



4651 Stadl-Paura, Marktplatz 1  
Tel. 07245-280 11-0, Fax 280 11-25  
e-mail: [gemeinde@stabl-paura.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@stabl-paura.ooe.gv.at)  
homepage: <http://www.stabl-paura.at>  
DVR 0090158 - UID-Nr.: ATU 23479108

GSA  
Genossenschaft für Stadterneuerung und  
Assanierungen  
Mozartstraße 4/3  
4020 Linz

Datum: 22.04.2015  
Aktenzahl: Gem-131-9-11/2015  
Bearbeiter/in: Sebastian Hochleitner  
Telefon: 07245 280 11-42  
e-Mail: [s.hochleitner@stabl-paura.at](mailto:s.hochleitner@stabl-paura.at)

**Gegenstand:** Bauvorhaben: Errichtung einer Wohnanlage mit 42 Wohnungen,  
12 Carportstellplätzen und 55 Stellplätzen im Freien  
Grundstück Nr. 113/13  
KG Stadl-Paura-Traun

**Bezug:** Ihre Eingabe vom 31.03.2015

## Bescheid

Die GSA gemeinnützige reg. Gen.mbH, Mozartstraße 4/3, 4020 Linz, hat mit Eingabe vom 31.03.2015 unter Beilage der erforderlichen Pläne um die Erteilung der Baubewilligung für die „Errichtung einer Wohnanlage mit 42 Wohnungen, 12 Carportstellplätzen und 55 Stellplätzen im Freien“ angesucht.

- I. Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 16. April 2015 durchgeführten Bauverhandlung, deren Verhandlungsschrift einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, wird Ihnen unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagenpunkte, gemäß § 35 (1) der O.ö. BauO 1994, Novelle 2006 idGF die

## Baubewilligung

für die Errichtung einer Wohnanlage mit 42 Wohnungen, 12 Carportstellplätzen und 55 Stellplätzen im Freien

auf den Grundstücken Nr. 113/13  
EZ 1398 KG Stadl-Paura-Traun

entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen, und als solchen gekennzeichneten Einreichplan der Firma R<sup>2</sup> Projektmanagement, Art. Dipl. Ing. Alexander Raab, Hollmühlstraße 4, 4040 Linz vom März 2015 erteilt.

Aus bautechnischer Sicht werden folgender Auflagen vorgeschrieben:

1. Das Bauvorhaben ist von einem befugten Bauführer auszuführen. Dieser ist der Baubehörde (sowie ein allfälliger Wechsel des Bauführers) rechtzeitig 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 (außer die Bestimmungen im § 39 Abs. 3 Ziffer 1 u. 2 OÖ BauO treffen zu).
2. Vor Baubeginn ist eine eingehende Baugrundbeurteilung vorzunehmen und ist das Ergebnis dieser in den statischen Berechnungen und Dimensionierungen zu berücksichtigen. Dies gilt gleichermaßen auch für die Bauführung und sind zur Vermeidung von Schäden bei den Nachbargrundstücken je nach Baufortschritt die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu setzen.
3. Zur Einhaltung der beantragten Situierung und Grenzabstände müssen die Grenzpunkte und Grundgrenzen in der Natur eindeutig definiert sein (erforderlichenfalls sind sie dafür von einem befugten Zivilgeometer festzulegen).
4. Der Bau ist in allen seinen Teilen nach den Regeln der Technik und der Handwerke nach den einschlägigen ÖNORMEN und den Zulassungen bzw. Spezifikationen der Bauprodukte, Bauteile und Bauarten auszuführen.
5. Vor Bauarbeiten, durch welche oberirdische oder unterirdische Leitungen oder Einbauten berührt oder betroffen werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.
6. Das Bauvorhaben ist so auszuführen, dass der Verkehr auf der öffentlichen Straße nicht gefährdet wird. Bezüglich Behinderungen, straßenpolizeiliche Bewilligungen usw. ist mit der zuständigen Straßenverwaltung das Einvernehmen herzustellen.
7. Das gesamte Bauvorhaben ist dauerhaft standsicher herzustellen. In diesem Zusammenhang sind im Besonderen die Fundierungen des Gebäudes an die anstehenden Bodenverhältnisse anzupassen. Für die Festlegung der notwendigen statisch – konstruktiven Maßnahmen ist vom Bauführer allenfalls ein befugter Bodenmechaniker bzw. Geologe beizuziehen.
8. Alle tragenden Bauteile sind unter Einhaltung der einschlägigen Normen und Richtlinien nach einer statischen Berechnung, erstellt von einer hierzu befugten und fachkundigen Person oder Stelle (zB.: Zivilingenieur) standsicher zu dimensionieren und auszuführen. Auf Verlangen der Baubehörde ist ein statischer Schlussbericht (zB.: vom Bauführer oder einem befugten Zivilingenieur) über die standsichere Ausführung vorzulegen.
9. Bei zugänglichen absturzgefährdeten Stellen (jedenfalls ab einer Fallhöhe von 60 cm) sind standsichere Geländer zu montieren. Die Geländer sind ohne Leiterwirkung entsprechend der ÖNORM B 5371 so auszuführen, dass auch Kinder ausreichend geschützt. Die Absturzsicherungen sind auch auf zugänglichen absturzgefährdeten Böschungsoberkanten bzw. Stützmauern erforderlich.  
Verglasungen, die als Absturzsicherung dienen, sind aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas auszuführen.  
Entlang von Treppenläufen sind die erforderlichen Handläufe anzubringen.
10. Die Elektroinstallationen und die Erdungsanlage sind nach den Bestimmungen des Elektrotechnikgesetzes und den einschlägigen ÖVE-Vorschriften durch ein berechtigtes Unternehmen herzustellen und instand halten zu lassen.
11. Die Gebäude sind mit einer Blitzschutzanlage entsprechend der ÖVE ÖNORM EN 62305 oder der ÖVE E 8049 auszustatten. Als Nachweis für die ordnungsgemäße Ausführung ist der Behörde ein mängelfreies Blitzschutzprotokoll vorzulegen.

