l und m der Bauordnung für Wien sind für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 zur Zahl MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/3326/93 anhängige Bauvorhaben nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zugrunde liegenden Pläne, nachstehende Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zulässig.

Es darf durch den Zubau des Dachgeschosses der Fußboden von Aufenthaltsräumen 3,30 m oberhalb der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene angeordnet und die zulässige Gebäudehöhe von 7,50 m um 6,30 m überschritten werden.

B e g r ü n d u n g

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

Das Bauvorhaben entspricht den geltenden Bebauungsbestimmungen insofern nicht, als durch den Zubau (Aufstockung) die zulässige Gebäudehöhe überschritten wird, und der Fußboden die Aufenthaltsräume oberhalb der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene liegt. Da durch die vorgesehenen Abweichungen von den Bebauungsvorschriften das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst und die beabsichtigte Flächennutzung nicht grundlegend anders wird, war spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

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 als Bescheid an:

- 1) Herrn Mag. Peter Schmidt, Bachgasse 27, 2391 Kaltenleutgeben als Bauwerber
- 2) [REDACTED]
als Grundeigentümer
- 3) [REDACTED]
als Grundeigentümer

in Abschrift an:

- 4) Bauausschuß der Bezirksvertretung für den 23. Bezirk
- 5) ✓ MA 37/23
- 6) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Der Vorsitzende des Bauausschusses
Der Bezirksvertretung für den 23. Bezirk

Dr. Hans Wagner
Bezirksrat

A B **C**



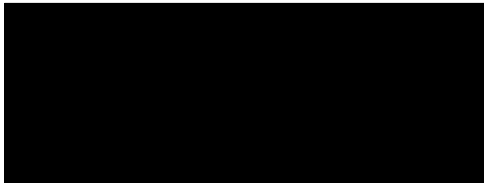
AUSWECHSLUNGSPLAN

für den Dachgeschoßausbau im Haus Anton-Hegerplatz 2 in
Wien 23

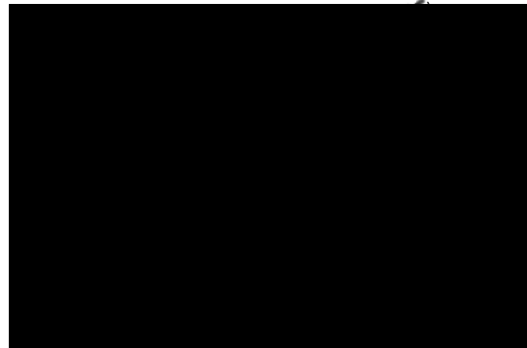
M 1:100
EZ 181

KG: Atzgersdorf

Grundeigentümer:

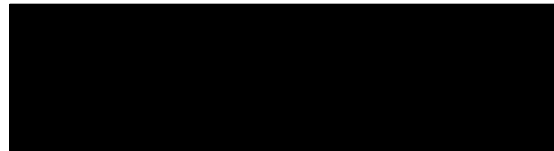


Mag. SCHMIDT Peter
2391 Kaltenleutgeben, Bachg. 27



Bauwerber:

Mag. SCHMIDT Peter

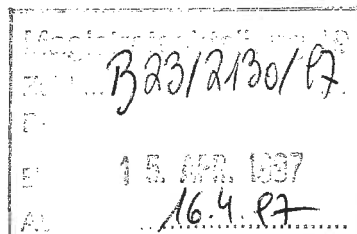


Bauführer und
Planverfasser:

H. u. M. SCHMIDT
Bauges. m. b. H.
Tiefendorfgasse 9
1140 WIEN Tel. 9148668

Schmidt

Wien, April 1997



Wj.

