

Entwurf/Frist:

15.01.2023



STADT WELS

Bau-, Gewerbe- und
VerkehrsangelegenheitenRainerstraße 2, 4600 Wels
Bearbeiter: Ferdinand Mayerhofer
Tel.: +43 7242 235 5360
E-Mail: bgv@wels.gv.at
UID-Nr.: ATU23478804
wels.at

Bescheid

Magistrat der Stadt Wels

BZ-BauR- 267-01-131-2022

Dieser Bescheid ist rechtskräftig
und vollstreckbarWels, 15.12.2022
Für den Bürgermeister:

05.12.2022

Baubewilligung

BauR-267-01-131-2022

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 **Ivana und Zdenko Curdo, Margeritenstraße 14a, 4481 Asten** wird nach den geprüften Bauplänen **Folge gegeben** und die

BAUBEWILLIGUNG

für nachstehendes Bauvorhaben erteilt:

Einfamilienhaus sowie Hauskanal

Verkehrsfläche: Schafwiesenstraße 30 c
Grundstücksnummer: 1043/2
Einlagezahl: 2648
Katastralgemeinde: 51224 Pernau
Bebauungsplan: 619/A.3.2
Flächenwidmungsplan: 5/2015
Bauplatzbewilligung vom: 01.10.2020
GZ: BZ-BauR-267-04-43-2020

Datum der Baupläne: 09.05.2022

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 i.d.g.F.

Reingekassiert: 05.12.22
Abgefragt: 5.12.22 / Kex

Die Bewilligung ist an die Erfüllung folgender Auflagen gebunden:

1. Die **genehmigten Baupläne**, insbesondere die Situierung des Bauvorhabens gemäß dem Lageplan, die statischen Berechnungen, sowie Projektbestandteile die Bestimmungen der OÖ. Bauordnung 1994 i.d.g.F., des OÖ. Bautechnikgesetzes 2013 i.d.g.F. und der O.ö. Bautechnikverordnung 2013 i.d.g.F. sowie Widmung und Nutzung des Objektes sind einzuhalten. Eine widmungsfremde Nutzung des Objektes ist zu unterlassen; jede Änderung bedarf einer neuerlichen behördlichen Bewilligung.
2. Mit der **Ausführung des Bauvorhabens** darf erst nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden. Der mit dem Bewilligungsvermerk 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 8016 ist für den Fall einer späteren **Ortsnetzverkabelung** des Stromanschlusses ein Leerrohr von mindestens 63 mm lichter Weite in die Nähe des Hauseinganges bzw. bis zum Messeinrichtungsverteiler in der Nähe des Hauseinganges zu verlegen (bzgl. Höhenangabe und Lage des straßenseitigen Grundstücksgrenze zu verlegen (bzgl. Höhenangabe und Lage des Einvernehmen mit der Wels Strom GmbH., Tel.: 07242/493-219, herzustellen) auch dann, wenn zum Errichtungszeitpunkt ein Freileitungsanschluss besteht. Den zukünftigen **Telefonanschluss** wird empfohlen, zwischen Hauseingang

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 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.

9. Es wird darauf hingewiesen, dass, falls durch die Bauarbeiten **Schäden am Eigentum der Anrainer** entstehen, auf Kosten des Bauauftraggebers bzw. Bauführers nach Maßgabe der zivilrechtlichen Bestimmungen, der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen bzw. der Schaden zu ersetzen ist.
10. 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. Bau-, Gewerbe- und Verkehrsangelegenheiten) gesondert schriftlich anzusuchen ist.
11. 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 hievon zu verständigen.
12. Vor Inangriffnahme der gegenständlichen Bauarbeiten ist zur Hintanhaltung von Gefährdungen von Menschen die **Baustelle entsprechend abzusichern**.
13. Das Objekt ist so auszuführen bzw. zu isolieren, dass die Mindestanforderungen bezüglich **Wärme- und Schallschutz** gemäß OIB-Richtlinien 5 und 6 eingehalten werden.
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 unvernetzter **Rauchwarnmelder** entsprechend der ÖNORM EN 14604 angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Vorgaben der TRVB 122 / 13 (S) für Einbau, Betrieb und Instandhaltung sind zu beachten.

17. Für die **Erste Löschhilfe** sind im Sinne der TRVB 124 / 17 (F) „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:
1 tragbarer Feuerlöscher 6 kg Pulver Klasse A, B, C, oder 9 Liter Schaum
19. Sollte sich entlang des Grundstückes ein Gehsteig befinden, so ist dieser im Bereich der künftigen Zufahrten abzusenken. Nicht mehr benötigte Einfahrten sind rückzubauen. Zur Klärung der technischen Details ist vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Baudirektion, Dst. Tiefbau, Straßen- und Brückenbau herzustellen.
20. Sämtliche Schmutzwässer sind in die stadteigene Kanalisationsanlage einzuleiten.
21. Die Richtlinien der ÖNORMEN, soweit sie für Hauskanalisationsanlagen gelten, sind zwingend einzuhalten.
22. Fallleitungen aller Rohrstränge sind sach- und fachgemäß über Dach zu entlüften.
23. Die Kontroll- und Sammelschächte müssen so angelegt sein, dass gegebenenfalls eine Reinigung aller Rohrstränge nach jeder Seite möglich ist. Revisionsschächte sind möglichst nahe an der straßenseitigen Grundgrenze zu situieren.
24. Feuer- oder zündschlaggefährliche, heiße, säure-, fett- oder ölhältige, radioaktive, schädliche oder widerliche Ausdünstung verbreitende Flüssigkeiten, Benzin, feste Stoffe und Küchenabfälle sowie Müll, die durch besondere Vorrichtungen zerkleinert und eventuell mit Wasser vermengt wurden und alle anderen Stoffe, soweit diese die Biologie in den Abwasserreinigungsanlagen stören könnten, dürfen nicht in den Kanal eingeleitet werden.
25. Dachwässer, reine Oberflächen-, Drainage- und Überwässer des Brunnens sind auf eigenem Grund in eine Sickeranlage einzuleiten. Diese ist entsprechend der ÖNORM B 2506-1 herzustellen. Bei Herstellung einer Sickeranlage mit einem viereckigen Querschnitt muss diese eine, den zu erwartenden Verkehrslasten entsprechende, tragsichere Decke erhalten und mit der erforderlichen Einstiegsöffnung, mindestens 80/80 cm, versehen mit einem tragfähigen Deckel verschlossen werden. Eine natürliche Filterschicht von mindestens 1,50 m über dem höchsten Grundwasserspiegel ist zu belassen. Die Sickeranlage ist in ausreichendem Abstand zu einem Brunnen zu errichten. Schmutzwässer dürfen grundsätzlich nicht in die Sickeranlage gelangen.
26. Niederschlagswässer dürfen nicht auf öffentliches Gut abgeleitet werden.
27. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Vorhandensein bzw. zum Zeitpunkt der Verlegung der öffentlichen Wasserleitung im Bereich des beantragten

Bauvorhabens aufgrund des OÖ. Wasserversorgungsgesetzes, LGBl.Nr. 35/2015, i.V.m. der Wasserleitungsordnung für die Stadt Wels das Bauvorhaben an das öffentliche Wasserleitungsnetz anzuschließen ist. Der Wasserleitungsanschluss ist bei der eww ag unter Beilage entsprechender Planunterlagen zu beantragen. Die Installationen sind gemäß ÖNORM EN 805 und ÖNORM EN 806 auszuführen.

28. Sickerschächte sind möglichst in Grünbereichen zu situieren. Sollte dies ausnahmsweise nicht möglich sein, sind Sickerschächte im Bereich von Keller, Tiefgaragen, Manipulations- und Parkflächen, etc. als Hochpunkte auszuführen und mit einer tagwasserdichten Abdeckung zu versehen. Die Bemessung, der Bau und der Betrieb, sowie die Wartung von Sickerschächten ist gemäß den Richtlinien der ÖNORM B 2506-1 durchzuführen.

29. Die Rigoleinleitung in den Sickerschacht ist nicht zulässig. Die Rigolwässer sind in einer Sickermulde zur Versickerung zu bringen.

Hinweis: Für ausreichende Einrichtungen zur getrennten Sammlung und Abfuhr von Abfällen ist entsprechend der Abfallordnung der Stadt Wels zu sorgen.

Gleichzeitig wird bei dem unter Ziffer I bewilligten Bauvorhaben gemäß § 10 des O.ö. Straßengesetzes 1991 i.d.g.F. die Orientierungsnummer (Hausnummer) Schafwiesenstraße 30 c vorgemerkt.

II. Verfahrenskosten

Gemäß § 78 AVG 1991 i.d.g.F., in Verbindung mit Tarifpost 8 (EURO 157,00) und 20 (EURO 36,40) der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012 i.d.g.F. sowie gemäß Gebührengesetz 1957, BGBl.Nr. 267 i.d.g.F. sind an den Magistrat Wels nachstehend angeführte Verfahrenskosten zu entrichten:

Verwaltungsabgaben:	EURO 193,40
Vergebührung der Einreichunterlagen:	EURO 69,60

Summe:	EURO 263,--
	=====

Dieser Betrag ist mit beiliegendem Zahlschein binnen zwei Wochen ab Rechtskraft dieser 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

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid innerhalb von 4 Wochen ab seiner Zustellung schriftlich Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu erheben.

Die Beschwerde ist beim Magistrat der Stadt Wels, 4600 Wels, Stadtplatz 1, einzubringen.

Die Beschwerde kann auch

- per FAX (Telefaxnummer 07242/235-4740)
- oder per E-Mail (post.magistrat@wels.gv.at) eingebracht werden.

Bei elektronischer Übermittlung verwenden Sie bitte folgende Formate: Ein zu den Microsoft Office Produkten kompatibles Format (vorzugsweise Word oder Excel) oder ein PDF-Dokument.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Gemäß § 56 Oö. Bauordnung 1994 hat die Beschwerde gegen einen Bescheid nach diesem Landesgesetz keine aufschiebende Wirkung, wenn durch den angefochtenen Bescheid eine Berechtigung eingeräumt wurde. Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

Damit Ihre Beschwerde inhaltlich bearbeitet werden kann, hat sie zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (geben Sie bitte das Bescheiddatum und das Geschäftszeichen an),
- die Bezeichnung der belangten Behörde (Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sonstige Hinweise:

- Bes
- Bes
- ein
- Die
- Be
- (\$

Hinweis

Für die
Gebühr
des Fir
IBAN: .
durch
Zahlun

Hinwe

Rech
durch
weite
Unte
wird.

Hin

1. M

2.

- Bestehen Zweifel über die Identität des Beschwerdeführers oder ist die Beschwerde sonst mangelhaft, ist die Behörde berechtigt, dem Beschwerdeführer einen Verbesserungsauftrag zu erteilen (§13 AVG).
- Die belangte Behörde ist berechtigt, binnen zwei Monaten ab Einlangen der Beschwerde über die Beschwerde eine Beschwerdeentscheidung zu erlassen (§14 VwGVG).

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von EURO 30,00 zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWW zu entrichten. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

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.
3. Auf das Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG), BGBl.Nr. 37/1999 i.d.g.F. wird hingewiesen.

Erght per RSb an:**Antragsteller (Bauwerber):**

1. Ivana und Zdenko Curdo, Margeritenstraße 14a, 4481 Asten

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.

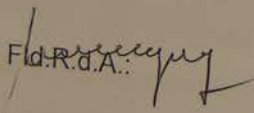
Beilagen: ad 1) 1 Zahlschein

Grundeigentümer:

Wie Antragsteller

Zur Kenntnisnahme (per RSb) an:

2. **Planverfasser und Bauführer:** my home Bau- und Ausführungs GmbH., Albert-Schweitzer-Straße 3, 4614 Marchtrenk
3. SD, Dst. Kommunale Dienste, Produktgruppe Abfallwirtschaft, z.Hd. Lukas Aitzetmüller, per E-Mail
4. FD, Dst. Steuerverwaltung, per E-Mail
5. BauD, Dst. Stadtentwicklung, per E-Mail
6. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Wels, per E-Mail
7. Vermessungsamt Wels, per E-Mail
8. BZ, Dst. Bürgeranliegen, per E-Mail
9. eww ag (Gas-, Wasserwerk, Kanalbetrieb), per ZS
10. Wels Strom GmbH., Stelzhamerstraße 27, 4600 Wels, per ZS
11. BZ

Fid. R. d. A. 



Im Auftrag

Mayerhofer Ferdinand eh.