12. Für die Erste Löschhilfe sind in jedem Treppenhaus 2 Stück und neben der Heizraumtür 1 Stück tragbare Feuerlöscher, geeignet für die Brandklassen ABC an zentralen sichtbaren Stellen bereitzustellen. Die Standorte sind normengemäß zu kennzeichnen.
13. Die in den OIB-Richtlinien geforderten Feuerwiderstandsklassen von Bauteilen sind auch bei Durchbrüchen, wie zB.: Leitungs- und Kabeldurchführungen sicherzustellen (zB.: mit entsprechenden Abschottungen).
14. Die Stellplätze und die Zu- und Abfahrten sind staubfrei zu befestigen. Die darauf anfallenden Niederschlagswässer sind auf dem eigenem Grundstück zu sammeln und ordnungsgemäß abzuleiten.
15. Die Sickerschächte für die Dachwässer sind nach ÖNORM B2506-1 zu dimensionieren, auszuführen, zu betreiben und zu warten. Schächte sind unfallsicher abzudecken.
16. Die Abgasfänge sind im Einvernehmen mit einem Rauchfangkehrermeister auszuführen (Es sind dafür entsprechend geprüfte Bauprodukte zu verwenden und entsprechend den Prüfzeugnissen einzubauen) und vor Inbetriebnahme von einem hiezu befugten Fachmann abnehmen zu lassen.
17. Die Türen vom erdgeschossigen Abstellraum (Fahrräder/Kinderwägen) zum Vorplatz sind als Brandschutztüren EI2 30C auszuführen.
18. Die Türen zwischen den Technikräumen und den Gängen sind als Brandschutztüren EI2 30C auszuführen.
19. Beleuchtungen sind so auszuführen, dass die zulässigen Werte in der Lichtimmissionsrichtlinie nicht überschritten werden. Blendungen und Direkteinstrahlungen in Wohn- und Aufenthaltsräume sind zu vermeiden.
20. Der Stellungnahme des Pflichtbereichskommandos der Freiwilligen Feuerwehr ist zu entsprechen.
21. Das Grundstück ist entlang der Grundgrenzen mit einem Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 150 cm eingezäunt. Auf der innen liegenden Seite hat eine gärtnerische Gestaltung in Form von heimischen Gehölzen zu erfolgen.
22. Entlang der Parkplätze 28 und 29 inkl. der Versickerungsmulden und der Erschließungsstraße ist eine Mauer zu errichtet. Die Höhe ergibt sich durch folgenden Fixpunkt im Gelände: Kanaldeckel 51/3 (entspricht Naturgelände der Parzellen 68/29 und 68/30 jeweils im nördlichen Bereich) plus 100 cm.
23. Die Beleuchtung der Geh- und Fahrwege hat mittels Pollerleuchten zu erfolgen. Damit ist gewährleistet, dass die Blendwirkung weitestgehend vermieden wird.
24. Für die Objekte 68/29 und 68/30 hat vor Start der Baumaßnahme auf Kosten der Bauwerber eine Beweissicherung zu erfolgen.
25. Entlang der Parkplätze 22 – 28 hat in westlicher Richtung eine dichte strauchartige Bepflanzung zu erfolgen.
26. Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens entsprechend der Baubehörde anzuzeigen. Der Anzeige sind anzuschließen:
  - Schlussbericht des Bauführers mit Bestätigung der bewilligungsgemäßen und fachtechnischen Bauausführung und insbesondere der barrierefreien Ausführung
  - Elektroattest
  - Blitzschutzattest
  - Statischer Schlussbericht
  - Befund für die Abgasfänge
  - Bestätigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Entrauchungsanlagen in den Treppenhäusern

II. Die Kosten für die Erteilung dieser Bewilligung betragen gemäß Gebühren- und Kostenaufstellung gleichen Datums insgesamt € 756,00.

Dieser Betrag ist innerhalb von 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides auf das Konto bei der Raiffeisenbank Stadl-Paura, Iban: AT253408300000081562 BIC: RZOOAT2L083 einzuzahlen.

### Begründung

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der Bedingungen und Auflagen des Gutachtens des techn. Amtssachverständigen vom 16.04.2015 voll erfüllt sind.

Die Kostenvorschreibung gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder nach Maßgabe der bei der Behörde zur Verfügung stehenden Mittel auch telegrafisch, fernschriftlich oder sonst automationsunterstützt beim Gemeindeamt eingebracht werden kann. Die Berufung hat den bekämpften Bescheid zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Der Bürgermeister:

(Ing. Alfred Meisinger)

### HINWEISE:

- Die einschlägigen Gesetze in der jeweils geltenden Fassung (Baurechtsnovelle 2013), im besonderen die öö. BauO, das öö. BauTG und die öö. BauTV sowie das OÖ LuftREnTG (Abnahmevorschriften, etc) sind einzuhalten.  
Auf folgende Punkte wird ausdrücklich verwiesen:
  - a) Die Belichtung und Belüftung muss der OIB Richtlinie 3 entsprechen.
  - b) Die Bauteile sind so auszuführen, dass die gesetzlichen Mindestanforderungen hinsichtlich Wärme- und Schallschutz eingehalten werden. Dies ist auf Verlangen der Baubehörde nachzuweisen.
  - c) In den Wohnungen ist in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder zu installieren. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
  - d) Bei Wand- und Türverglasungen wird ausdrücklich auf die Verwendung von Sicherheitsgläsern nach den dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen.

- e) Eventuelle Einfriedungen sind nach den Bestimmungen im § 49 Oö. BauTG auszuführen. Außerdem sind für straßenseitige Einfriedungen und für ähnliche Anlagen bis 8 m Entfernung von den Straßengrundgrenzen die Zustimmung der zuständigen Straßenverwaltung erforderlich.
- f) Die Bodenbeläge, Gehwege, und Treppen sind entsprechend rutschsicher und trittsicher auszuführen. Dies gilt auch für die Außenanlagen (z.B.: Parkplätze).
- Durch die gegenständliche bautechnische Beurteilung wird allfälligen weiteren Rechtsmaterien nicht vorgegriffen (z.B. Wasserrecht).
- 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, welche auch auf den Gemeindeämtern aufliegt oder auch von der Homepage [www.arbeitsinspektion.gv.at](http://www.arbeitsinspektion.gv.at) heruntergeladen werden kann.
- Bei der Ausführung des Bauvorhabens dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Bestimmungen des OÖ. Bautechnikgesetzes über die Verwendbarkeit von Bauprodukten entsprechen.
- Für die Aufzugsanlagen sind dem Gemeindeamt Stadl Paura rechtzeitig vor Ausführung entsprechend vorgeprüfte Unterlagen vorzulegen (Anzeigepflicht nach dem OÖ. Aufzugsgesetz)
- Nach der OIB Richtlinie 3 sind gegen einen eventuellen Rückstau von Abwässern entsprechende Schutzmaßnahmen in der Kanalanlage vorzusehen.

Dieser Bescheid ergeht gleichlautend an:

1. Frau Silvia Reissner, Bäckergasse 3/15, 4651 Stadl-Paura
2. Firma R<sup>2</sup> Projektmanagement, Art. Dipl. Ing. Alexander Raab, Holzmühlstraße 4, 4040 Linz
3. Benediktinerstift Lambach, Klosterplatz 1, 4650 Lambach
4. Frau Stangl Anna, Johann-Böhm-Straße 7, 4651 Stadl-Paura
5. Herr Stangl Anton, Johann-Böhm-Straße 7 4651 Stadl-Paura
6. Herr Lachberger Wolfgang, Johann-Böhm-Straße 9, 4651 Stadl-Paura
7. Frau Schobesberger Bettina, Johann-Böhm-Straße 10/1, 4651 Stadl-Paura
8. Frau Hummenberger Renate, Johann-Böhm-Straße 10/2, 4651 Stadl-Paura
9. Frau Rampetsreiter Eva, Waschenberger Straße 2b, 4651 Stadl-Paura
10. Herr Freudenthaler Hubert, Bahnhofstraße 10, 4651 Stadl-Paura
11. Frau Freudenthaler Eva, Bahnhofstraße 10, 4651 Stadl-Paura
12. Frau Humer Birgit, Zugleiten 2, 4812 Pinsdorf
13. Finanzamt Grieskirchen-Wels, Einheitsbewertung, 4710 Grieskirchen, Manglburg 17