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid

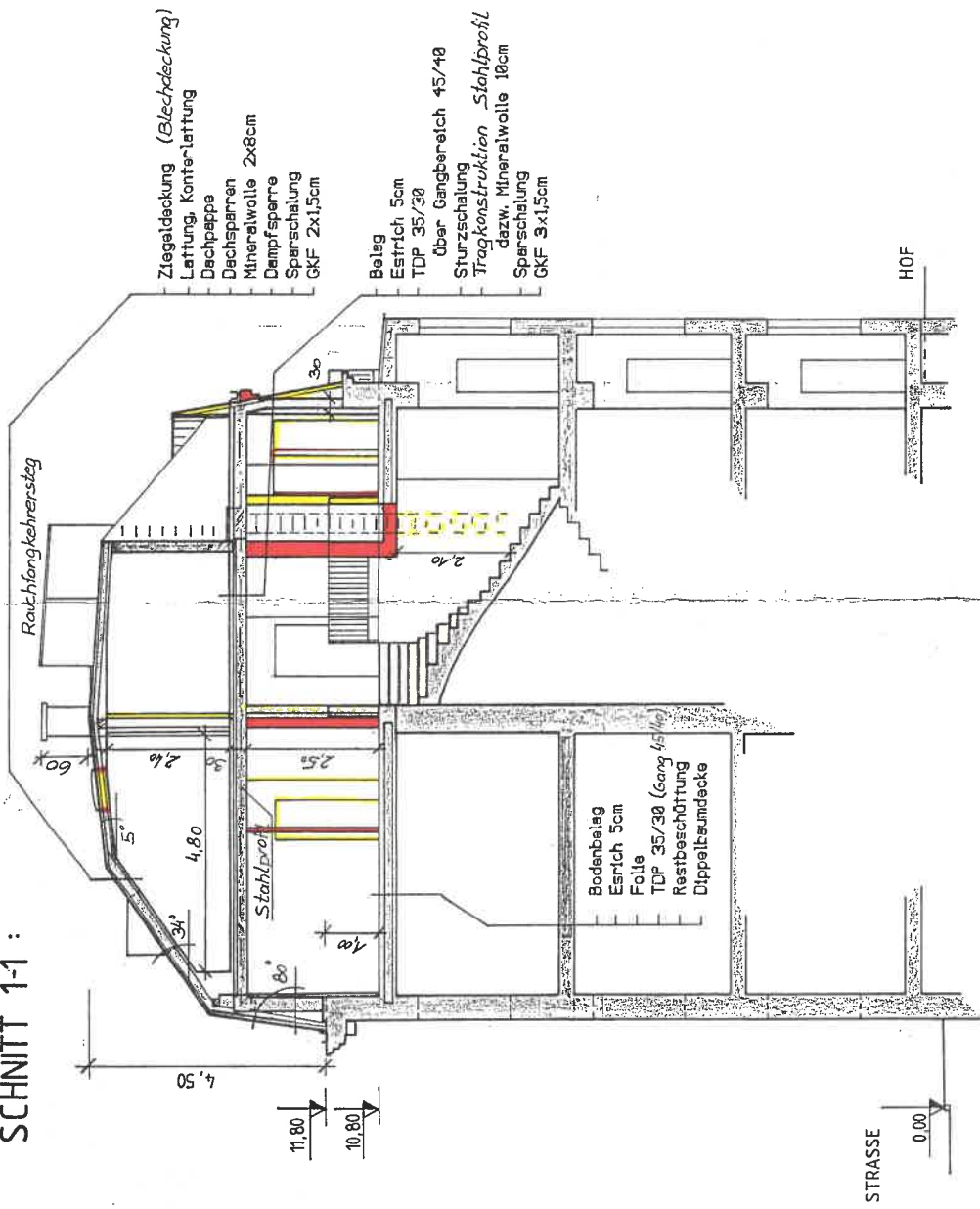
MA 37/23-*Anton-Herz-Platz 2/1924/97*

Wien, *22. 10. 1997*

Für den Abteilungsleiter:



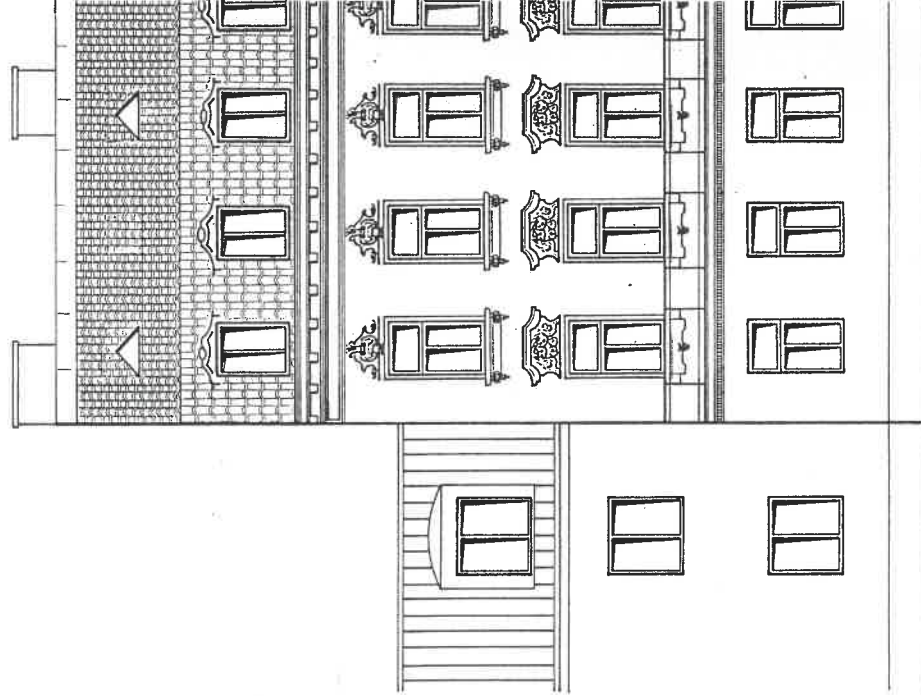
SCHNITT 1-1 :



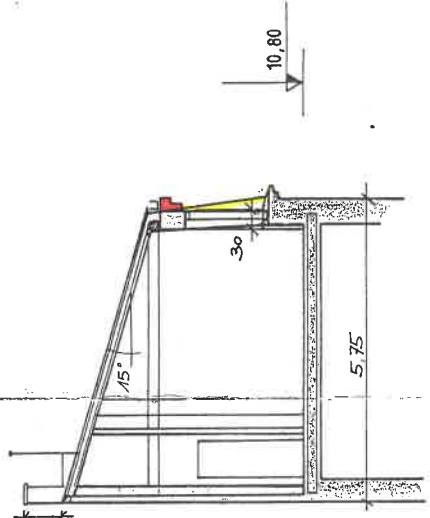
- Ziegelddeckung (Blechdeckung)
- Lattung, Konterlattung
- Dachpappe
- Dachsparren
- Mineralwolle 2x8cm
- Dampfsperre
- Sparschalung GKF 2x1,5cm
- Belag
- Estrich 5cm
- TDP 35/30
- über Gangbereich 45/40
- Sturzschalung
- Tragkonstruktion Stahlprofil
- dazw. Mineralwolle 10cm
- Sparschalung
- GKF 3x1,5cm

5cm Putz	2,00	3,35	3,00	2,20	3,65	12,88	11,85
innen	2,00	3,35	3,00	2,20	3,65	12,88	11,85

STRASSENANSICHT



SCHNITT 2-2 :



- Fußbodenaufbau Terrasse
- Plattenpflaster auf Distanzhalter
- Roofmale 6cm
- Feuchtigkeitisolierung gem. öN B 2209
- U-Beton bewehrt
- Sturzschalung
- Tragkonstruktion Stahlprofil
- dazw. Mineralwolle 16cm
- Sparschalung
- GKF 3 x 1,5 cm
- Stahlbetonpl. 10cm
- darüber 16cm Mineralw.

