

Stadt-~~Markt-Gemeindeamt~~ **Bad Schallerbach**
Pol. Bezirk **Grieskirchen**

Datum: 18.4.1988

Tel.: 07249/8555-10

RSa

Zl.: 131-9-50/87-1988/H

Gegenstand: Bauvorhaben **Kollaudierung Wohnhaus mit Ölfeuerungsanlage**

Grundstück Nr. 590/24 EZ. 946

KG Schönau

Bezug: Ihr Ansuchen vom 9.12.1987

An

~~Frau~~
Erna W A G N E R

Haydnstraße 1
4701 Bad Schallerbach

Bescheid

Auf Grund des Ergebnisses des am 24. März 1988 durchgeführten Lokalaugenscheins über Ihr Ansuchen vom 9. Dezember 1987 ergeht folgender

Spruch

I. Gemäß § 57 Abs. 6 O.ö. Bauordnung, LGBl. 35/1976, wird für das Bauvorhaben für das neuerichtete Wohnhaus mit einer Ölfeuerungsanlage in Bad Schallerbach, Haydnstraße 1, auf Grundstück Nr. 590/24, EZ. 946, KG. Schönau

die

Benützungsbewilligung

unter folgenden Auflagen erteilt:

- 1) Die in Kopie beige-schlossene Verhandlungsschrift vom 24.3.1988 bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides und sind die im Befund und Gutachten des Amtssachverständigen enthaltenen Festlegungen und Auflagen zu beachten und einzuhalten.

Wohnhaus:

- 2) Solange in den Garagen Holz gelagert wird, ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen in diesen unzulässig.
- 3) Der noch fehlende flüssigkeitsdichte Teilbereich des Garagenfußbodens ist zu ergänzen.

Ölfeuerungsanlage:

- 4) Im Zweijahresrhythmus ist eine Rauchgasmessung hinweisend auf die Verordnung zur Lagerung und Verfeuerung brennbarer Flüssigkeiten, LGBl. 83/1986, durchzuführen.

Frist für die Mängelbehebung: 31. Dezember 1988

Den Auflagen ist ~~binnen 4 Wochen~~ zu entsprechen. Die ordnungsgemäße Erfüllung der Auflagen ist dem Gemeindeamt anzuzeigen.

II. Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Gemeinde Bad Schallerbach einzuzahlen:

- | | |
|---|----------|
| a) Verwaltungsabgaben nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1976, LGBl. 29/1976 idgF, | |
| Tarifpost G/27b (Ölfeuerungsanlage) | S 260,-- |
| Tarifpost G/24a (Wohnhaus) | S 200,-- |
| b) Kommissionsgebühren nach der Landeskommissionsgebührenverordnung 1975, LGBl. 74/1975, | |
| 1 Gemeindeorgan | S 120,-- |
| für angefangene 2 halbe Stunden × 1 Amtsorgane | S 120,-- |
| c) Barauslagen nach § 76 AVG für Amtssachverständigen | S 20,-- |

Somit insgesamt

S 720,--

Begründung

Zu I.:

~~Beim Lokalaugenschein über Ihr Ansuchen um Benützungsbewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben wurden keine Mängel festgestellt. Es war daher die Benützungsbewilligung zu erteilen.~~

Beim Lokalaugenschein über Ihr Ansuchen um Erteilung der Benützungsbewilligung über das gegenständliche Bauvorhaben wurden folgende Mängel festgestellt:

Die Mängel wurden im Spruch dieses Bescheides einzeln angeführt. Die Auflagen sind erforderlich, damit die baurechtlichen Vorschriften für die BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG voll erfüllt sind.

Die festgestellten Mängel hindern zwar nicht die Erteilung der Benützungsbewilligung, deren Behebung war aber unter Fristsetzung aufzutragen.

Zu II.:

Die Vorschreibung der Kommissionsgebühren und Verwaltungsabgaben ist in den angeführten Gesetzstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder telegraphisch beim Gemeindeamt eingebracht werden kann. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120.- zu stempeln.

1 Zahlschein

Dieser Bescheid ergeht weiters an:
Baufa. K.&J. Weixelbaumer, Wels
Betonwerk Sammer, Marchtrenk
Inst.Fa. Fromwald, Wels
Finanzamt Grieskirchen
Marktgemeindeamt/Bauakt

Der Bürgermeister:


(LAbg. Rudolf Stumpf)



~~Stadt~~, Markt-Gemeindeamt Bad Schallerbach

Pol. Bezirk Grieskirchen

Zl.: 131-9-50-1987/F

Niederschrift

über den Ortsaugenschein im Benützungsbewilligungsverfahren
aufgenommen in Bad Schallerbach , am 24.3.1988