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
B a u p o l i z e i
Außenstelle f. d. 23. Bezirk
Perchtoldsdorfer Straße 2
1230 Wien

MA 37/23 - Anton-Heger-Platz 2/3326/92

Wien, 11.8.1994

23. Bezirk, Anton-Heger-Platz ONr. 2
EZ 181 der Kat.-Gem. Atzgersdorf

Umbau, Zubau
Baubewilligung

B E S C H E I D

Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) wird in Verbindung mit § 69 Abs.8 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Auf Grund der mit Bescheid der MA 37/V vom 6.5.1992, Zl. MA 37/V - 23., Anton-Heger-Platz 2/3773/92 bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund der mit Bescheid vom 9.6.1994, Zl. BV 23-A-400/94 erteilten Bewilligung für Abweichungen von den Bebauungsvorschriften sollen das Dachgeschoß für Wohnzwecke ausgebaut und ein Flugdach zur Unterbringung von Stellplätzen errichtet werden. Durch den Ausbau sollen insgesamt 4 Wohneinheiten geschaffen werden.

Der zwingenden Vorschrift des § 36 Abs.1 Wr.Garagengesetz zur Schaffung von zwei Stellplätzen wird durch die Schaffung von zwei Stellplätzen in Verbindung mit der Errichtung des Flugdaches entsprochen.

Vorgeschrieben wird:

- 1) Der Bauführer hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens 3 Tage vorher der jeweiligen Außenstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11,1010 Wien) anzuzeigen.
- 2) Gemäß § 127 Abs. 8 BO haben auf der Baustelle der Baubewilligungsbescheid samt Plänen und die statistischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen aufzuliegen.

3) Mindestens einen Monat vor Beginn der Bauarbeiten ist gemäß § 127 Abs. 1 lit. b BO über die Festigkeit der Fundamente, der Tragkonstruktionen und der sonstigen besonders beanspruchten Bauteile eine statische Berechnung samt Konstruktionsplänen der MA 35-S (Dresdner Straße 75, 1200 Wien) vorzulegen. Gleichzeitig mit der statischen Berechnung ist vom Bauwerber eine bewilligte Planparie oder ein vom Planverfasser gefertigtes Gleichstück zu übermitteln.

4) Gemäß § 127 Abs. 1 lit. c BO sind bei Verwendung von Beton mit einer Festigkeitsklasse von B 300 und darüber sowohl für zugelieferten Beton als auch Ortbeton je Festigkeitsklasse, je Decke, je Geschoß, je Schwindfugenabschnitt, je 300 m² Deckenfläche bzw. je 40m³ Mauerbeton, je 3 Probekörper (Würfel mit 20 cm Kantenlänge) herzustellen und von einer staatlich autorisierten Prüfanstalt prüfen zu lassen. Wegen der Vornahme der behördlichen Punzierung ist mindestens 3 Tage vor der Prüfung vom Bauführer Anzeige zu erstatten. Unmittelbar nach Vorliegen der Prüfzertifikate sind diese der Baubehörde vorzulegen.

5) Gemäß § 127 Abs. 3 BO hat der Bauführer zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung mindestens 3 Tage vorher der MA 35-S folgendes anzuzeigen.

lit.b) den Beginn der Bauarbeiten an jenen Bauteilen deren Beschau nach Fertigstellung nicht mehr möglich ist (Fundamente, Stahleinlagen, Stützen, Schweißverbindungen, Kanalleitungen, Dachgeschoßausbauten u.ä.);

lit.c) den Beginn des Anbringens des Verputzes bzw. der Verkleidung (Rohbaubeschau).

Auf die Erstattung der übrigen Beschauten wird gemäß § 127 Abs. 6 BO. verzichtet.

6) Schaumstoffplatten dürfen nur im Rahmen der von der MA 35 herausgegebenen und im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.

7) Rauch- und Abgasfänge bzw. Rauch- und Abgassammler dürfen nur im Rahmen der von der MA 35 herausgegebenen und im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.

8) Stiegen sind mit Anhaltestangen (Geländerholmen) zu versehen.

9) Gemäß § 107 BO müssen Geländer genügend dicht und an der niedersten (ungünstigsten) Stelle bei Stiegen von der vordersten Stufenkante gemessen mindestens 1m, bei Dachterrassen und ab dem 5 Stock bei Balkonen und Loggien mindestens 1,10m hoch sein. Die Öffnungen in und zwischen Geländerelementen dürfen eine lichte Weite von 12 cm nicht überschreiten. Geländer müssen in Wohnhäusern überdies so beschaffen sein, daß Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können.

10) Der Fußboden in NaBräumen ist flüssigkeitsdicht herzustellen.

- 11) Gemäß § 54 BO ist in der vollen Länge der Baulinie im Zuge der Bauführung spätestens jedoch bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung ein Gehsteig nach den Anordnungen der Behörde herzustellen. Vor Inangriffnahme der Gehsteigerstellung ist gemäß § 54 Abs. 10 BO um die Bekanntgabe der Breite und der Bauart und um die Aussteckung der Höhenlage beim Vermessungsdezernat der MA 37 (Dresdner Straße 75, 1200 Wien) anzusuchen. Für die Gehsteigauf- und Überfahrt ist gemäß § 54 Abs. 9 BO bei der MA 28 (Lienfelderg. 96, 1170 Wien) eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.
- 12) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gem. § 128 Abs. 1 BO unter Vorlage eines Rauchfangbefundes und der Gehsteigkonstanzierung der MA 28 bei der Baubehörde um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist somit nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in der BO für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist eine binnen zwei Wochen nach Zustellung schriftlich bei diesem Amt oder bei der Bauoberbehörde für Wien im Wege der Magistratsdirektion der Stadt Wien - Verfassungs- und Rechtsmittelbüro, 1082 Wien, Rathaus, einzubringende Berufung zulässig, die einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat und mit S 120,-- Bundesstempel zu versehen ist.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Überdies wird auf die Vorschriften des dem Bescheide angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen. Hierbei wird 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 oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Für den Betrieb der Garage bzw. der Stellplätze haben die Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, LGBL. Nr. 22/57 in der Fassung LGBL. Nr. 40/69 und 7/75 Anwendung zu finden.

Die Kanaleinmündungsgebühr von S 1.009,-- wurde am 18.7.1994 bezahlt.

Ergeht als Bescheid an:

- 1) Herrn Mag. Peter Schmidt, Bachgasse 27, 2391 Kaltenleutgeben, als Bauwerber unter Anschluß des Planes A, der Grundbuchsabschrift, eines Merkblattes, des Bescheides über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen samt Plan, der statistischen Zählblätter (1) und den Bauausschußbescheid

2)

3)

in Abschrift an:

- 4) H. und M. Schmidt Bauges. m. b. H., Tiefendorfergasse 9, 1140 Wien, als Planverfasser und Bauführer
- 5) MA 37/23 unter Anschluß der Pläne B und C und Bauausschußbescheid
- 6) MA 37/23 Gehsteigreferat
- 7) MA 28
- 8) MA 35/S (Statik, Beschauten)
- 9) Finanzamt für den 12., 13., 14. und 23. Bezirk
- 10) zum Akt

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Prosser
Senatsrat

Wien, Dezember 2024

Vorschreibung und Vorausschau für das Jahr 2025

1230 Wien, Anton-Heger-Platz 2

Sehr geehrte(r) Wohnungseigentümer(in)!

In der Beilage finden Sie die Vorschreibung für das Jahr 2025.