Leiter der Amtshandlung: OKontr. Johann Feichtinger im Auftrag des Bürgermeisters
Sonst mitwirkende amtliche Organe:

Bausachverständiger: OBR Dipl.Ing. Helmut Liebisch des Bezirksbauamtes
Wels

Anwesende Beteiligte und ihre Vertreter:

Antragsteller (Bauwerber): Eheg. Heinrich und Erna Wagner, Bad Schallerbach
Grundeigentümer / Miteigentümer:
Bauführer:

Gegenstand der Amtshandlung ist der mit der Ladung vom 9.3.1988
gemäß § 77 O.ö. Bauordnung, LGBl. 35/1976, anberaumte Lokalaugenschein über das Ansuchen des/der

Frau Erna WAGNER, Bad Schallerbach, Haydnstraße 1
vom 9.12.1987 um Erteilung der ~~Teil~~^{XXX} Benützungsbewilligung für das neuer-
richtete Wohnhaus in Bad Schallerbach, Haydnstraße 1, auf Grundstück
Nr. 590/24, KG. Schönau.

Die Amtshandlung wurde um 16.25 Uhr begonnen.

OO Gemeindefund: BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG – NIEDERSCHRIFT Bau-41/77

A) Befund und Gutachten

1. Bei der Überprüfung gemäß § 57 O.ö. Bauordnung, LGBl. 35/1976, ~~wurden~~ keine Mängel festgestellt; gegen die Erteilung der ~~Benutzungsbewilligung~~ bestehen daher keine Bedenken.
2. Bei der Überprüfung gemäß § 57 O.ö. Bauordnung, LGBl. 35/1976, sind nur Mängel hervorgekommen, die eine ordnungsgemäße Benützung des Baues nicht hindern; gegen die Erteilung der Benutzungsbewilligung bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen vorgeschrieben werden:

a) zum Wohnhaus

Die bauausf. erfolgte im wesentlichen projekts-gem., die nordwestseitige Wohneinheit im 1.OG wurde nur insofern abgeändert, als stirnseitig des Flures ein WC eingebaut wurde und im südwestseitigen Raum durch Abmauerung das Bad geschaffen werden konnte. Das projektierte Bad mit Vorraum und Wc entfiel, hier wurde die Küche vorgesehen. Die Zugangstür zur Wohneinheit befindet sich unmittelbar westl. der vierzügigen Rauchfanggruppe.

Der Rauchfangbefund des Bez.Rauchfangkehrermeister vom 24.3.1988 liegt vor. Mängel wurden keine vermerkt.

Zum Kellergeschoß wird festgestellt, daß die Zwischenwand zwischen den Garagen entfiel, die Nettogrundrißfläche jedoch unter 50 m² liegt. Flurseitig projektierte Leichtwände entfielen, ebenso wurden die Wohnungsabschlußtüren zum Stiegenhaus hin mit rauchdicht versperrenbaren Türen nicht eingebaut. Der ASV ist jedoch der Auffassung, daß auf Grund des zusätzlich vorhandenen Fensters beim oberen Stiegenpodest des Flurs vor dem Dachraum und der Ausführung der Zugangstüren zu den Fremdenzimmern und der Wohnung im OG mit Gummidichtungen ein ausreichender Schutz gegen Verqualmung für das Gebäude auch im Zusammenhang mit den in beiden Geschoßen vorhandenen Balkonen gegeben ist, sodaß in Summe der Erteilung der Benutzungsbewilligung unter Beachtung nachstehender Auflagen nichts im Wege steht:

1. Solange in den Garagen Holz gelagert wird, ist das Abstellen von KFZ in diesen unzulässig.
2. Der noch fehlende flüssigkeitsdichte Teilbereich des Garagenfußbodens ist zu ergänzen.

b) für die Ölfeuerungsanlage:

Das Dichtheitsattest für den Stahlblechplattentank der Fa. Fröling von 1973, mit einem Nutzinhalt von 7.500 l sowie für die Stahlbetonwanne der Bauunternehmung Weixelbaumer, Wels, vom 21.1.1988 wurden eingesehen und werden zur Aufbewahrung zurückerstattet.

Nachdem ansonst die Ölfeuerungsanlage den Bescheidauflagen entspricht wird beantragt, für diese die Benutzungsbewilligung unter der Auflage zu erteilen, daß im Zweijahresrhythmus die wiederkehrende Rauchgasmessung hinweisend auf die Vdg. zur Lagerung und Verfeuerung brennbarer Flüssigkeiten im LGBl. 83/1986 erfolgen wird.

Die endgültige Fertigstellung der aufgezeigten Auflagen ist spätestens innerhalb Jahresfrist der Baubehörde anzuzeigen.