Wir erlauben uns, Ihnen gemäß § 20 Abs. 2 WEG die Vorausschau für das Jahr 2025 wie folgt bekannt zu geben (sämtliche Werte beziehen sich immer auf das gesamte Haus):

Betriebskosten:

	2024	2025 *)
monatliches Akonto (netto)	€ 2.650,00	€ 1.800,00
Jahressumme	€ 31.800,00	€ 21.600,00

*) Verwaltungskosten WEG: (Umstellung der Verrechnungsmethode)

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein sogenanntes gemischt genutztes Objekt mit Mietern und Wohnungseigentümern. Bis jetzt haben wir sämtliche Eingangsbelege immer direkt (prozentuell) in Betriebskosten-WEG und Betriebskosten-Mieter aufgeteilt. Ab dem Jahr 2025 werden wir die Betriebskosten (für das gesamte Objekt) und die Verwaltungskosten (getrennt zwischen WEG und Mieter) gesondert vorschreiben. Dadurch erhalten Sie eine noch bessere Übersicht über die Gesamtkosten des Hauses und die Abrechnungen werden einfacher und übersichtlicher.

Reparaturfonds:

	2024	2025
monatliche Rep.-Fonds-Beiträge	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Jahressumme	€ 13.200,00	€ 13.200,00

Stand per 31.12.2024 (Schätzung): ca. € 45.000,00 (Guthaben)

Die Summen der Rücklagen-Beiträge entsprechen den gesetzlichen Anforderungen der Mindestrücklage, da die Mindestansparung seit 1. Jänner 2024 zumindest € 1,06 je m² Gesamtnutzfläche des Hauses und Monat sein muss.

Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und ein glückliches Neues Jahr und danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit.

Ihre Hausverwaltung





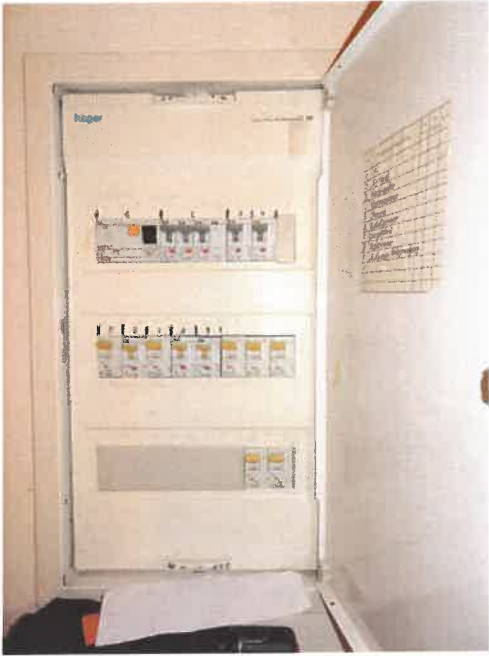


Top 21

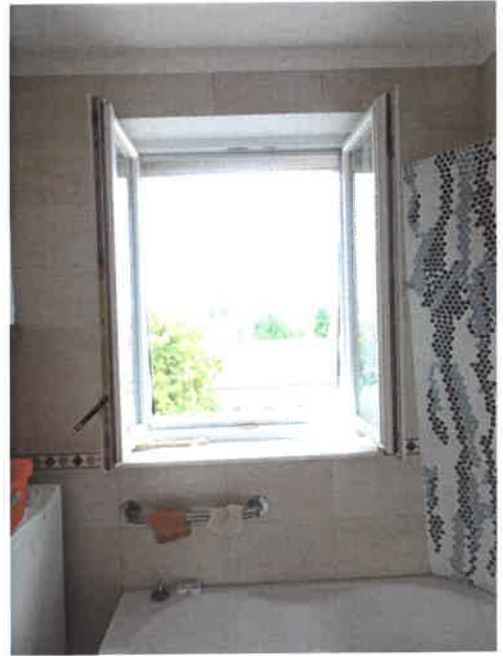


Dachgeschoß









Galeriegeschoß







Keller



Garten/Hof