3. Die Benützungsbewilligung ist zu versagen, weil bei der Überprüfung folgende Planabweichungen festgestellt wurden, die eine Baubewilligung erfordern:

Das Verhandlungsergebnis wird zur Kenntnis genommen.
Auf die Verlesung der Verhandlungsschrift wird einvernehmlich verzichtet.
Dauer der Amtshandlung 2/2 Stunden. 2 Amtsorgane.

g. g.

W. Buchmayer
Leidtinger

Wagner Ernst
Daquer Heinrich

4. Die Benützungsbewilligung ist zu versagen, weil folgende Mängel hervorgekommen sind, die eine ordnungsgemäße Benützung hindern:

140-2-0846

Marktgemeindeamt Bad Schallerbach
AZ. 131-9-45-1978 - 1979/F

Bad Schallerbach, 20.2.1979

Frau Erna Wagner, Bad Schallerbach, Haydn-
straße 1; Abweichungen vom genehmigten Bauplan -
baubehördliche Genehmigung.

BEZIRKSGEMEINSCHAFT GRIESKIRCHEN
empfangl. am 11. JUNI 1979
Zahl.....

EVIDENZBLATT par 1. 1. 19...

am 24. Feb. 1979 angelegt. B e s c h e i d

Frau Erna Wagner, Bad Schallerbach, Haydnstraße 1, hat ein Ansuchen samt Grundrißplan um die baubehördliche Genehmigung für die im Obergeschoß des Wohnhauses Bad Schallerbach, Haydnstr. 1 geplanten Abweichungen vom genehmigten Bauplan eingebracht.

Über dieses Ansuchen wurde gem. § 53 Abs. 2 der O.ö. BauO, die baupoliz. Genehmigungsverhandlung für den 28.11.1978 an Ort und Stelle anberaumt und durchgeführt.

Auf Grund des Ergebnisses dieser Verhandlung, deren Verhandlungsschrift einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, ergeht nachfolgender

S p r u c h :

1. Auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 28.11.1978 durchgeführten Bauverhandlung, wird der Frau Erna Wagner, Bad Schallerbach, Haydnstraße 1, gem. § 49 Abs. 1 und 2 der O.ö. BauO., LGBI. 35/1976, die Baubewilligung für die im Obergeschoß geplanten Planabweichungen entsprechend dem bei der mündlichen Verhandlung aufgelegenen und als solches gekennzeichneten Deckblattes zum genehmigten Bauplan der Baufirma K.& J. Weixelbaumer, Wels, vom Okt. 1977, erteilt.
2. Die in Abschrift beige-schlossene Verhandlungsschrift vom 28.11.1978 bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides und sind die darin enthaltenen Auflagen und Festlegungen zu beachten und einzuhalten.
3. Nach Beendigung der Bauausführung haben Sie um die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung anzusuchen.
4. K o s t e n :
Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Marktgemeinde einzuzahlen:

- 2 -

a) Verw. Abgabe nach der Gde. Verw. Abgaben- verordnung 1976, i. d. g. F. TP. G/19	S 150,--
b) Kommissionsgebühren nach der Landeskommiss- sionsgebührenverordnung 1975, LGBI. 74/1975 für angef. 4 halbe Stunden x 2 Amtsorgane	" 320,--
c) Barauslagen nach § 76 für Amtssachverst.	" 20,--
Gesamt	S 490,--
	=====

B e g r ü n d u n g :

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

Die Kostenvorschreibung gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder telegrafisch beim Marktgemeindeamt eingebracht werden kann. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 70,-- zu stempeln.

Der Bürgermeister:

Ergeht an:

1. Frau Erna Wagner, Bad Schallerbach,
Haydnstraße 1, als Bauwerber.
2. Baufirma K. & J. Weixelbaumer, Wels,
als proj. und bauausf. Firma.
3. Finanzamt Grieskirchen.
4. Marktgemeindeamt / Bauakt !

A b s c h r i f tN i e d e r s c h r i f t

aufgenommen am 28. November 1978 in Bad Schallerbach, Haydnstr. 1.

A n w e s e n d e :

Verhandlungsleiter: VB. Johann Feichtinger im Auftrag des Bürgermeisters

Amtssachverständiger: TOAR. Ing. Norbert Liebisch des Bezirksbauamtes Wels

Bauführer: Baufirma K.&J. Weixelbaumer, Wels, vertreten durch techn. Angestellten Heinrich Waltenberger

Gesuchstellerin: Frau Erna Wagner, Bad Schallerbach, Haydnstraße 1

G e g e n s t a n d :

Ansuchen der Frau Erna Wagner, Bad Schallerbach, Haydnstraße 1 vom 15.11.1978 um baubehördliche Bewilligung zur Abänderung des mit Bescheid vom 6.3.1973 genehmigten Bauplanes zum Neubau eines Wohnhauses mit Fremdenzimmer.

Die Abweichungen beziehen sich auf das Obergeschoß des Hauses nach dem vorliegenden Ausführungsplan vom Oktober 1977 der Baufirma K.&J. Weixelbaumer, Wels - Bad Schallerbach.

Die ordnungsgemäße Anberaumung der Verhandlung wird festgestellt.

Nach Vornahme des Lokalaugenscheines und eingehender Besprechung des Sachverhaltes ergibt sich nachstehender

B e f u n d :

Die Abänderung betrifft die Schaffung einer dreiräumigen Wohnung mit Bad, WC und Vorzimmer im westlichen Teil des Obergeschosses. Laut genehmigten Bauplan vom Jänner 1973 (Bescheid vom 6.3.1973) sollten in diesem Bereich des Obergeschosses 5 Fremdenzimmer und zwar 3 Einbettzimmer und 2 Zweibettzimmer, alle Zimmer von einem Flur aus getrennt zugänglich, untergebracht werden. Nunmehr ist beabsichtigt, das mittlere Zimmer im nordwestlichen Bereich (vom Gang aus rechtsgelegen) durch Errichtung neuer Mittelwände in ein Bad mit Vorraum und ein innenliegendes Spülklosett umzuwidmen, ein Einbettzimmer zu einer Küche umzugestalten, ein Zweibettzimmer als Wohnzimmer zu verwenden und das zweite Zweibettzimmer als Schlafzimmer für die Wohnung zu widmen. Der insgesamt rund 15 m lange Flur soll ungefähr in der Mitte durch eine Glaswand mit Eingangstür unterteilt werden, sodaß die westliche Flurhälfte als Vorraum der neuen Wohnung verwendet werden kann und abgeschlossen ist. Bei der Begehung wurde festgestellt, daß das dritte Einbettzimmer im Bereich der tragenden Mittelwand ungefähr in der Gebäudehälfte als Kinderzimmer der Wohnung zuge schlagen werden soll, wodurch eine vierräumige Wohnung (einschl. Küche) mit Bad und WC und Vorzimmer entstehen würde und sich die

- 2 -

verbleibende Rostlänge des offenen Flures zum Stiegenhaus auf ca. 5,50 m reduzieren würde. Hiedurch würde auch die Fluchtweglänge im Brandfall verringert. Gemäß den Bestimmungen des § 41 (1) Abs. f ist zu den Rückwirkungen der geplanten Änderung des Verwendungszweckes von Gebäudeteilen durch die Planabänderung im Hinblick auf den Brandschutz noch festzuhalten, daß nicht nur die Fremdenzimmer, sondern auch das Wohnzimmer und das Schlafzimmer der neugeplanten Wohnung Ausgänge auf den südseitigen Balkon in der Höhe des Obergeschosses erhalten werden. Dies bedeutet, daß auch bei Zimmerbränden ein Fluchtweg ins Freie, nämlich auf den Balkon, von jedem Raum aus möglich sein wird, sodaß das allenfalls mit Rauch erfüllte Stiegenhaus nicht unbedingt benützt werden muß und im Hinblick auf die Nähe des Feuerwehrzeughauses und die Lage des Gebäudes im Ortszentrum erwartet werden kann, daß das Leben und die Gesundheit von Bewohnern durch die Lage des Stiegenhauses in der Nordostecke des Gebäudes also der bereits beschriebenen Entfernung von der Wohnungsabschlußtür, nicht unbedingt gefährdet sein wird.

G u t a c h t e n

Es wird beantragt, die Genehmigung zur Abänderung des Obergeschoß-Grundrisses nach dem Auswechslungsplan vom Oktober 1977 zu erteilen und nachträgliche Vorschreibungen unter Hinweis auf die bereits rechtskräftigen Auflagen im Baubewilligungsbescheid vom 6.3.1973 zu erlassen:

1. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoß des Hauses sind vom Stiegenhaus bzw. den Fluren durch rauchdichte versperrbare Türen abzuschließen. (Zargen mit Dichtungsband)
2. Innenliegende sanitäre Anlagen (z.B. Klosette) sind mechanisch mittels Ventilatoren über Dach zu entlüften.
3. Nachdem im westlichen Teil des Hauses nach dem genehmigten Plan keine Naßinstallationen vorgesehen sind muß ein eigener Abfallstrang mit Entlüftung über Dach eingebaut werden.
4. Im übrigen wird auf die bereits rechtskräftigen Auflagen des Erstbescheides verwiesen.

Das Verhandlungsergebnis wird von den Anwesenden zur Kenntnis genommen.
Dauer der Amtshandlung 4/2 Stunden. 2 Amtsortane.

g.g.

Ing. Liebisch e.h.
Heinrich Waltenberger e.h.

Wagner Erna e.h.
Feichtinger Johann e.h.

F.d.R.d.A.:

