



**Anita
Rhomberg**

Immobilien- und Vermögenstreuhänderin
gerichtl. zert. Sachverständige für Immobilien
Grund- und Gebäudeschätzungen

Beilagenverzeichnis

Auftraggeber:	Bezirksgericht Feldkirch Churerstraße 13 6800 Feldkirch
Geschäftszahl:	44 E 799/24z
Liegenschaft:	Bezirksgericht Feldkirch Grundbuch 92112 Koblach EZ 2936, Gst.-Nr. 4292/2 BLNR 2 und 3, je ½ Anteil
Stichtag:	25.07.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	GRUNDBUCHAUSZUG EZ 2936 VOM 14.06.2024	3
2.	BAUBESCHEIDE	5
3.	EINREICHPLÄNE	23
4.	ENERGIEAUSWEIS	41
5.	LEITUNGSPPLÄNE	44
6.	AUSZUG VERDACHTSFLÄCHENKATASTER	51
7.	LAGEPLÄNE / AUSZUGE VORALBERG ATLAS	52
8.	FOTODOKUMENTE	59



1. Grundbuchauszug EZ 2936 vom 14.06.2024

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92112 Koblach EINLAGEZAHL 2936
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

Letzte TZ 2147/2024
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****			
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
4292/2	G GST-Fläche	* 841	
	Bauf.(10)	176	
	Gärten(10)	490	
	Sonst(10)	175	Dürne 26e

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****
2 gelöscht
***** B *****

2 ANTEIL: 1/2
Stefan Hudelist
GEB: 1964-07-06 ADR: Dürne 26e, Koblach 6842
a 7852/1991 Kaufvertrag 1991-06-17 Eigentumsrecht
e 2746/2023 Rangordnung für die Veräußerung bis 2024-06-29
f 1382/2024 Rangordnung für die Veräußerung bis 2025-03-15

3 ANTEIL: 1/2
Vesna Hudelist geb. Kovacic
GEB: 1966-01-20 ADR: Dürne 26e, Koblach 6842
a 7852/1991 Kaufvertrag 1991-06-17 Eigentumsrecht
e 2746/2023 Rangordnung für die Veräußerung bis 2024-06-29
f 1382/2024 Rangordnung für die Veräußerung bis 2025-03-15

***** C *****

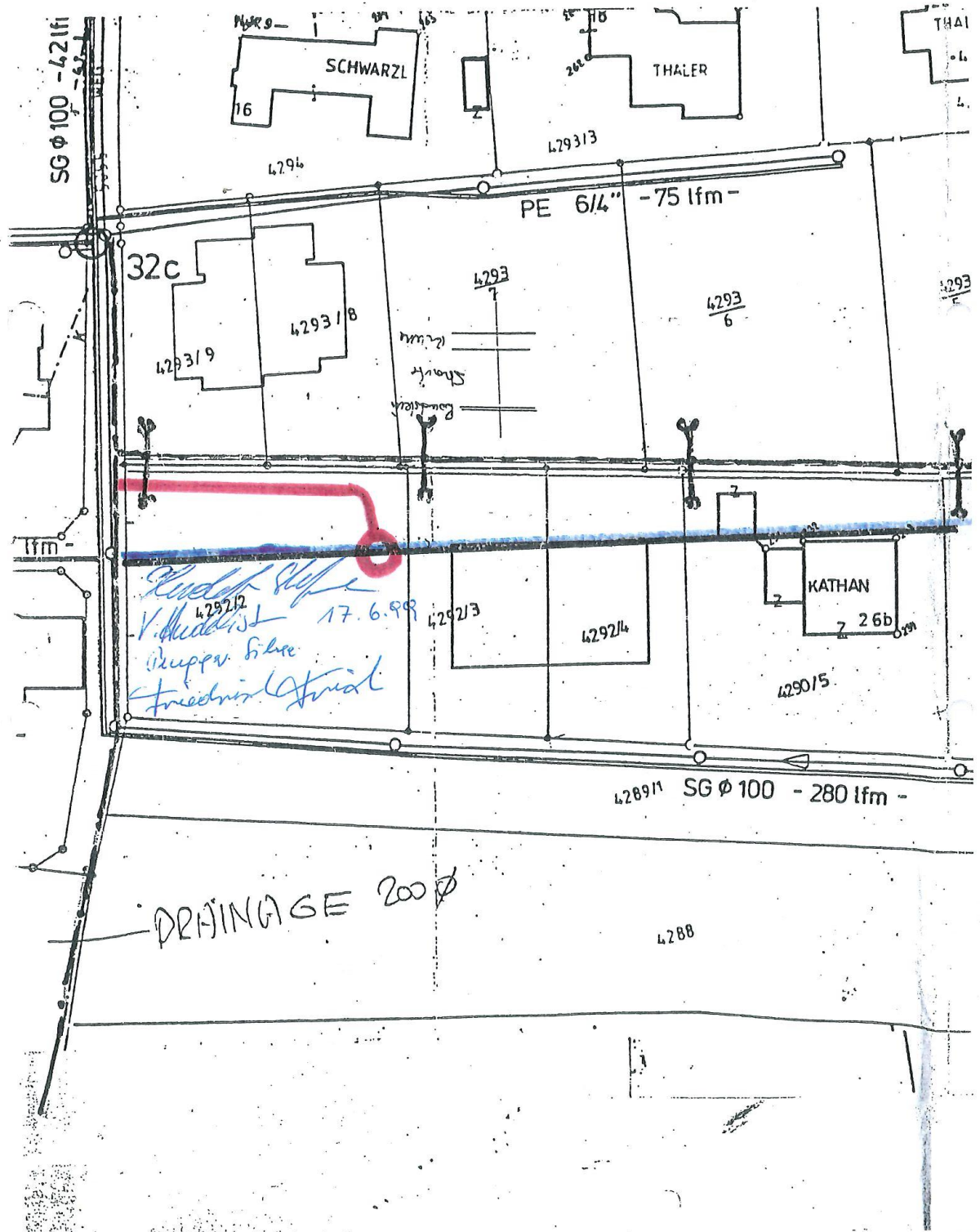
10 a 10315/2021 Kreditvertrag 2021-12-17
PFANDRECHT EUR 2.600.000,--
8 % Z, 12 % VZ, 12 % ZZ, NGS EUR 160.000,--
für Hans Martin Tekeser geb 1965-01-27
b 10315/2021 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 2937 KG 92112 Koblach C-LNR 19
EZ 2936 KG 92112 Koblach C-LNR 10
EZ 3910 KG 92112 Koblach C-LNR 5
EZ 3991 KG 92112 Koblach C-LNR 6
EZ 3340 KG 92112 Koblach C-LNR 2
EZ 3341 KG 92112 Koblach C-LNR 6
EZ 1202 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 16
EZ 1200 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 25

11 auf Anteil B-LNR 2
a 471/2023 Urkunde 2023-01-19
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 77.155,47

- Kosten EUR 1.994,46 für
Republik Österreich, vertreten durch das Finanzprokuratur,
diese vertreten durch das Finanzamt Österreich
(44 E 177/23b)
- b 471/2023 Simultanhaftung mit
EZ 1200 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 26
EZ 1202 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 17
EZ 2936 KG 92112 Koblach C-LNR 11
EZ 3340 KG 92112 Koblach C-LNR 3
EZ 3341 KG 92112 Koblach C-LNR 7
EZ 3991 KG 92112 Koblach C-LNR 7
- 12 b 4255/2023 IM RANG 2747/2023 Darlehens- und
Pfandbestellungsurkunde 2023-05-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 572.000,--
für Friedrich Brunauer IMMO GmbH (FN 295657s)
- c 4255/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 1200 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 27
EZ 1202 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 18
EZ 3341 KG 92112 Koblach C-LNR 8
EZ 3340 KG 92112 Koblach C-LNR 4
EZ 3991 KG 92112 Koblach C-LNR 8
EZ 3910 KG 92112 Koblach C-LNR 6
EZ 2937 KG 92112 Koblach C-LNR 20
EZ 2936 KG 92112 Koblach C-LNR 12
- 13 a 6929/2023 Urkunde 2023-11-10
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 227.231,95
samt Zinsen 6 % aus EUR 227.231,95
ab 2023-05-05, Kosten EUR 5.148,06 für
Friedrich Brunauer IMMO GmbH (FN 295657s) (44 E 2199/23f)
- b 6929/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 1200 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 28
EZ 1202 KG 92129 Zwischenwasser C-LNR 19
EZ 3341 KG 92112 Koblach C-LNR 9
EZ 3340 KG 92112 Koblach C-LNR 5
EZ 3991 KG 92112 Koblach C-LNR 9
EZ 3910 KG 92112 Koblach C-LNR 7
EZ 2936 KG 92112 Koblach C-LNR 13
- 14 a 2147/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstreckbar EUR 227.231,95 samt 6 %
Zinsen ab 2023-05-05 (Titelforderung)
EUR 5.148,06 (Kosten eines früheren Exekutionsverfahrens)
EUR 2.379,06 (darin enthalten EUR 260,26 an USt. und EUR
817,50 Barauslagen) (Kosten des Exekutionsantrages)
sowie allfällig weitere anfallende Exekutionskosten für
Brunauer Friedrich IMMO GmbH, FN 295657s (44 E 799/24z)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2. Baubescheide





GEMEINDE KOBLACH

BEZIRK FELDKIRCH / VBG.

A-6842 KOBLACH, WERBEN 9

Aktenzahl:
131-9/1051

Datum:
Koblach, 29.08.2006

Sachbearbeiter:
Hannes Oberhauser -14
Patricia Fend -23
☎ 05523/62875

Betrifft:

Stefan und Vesna Hudelist
Dürne 26e, 6842 Koblach

Zubau eines Carports und eines Abstellraumes auf der bestehenden Garage und Windfang
auf dem Grundstück GST- NR. 4292/2 (EZ 2936, KG KOBLACH)

Baubehördliche BEWILLIGUNG

B E S C H E I D

Stefan und Vesna Hudelist haben mit Eingabe vom 27.07.2006 um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Zubau eines Carports und eines Abstellraumes auf der bestehenden Garage und eines Windfangs in Koblach, Dürne 26e, angesucht.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen, die als wesentlicher Bestandteil diesem Bescheid zu Grunde liegen.

Ergänzend wird festgehalten:

- Die GST-NR 4292/2 steht im Eigentum der Antragsteller und ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Koblach als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen.
- Die Zufahrt ist über die Gemeindestraße „Dürne“ gegeben und ist rechtlich gesichert - Bestand.
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Ortsnetz der Gemeinde Koblach, die Abwässer werden in die öffentliche Ortskanalisation eingeleitet - Bestand.
- Die gesetzlichen Abstandsflächen und Abstände werden laut Lageplan nicht allseits eingehalten. Sie betragen gegenüber der GST-NR 4292/3 lediglich 0,00 m anstatt 3,00 m.

Aufgrund des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens ergeht nunmehr folgender

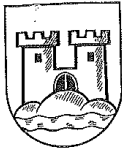
SPRUCH

I.

Gemäß §§ 28 Abs. 2 und 29 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001, wird Stefan und Vesna Hudelist, Koblach die beantragte Baubewilligung für den Zubau eines Carports und eines Abstellraumes auf der bestehenden Garage und des Windfangs nach Maßgabe des oben festgestellten Sachverhaltes sowie den diesem Bescheid als wesentlicher Bestandteil zu Grunde liegenden Plan- und Beschreibungsunterlagen unter folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

A) Bautechnische Auflagen für den Zubau:

- 1) Das Bauvorhaben ist durch befugte Unternehmer den statischen Erfordernissen entsprechend plan- und beschreibungsgemäß unter Einhaltung der Vorschriften
 - des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001,
 - der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 44/1986, i.d.g.F.,
 - der Garagenverordnung, LGBl.Nr. 31/1976, i.d.g.F.,
 - der Verordnung über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien, BGBl.Nr. 259/1991, i.d.g.F.,sowie der geltenden Normen, Bauarbeiterkoordinationsgesetz, Arbeitnehmerschutzverordnung und Unfallverhütungsvorschriften auszuführen, sofern sich aus nachfolgenden Vorschriften keine Abweichungen ergeben.
- 2) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Baubewilligungsbescheid einschließlich der bewilligten Projektunterlagen dem Planverfasser und den Bauausführenden zur Einsicht vorzulegen.
- 3) Vor Baubeginn ist festzustellen, ob Kabel, Stromanlagen, Fernmeldeanlagen, Gas- und Wasserleitungen, Kanalisationsanlagen, etc. durch die Bauführung gefährdet werden. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um eine Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
- 4) Lärm erzeugende Bauarbeiten dürfen von Montag bis Freitag nur von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 19.00 Uhr und an Samstagen nur von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr ausgeführt werden. Außerhalb dieser Zeiten sowie an Sonn- und Feiertagen sind solche Bauarbeiten nicht zulässig.
- 5) Sämtliche Mauerwerkfundamente sind bis auf frostfreien und tragfähigen Grund zu führen. Die Baugrundverhältnisse sind vor Baubeginn zu prüfen. Die Fundierung hat den statischen und bodentechnischen Verhältnissen entsprechend zu erfolgen. Ebenso sind bestehende Konstruktionen, soweit diese durch Um- oder Zubauten belastet werden, der gleichen Überprüfung zu unterziehen.
- 6) Abweichungen vom bewilligten Projekt bedürfen vor ihrer Ausführung der Bewilligung der Baubehörde.



GEMEINDEAMT KOBLACH
BEZIRK FELDKIRCH/VLKG.

A-6842 KOBLACH, WERBEN 9

ZAHL: 131-9/1051
SACHBEARBEITER: Chr. Forte
DURCHWAHL: 14
KOBLACH, DEN 23.06.1999

Betrifft: Hudelist Stefan u. Vesna, 6840 Götzis, Zielstraße 9;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses;
BAUPOLIZEILICHE BEWILLIGUNG.

B E S C H E I D

Hudelist Stefan u. Vesna, 6840 Götzis, Zielstraße 9, haben beim Gemeindeamt Koblach am 28.05.1999 um die baupolizeiliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der GST-NR 4292/2 in der KG Koblach angesucht.

B e s c h r e i b u n g

Der Sachverhalt ergibt sich aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 28.05.1999.

Hierzu wird folgendes festgehalten:

Das Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Bauwerber Hudelist Stefan u. Vesna.

Die gesetzlichen Bauabstände werden allseits eingehalten.
Die Entfernungen des Bauvorhabens zu den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken betragen an der jeweils engsten Stelle:

zur GST-NR 4293/9	7,50 m
zur GST-NR 4292/3	3,60 m
zur GST-NR 5055	3,00 m
zur GST-NR 4289/1	9,97 m

Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt von der GST-NR 5054 (öffentl. Gut) über die GST-NRN 4290/3, 4290/4, 4290/5, 4292/4, 4292/3, 4293/9, 4293/8, 4293/7, 4293/6, 4293/5 und 4293/4 (Geh.- und Fahrrecht) zur GST-NR 4292/2.

Das Gebäude entspricht dem von der Gemeinde Koblach aufliegenden Bebauungsplan. Zulässige BNZ. 60, tatsächliche BNZ. 37,40.

Das häusliche Abwasser wird in die öffentl. Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Koblach eingeleitet.
Die Dach- und Oberflächenwässer werden in die bestehenden Privatleitung entlang der asphaltierten Zufahrt eingeleitet. Bezüglich der auf dem Grundstück befindlichen Privatleitung wurde zwischen den betroffenen Parteien (Frick Friedrich und Prugger Silvia, Sulz, Montfortstr. 15 und Hudelist Stefan u. Vesna, Götzis, Zielstraße 9)

eine schriftliche Vereinbarung getroffen.

Das Wohnhaus erhält die Bezeichnung "Dürne 26e".

Die bei der Kommissionierung anwesenden Nachbarn und Beteiligten erheben gegen das geplante Bauvorhaben keinen Einwand.

Die Antragsteller erklären sich damit einverstanden, dass vor Beginn der Bauarbeiten der Bauzustand der Objekte Dürne 14 (Frick Claudia), Dürne 14c (Vonier Karin), Dürne 24e (Pfandl Walter u. Elisabeth, Dürne 24d (Tiefenthaler Bruno und Karin), Dürne 26c (Schwendinger Alfred und Sandra) und Dürne 26d (Schwendinger Norbert) von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen auf ihre Kosten aufgenommen wird. Darüber hinaus nehmen sie zur Kenntnis, daß eventuell auftretende Schäden an diesen Objekten, die mit ihrer Bauführung im Zusammenhang stehen, finanziell vergütet werden.

Auf Grund der durchgeführten Bauverhandlung am 15.06.1999 ergeht nach Abschluß des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen folgender

S P R U C H

Hudelist Stefan u. Vesna, 6840 Götzis, Zielstraße 9, wird gemäß §§ 31 u. 32 Baugesetz, LGBL. Nr. 39/1972, nach Maßgabe der vorgelegten Pläne und der Baubeschreibung sowie des vorstehend angeführten Sachverhaltes für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses die Baubewilligung unter Vorschreibung der nachstehenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

I.

A) Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen:

- Das Bauvorhaben ist unter Beachtung der Bestimmungen des Baugesetzes, LGBL.Nr. 39/1972 i.d.g.F., der Bautechnikverordnung, LGBL.Nr. 44/1986 i.d.g.F., aller weiteren einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften und sonstigen Bedingungen plan- und beschreibungsgemäß auszuführen, sofern sich aus nachfolgenden Vorschriften keine Abweichungen ergeben.
- Vor Baubeginn ist die Baubewilligung mit genehmigter Planausfertigung dem Bauausführenden zur Einsichtnahme vorzulegen.
- Die Erstellung des Schnurgerüstes ist der Baubehörde zwecks Überprüfung der Bauabstände und Höhenlage rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten anzuzeigen.
- Abweichungen vom bewilligten Plan bedürfen vor ihrer Ausführung der Bewilligung der Baubehörde.
- Durch die Grundwasserabsenkung allenfalls entstehende Anlandungen sind nach Beendigung dieser Maßnahme von Ihnen auf

Ihre Kosten entfernen zu lassen und der ordnungsgemäße (ursprünglichen) Zustand wiederherzustellen.

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist festzustellen, ob unter- oder oberirdische Starkstromanlagen, Fernmeldekabel, Wasserleitungen, Kanalstränge udgl. gefährdet werden. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um eine Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
- Die Heizungsanlagen und Rauchfänge sind nach der Installation der elektrischen Leitungen, vor der Anbringung eines Verputzes oder einer Verkleidung, vom zuständigen Rauchfangkehrer (Herrn Karl Marte, Götzis) überprüfen zu lassen. Dieser hat über die gesetzlich entsprechende und fachgerechte Ausführung eine Bestätigung auszustellen, die der Baubehörde spätestens bei Beantragung der Benützungsbewilligung vorzulegen ist.
- Die geplante Feuerstätte ist gemäß der Niederdruckgasverordnung, LGBL.Nr. 28/1986 i.d.g.F. sowie der Bautechnikverordnung zu erstellen und zu betreiben.
- Die Abwässer sind so abzuleiten, daß Nachbarn und öffentliche Interessen nicht nachteilig berührt werden.
- Auf einen wirksamen Wärmeschutz im Sinne des § 18 Bautechnikverordnung sowie auf einen möglichst sparsamen Betrieb der Heizungsanlage ist im Sinne der Einsparung von Energie sowie des Umweltschutzes besonders zu achten.
- Die elektrische Anlage ist nach den geltenden Vorschriften (ÖEV, VDE) einzubauen, zu betreiben und instandzuhalten.
- Garagen sind nach den Bestimmungen der Garagenverordnung, LGBL.Nr. 31/1976 i.d.g.F., auszuführen.
Es ist besonders auf folgende Punkte zu achten:
 - a) Für den Fall, daß im Garagenboden ein Wasserablauf vorgesehen ist, muß dieser mit einem behördlich anerkannten Benzinabscheider gesichert werden (ÖNORM 5101)
 - b) Gem. § 4 der Garagenverordnung, LGBL. Nr. 31/1976 sind für dieses Bauvorhaben mindestens 1 PKW-Einstellplatz (Garage) und mindestens 1 PKW-Abstellplatz im Freien zu errichten.
- Bauabfallstoffe sind vorschriftsgemäß zu entsorgen. Das Verbrennen dieser Abfälle ist nach der "Verordnung über das Verbrennen von Stoffen im Freien" nicht zulässig.
- Bestehende Grenzmarken dürfen nicht beschädigt, überschüttet oder entfernt werden. Bei Bedarf sind diese von einem Geometer neu vermessen und versetzen zu lassen.
- Sollte durch die Zufuhr von Baumaterial mit Fahrzeugen ein Schaden entstehen, ist dieser sofort zu beheben.
- Der Bauausführende hat dafür zu sorgen, daß vermeidbare Gefährdungen und Belästigungen, z. B. durch Lärm u. Staub, verhindert werden.
- Wird das gegenständliche Bauvorhaben nicht innerhalb von zwei

Jahren nach Rechtskraft dieses Bescheides begonnen oder durch mehr als zwei Jahre unterbrochen und eine Verlängerung der Baubewilligung nicht erwirkt, so gilt diese Bewilligung gemäß § 36 des Baugesetzes als erloschen.

- Das Bauvorhaben ist gem. § 42 Abs. 1 Baugesetz innerhalb von zwei Jahren zu vollenden. Der Außenputz oder eine entsprechende Fassadenverkleidung sind innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Benützungsbewilligung anzubringen (§ 42 Abs. 4 Baugesetz).
- Binnen zwei Wochen nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist dies der Baubehörde anzuzeigen und um Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen.

B) Auflagen des Fernmeldebauamtes Feldkirch:

- Zur Verhinderung von Kabelbeschädigungen ist vier Wochen vor Beginn der Bauarbeiten das Einvernehmen mit der Bezirksbauführung in Dornbirn, Tel. Nr. 05572/26375-0 herzustellen.
- Innerhalb eines Bereiches von je 1 m beidseitig der Kabeltrasse darf nicht maschinell gearbeitet werden und die Betriebssicherheit der Kabel muß jederzeit gewährleistet sein.
- Für evtl. Rückfragen steht Herr Bitschnau unter der Tel.Nr. 22/73120 zur Verfügung.

C) Auflagen der Vorarlberger Kraftwerke Sulz:

- Der Bestand und der Betrieb der Kabel und Freileitungen der VKW dürfen nicht gefährdet werden.
- Bei Kabelleitungen darf zur Vermeidung von Kabelschäden in einem Bereich von 1,00 m beiderseits der Kabelachse nicht maschinell gegraben werden, die Kabletiefe ist durch Suchschlitze zu ermitteln.
- Vor jeder Inangriffnahme von Bauarbeiten ist rechtzeitig das Einvernehmen mit der

Betriebsstelle Sulz
Tel.: 05522/44660-0
Tel.: 05522/44953-0

der VKW herzustellen, damit eventuell erforderliche Leitungsumlegungen veranlaßt werden können. Erfordert die o.a. Baumaßnahme zusätzlich die Errichtung eines neuen Kabelverteilschranks, so ist der Platz hierfür ebenso vor Beginn der Bauarbeiten einvernehmlich festzulegen.

- Bei neuen Hausanschlüssen in Erdkabel ist unser Beiblatt zur Anschlußgenehmigung zu beachten.

- Beim Einsatz von Baumaschinen (Kran, Betonpumpe etc.) im Gefährdungsbereich von Freileitungen ist das Einvernehmen mit dem Arbeitsinspektorat sowie mit der VKW herzustellen.

II.

Die Kosten des Verfahrens gehen gemäß §§ 76 und 78 AVG. 1991 zu Lasten des Antragstellers und betragen:

Verwaltungsabgaben nach der Verwaltungsabgabenverordnung, LGBL.Nr. 2/1995

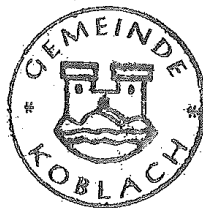
für den Baubescheid	S	2.150,00
Bundesstempel für das Verhandlungsprotokoll	S	180,00
zusammen	S	<u>2.330,00</u> =====

Begründung

Der Spruch und die in ihm enthaltenen Bedingungen und Auflagen stützen sich auf die zitierten Gesetzesstellen und das Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens. Eine weitergehende Begründung entfällt gem. § 58 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach dessen Zustellung beim Gemeindeamt Koblach schriftlich (auch per Telefax oder E-Mail) das Rechtsmittel der Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Sie ist mit S 180,-- zu stempeln.



Der Bürgermeister

Werner Gächter

Ergeht an:

Herrn u. Frau Hudelist Stefan u. Vesna,
Götzis, Zielstraße 9

Vereinbarung

[Handwritten signature]
 1. Gemeindefachamt Koblach

zwischen:

GP 4290/3: Eigentümergemeinschaft Prugger Silvia und Frick Friedrich
 Montfortstraße 15, 6832 Sulz
 Eigentümer des Wohnhauses Dürne 26, 6842 Koblach

und der

GP 4292/2: Vesna und Stefan Hudelist, 6840 Götzis, Zielstraße 9

Zu vergebühren mit:	
Verw. Abgabe	Sto.....
Bd. Stempel-Geb. S	Sto.....

Anlässlich eines durchgeführten Augenscheines zwecks Erlangung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf GP 4292/2 der KG Koblach wurde durch die anwesende Partei Prugger-Frick der Einwand getätigt, daß durch das Bauvorhaben die künftige Verwendung der gegenständlichen Abwasserleitung der GP 4290/3 im Bereich der betreffenden Bauparzelle GP 4292/2 beeinträchtigt sein wird.

Die Eigentümergemeinschaft Prugger-Frick führt derzeit die Oberflächenentwässerung mittels einer eigenen Leitung über die Grundstücke 4290/4-4290/5+4292/3+4 und 4292/2. Dieses Recht wurde seinerzeit bewilligt und wird seit mehreren Jahrzehnten beansprucht. Die Eigentümergemeinschaft Prugger-Frick behält sich dieses Recht auch weiterhin ohne Einschränkung vor.

Aufgrund des nun vorliegenden Sachverhaltes zur Erlangung der Baugenehmigung auf GP 4292/2 kommen die Vertragspartner wie folgt überein:

Die gegenständliche Abwasserleitung muß auf der GP 4292/2 umgeleitet werden. Die Familie Hudelist übernimmt die Errichtung eines zusätzlich erforderlichen Abwasserschachtes auf der Gp. 4292/2, in den die Abwasserleitung der Eigentümergemeinschaft Prugger-Frick einmündet. Dem Grundeigentümer selbst wird das Recht an der Benützung dieses Schachtes eingeräumt, insbesondere zur Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser. Die Kosten für die Errichtung und Erhaltung des Abwasserschachtes einerseits, als auch die Kosten für die Verlegung und Erhaltung der Abwasserleitung auf Gp. 4292/2 zum Mündungseinlauf in den verrohrten Abwassergraben andererseits wird vom Grundeigentümer, der Familie Hudelist, zur Gänze getragen.

Es muß gewährleistet sein, daß der Zugang zum Schacht und zur Abwasserleitung jederzeit möglich ist, um die gesamte Abwasserleitung zu warten.

Die Eigentümergemeinschaft Prugger-Frick trägt keine Haftung für Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit der Errichtung und den Betrieb des Abwasserschachtes sowie der Verlegung der Abwasserleitung zum Mündungseinlauf in den verrohrten Abwassergraben.

Eine dieser Vereinbarung beigeschlossene Planskizze zeigt den bisherigen Verlauf der Abwasserleitung der berechtigten Eigentümergemeinschaft Prugger-Frick (blau) als auch die gegenständliche Umlegung der betreffenden Abwasserleitung ab Gp 4292/2 (rot).

Sulz, am 07.06.98

[Handwritten signatures]
 Prugger Silvia
 Friedrich Frick

Antragsteller HUDELIST Stefan & Vesna 6840 Götzis Grundstücknummer(n) 4292/2 Katastralgemeinde Koblach		Stempelmarke, Genehmigungsvermerk Lelo Hausbau GmbH, Lauterach				
Nettogrundfläche (NGF)		m ² 756,0		m ²		
Überbaute Fläche (ÜBF)		gesamt 217,0		davon neu 217,0		
Wohnnutzfläche (WNF)		Geschoßfläche		Umbauter Raum		
Objekt/Geschoß- bezeichnung	gesamt (m ²)	davon neu (m ²)	GGF (m ²)	GGF beheizt (m ²)	Geschoß- höhe (m)	Volumen (m ³)
Erdgeschoss	73,2	73,2	159,9	97,9	2,70	431,7
Obergeschoß	73,2	73,2	97,9	97,9	2,66	260,4
(Kellergeschoß)	*(120,58)	*(120,58)	*(145,3)		*(2,55)	370,5
Übertrag SeiteB3 Anhang1	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Übertrag SeiteB3 Anhang2	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Summen	146,4	146,4	257,8	195,8		1.062,7
Baunutzungszahl (BNZ)		Formel: $BNZ = 100 \cdot GGF / NGF$ min max				
BNZ Bauvorhaben 34,1		BNZ vorgeschrieben				
Kinderspielplatzflächen		Stellplätze PKW Fahrrad Sonstiges				
Für Kinder	m ²	Einstellpl.	1			
Für Kleinkinder	m ²	Abstellpl.	1			
Erschließung des Baugrundstückes						
rechtl. gesicherte Zufahrt	Weg Gp 5055					
Trinkwasserversorgung	Anschluß an das örtliche Trinkwassernetz					
Schmutzwasser	Anschluß an die örtliche Kanalisation					
Regenwasser - vom Dach von befestigten Flächen	Anschluß an die örtliche Straßenentwässerung					
Abfallbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> Restmüllabfuhr <input checked="" type="checkbox"/> Eigenkompostierung <input type="checkbox"/> Biosack <input type="checkbox"/> Biotonne					
Sonstiges						

Antragsteller: HUDELIST Stefan & Vesna, 6840 Götzis	
Art und Ausführung der Gründung	
Beschaffenheit des Baugrundes	Kies/Lehm
Bauwerkgründung, Fundamente	Fundamentplatte B 300 WU
Art und Ausführung der Stiegen	
	Stahlbeton B 225
Art der Feuchtigkeitsisolierung	
Zum Erdreich	WU-Beton & Dachpappe
Flachdach	Sarnafil
Sonstiges	
Art der Fußbodenbeläge	
Aufenthaltsraum	Parkett oder Teppich
Naßraum	Fliesen
Stiegenhaus	Fliesen oder Holz
Verbindungsgang	Fliesen oder Parkett
Sonstiges	
Material und Farbe von Außenbauteilen	
Dachhaut	Betondachsteine Farbe: rot, braun oder grau (Wohnhaus und Garage) Sarnafil
Außenwand,	Innenputz/Isolierziegel 18cm/Dämmung 12cm/Isolierziegel 12cm/Außenputz
Vordach- und	Vordach: Holzuntersicht Farbe: hell
Balkonverkleidungen	Stahlgeländer feuerverzinkt
Sonstiges	
Art des Schallschutzes	
	Massivbauweise
Art des Sonnenschutzes	
	Rolläden/Raffstoren

Antragsteller: HUDELIST Stefan & Vesna, 6840 Götzis						
Ausführung der Bauteile und Wärmeschutz der Gebäudehülle						
Nr.	Bezeichnung, Lage, Konstruktionsaufbau	Lelo Hausbau GmbH, Lauterach	k-Wert (W/m ² K)			
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
Fenster, Türen, Sonstiges						k-Wert
1	Ego Kiefer Vollrahmen-Fenster Kunststoff 58/66					1,10
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
k-Wert Informationen BTV (Maximalwert Bautechnikverordnung 1997) ESH (Empfehlung Energiesparhaus)						
		BTV	ESH	RH-mitte	BTV	ESH
	Außenwand	0,40 (0,35)	0,30	Innenwand/unbeheizt	0,50	0,40
	Oberste Geschoßdecke	0,30	0,20	Fußboden/Erde	0,50	0,30
	Flachdach, Schrägdach	0,30	0,20	Außenwand/Erde	0,50	0,40
	Unterste Geschoßdecke	0,40	0,30	Außenfenster	1,80	1,60
Abschätzung der Heizlast (P) Formel: $P = \text{spez. Heizlast} \cdot \text{GGF}_{\text{beheizt}} \cdot (20 - T_{\text{Dim}}) / 1000$						
	Dimensionierungstemp. (T _{dim})		°C			
	Gesamtgeschoßfläche beheizt	195,8	m ²			
	GGF beheizt für Heizlast		m ²			
	spezifische Heizlast		W/m ² K			
	Ergebnis Heizlastabschätzung		kW gilt für:			
Art des Blitz- und Brandschutzes						
Massivbauweise						
Schutzräume						
			Personen			Fläche m ²

Antragsteller: HUDELIST Stefan & Vesna, 6840 Götzis			
Art, Querschnitt und Länge der Rauch- und Abgasfänge			
		cm bzw. cm ²	
Fang 1	OTAVI 18/18		Länge 9,8 Meter
Fang 2	OTAVI 18/18		Länge 9,8 Meter
Art der Energieträger und Art der Wärmeversorgung			
diese Angaben ersetzen keine eventuell erforderlichen Bewilligungsansuchen!			
<input checked="" type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Erdgas	<input type="checkbox"/> Heizöl EL	<input type="checkbox"/> Strom
<input type="checkbox"/> Holzgebläsekessel	<input type="checkbox"/> Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	<input type="checkbox"/> Pufferspeicher
<input checked="" type="checkbox"/> Zentral	<input type="checkbox"/> Dezentral	<input type="checkbox"/> Sonst.	Liter
Art der Wärmepumpe, Art und Menge des Kältemittels			
<input checked="" type="checkbox"/> Erdreich	<input checked="" type="checkbox"/> Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> Luft	<input checked="" type="checkbox"/> Monovalent
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges			<input checked="" type="checkbox"/> Bivalent
Art d. Kältemittels		Menge in kg	
Angaben über die Lagerbehälter (Heizöl, Flüssiggas)			
Bauart, Werkstoff			
Ort d. Aufstellung		Volumen in Liter	
Art der Warmwasserbereitung			
<input checked="" type="checkbox"/> Zentral	Im Sommer	<input checked="" type="checkbox"/> Solar	<input checked="" type="checkbox"/> Strom direkt
<input type="checkbox"/> Dezentral	Im Winter	<input checked="" type="checkbox"/> Solar	<input checked="" type="checkbox"/> Strom direkt
		<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	<input type="checkbox"/> Heizung
		<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	<input checked="" type="checkbox"/> Heizung
Beschreibung			
Art der Lüftungs- und Klimaanlage			
Beschreibung			
Art d. Kältemittels		Menge in kg	
Luftwechsel (1/h)		tagesdurchschnittlicher Luftwechsel pro Stunde	
Sonstige Angaben zum Bauvorhaben			
Baubeginn	Herbst 1999	Baukostensumme (BK) in Millionen Schilling	4,30
Fertigstellung	Winter 2000	Baukosten je m ² umbauten Raumes in Schilling	4.046
Anmerkungen			
Datum und Unterschriften			
	Bauherr	Planer	Amtssachverständiger für die energietechnische Prüfung

Antragsteller: HUDELIST Stefan & Vesna							
Grundstücknr.: 4292/2				Katastralgemeinde Koblach			
Nr.	Schichtaufbau von innen nach außen	Dicke [cm]	Anteil [%]		Lambda [W/mK]		R-Wert [m²K/W]
			Stoff 1	Stoff 2	Stoff 1	Stoff 2	
Bauteil 1 Aussenwand							
1	Innenputz	01,5	100	0	0,800		0,019
2	Isolierziegel	18,0	100	0	0,300		0,600
3	Styropor	12,0	100	0	0,041		2,927
4	Isolierziegel	12,0	100	0	0,300		0,400
5	Aussenputz	02,0	100	0	0,700		0,029
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		45,5	Wärmedurchlaßwiderstand		[m²K/W]		3,974
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		0,170
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		4,144
			Wärmedurchgangskoeffizient(k-Wert)		[W/m²K]		0,24
Bauteil 2 Obergeschossdecke (Balkenlage)							
1	Spanplatte	02,2	100	0	0,150		0,147
2	Styropor	05,0	100	0	0,041		1,220
3	Dämmung zw. Balken	16,0	90	10	0,041	0,150	3,083
4	Dämmung zw. Lattung	04,0	93	7	0,041	0,150	0,823
5	Gipskartonplatten	02,5	100	0	0,210		0,119
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		29,7	Wärmedurchlaßwiderstand		[m²K/W]		5,391
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		0,250
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		5,641
			Wärmedurchgangskoeffizient(k-Wert)		[W/m²K]		0,18
Bauteil 3 Fussboden Erdgeschoß zu Erdreich(nicht unterkellert)							
1	Bodenbelag	01,5	100	0	0,200		0,075
2	Estrich	05,0	100	0	1,400		0,036
3	Styropor	04,0	100	0	0,041		0,976
4	Stahlbetonplatte	20,0	100	0	2,300		0,087
5	Styrofoam	08,0	100	0	0,033		2,424
6							
7							
8							
9							
Bemerkung:		38,5	Wärmedurchlaßwiderstand		[m²K/W]		3,598
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		0,290
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		3,888
			Wärmedurchgangskoeffizient(k-Wert)		[W/m²K]		0,26

Antragsteller: HUDELIST Stefan & Vesna							
Grundstücknr.: 4292/2				Katastralgemeinde Koblach			
Nr.	Schichtaufbau von innen nach außen	Dicke [cm]	Anteil [%]		Lambda [W/mK]		R-Wert [m²K/W]
			Stoff 1	Stoff 2	Stoff 1	Stoff 2	
Bauteil 4 Fußboden Kellergeschoß zu Erdreich (nicht beheizt)							
1	Estrich	05,0	100	0	0,200		0,250
2	Stahlbetonplatte	25,0	100	0	2,300		0,109
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		30,0	Wärmedurchlaßwiderstand [m²K/W]				0,359
			Wärmeübergangswiderstand (ÖNORM) [m²K/W]				0,170
			Wärmedurchgangswiderstand [m²K/W]				0,529
			Wärmedurchgangskoeffizient (k-Wert) [W/m²K]				1,89
Bauteil 5 Fußboden Erdgeschoß zu nicht beheiztem Keller							
1	Belag (Parkett)	01,5	100	0	0,200		0,075
2	Estrich	05,0	100	0	1,400		0,036
3	Styropor	05,0	100	0	0,041		1,220
4	Stahlbetondecke	20,0	100	0	2,300		0,087
5	Styrofoam	06,0	100	0	0,033		1,818
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		37,5	Wärmedurchlaßwiderstand [m²K/W]				3,235
			Wärmeübergangswiderstand (ÖNORM) [m²K/W]				0,340
			Wärmedurchgangswiderstand [m²K/W]				3,575
			Wärmedurchgangskoeffizient (k-Wert) [W/m²K]				0,28
Bauteil 6 Erdgeschoßdecke							
1	Bodenbelag (Teppich)	01,5	100	0	0,100		0,150
2	Estrich	05,0	100	0	1,400		0,036
3	Styropor	06,0	100	0	0,033		1,818
4	Stahlbetondecke	20,0	100	0	2,300		0,087
5	Innenputz	00,5	100	0	0,000		0,006
6							
7							
8							
9							
Bemerkung:		33,0	Wärmedurchlaßwiderstand [m²K/W]				2,096
			Wärmeübergangswiderstand (ÖNORM) [m²K/W]				0,340
			Wärmedurchgangswiderstand [m²K/W]				2,436
			Wärmedurchgangskoeffizient (k-Wert) [W/m²K]				0,41



GEMEINDE KOBLACH
BEZIRK FELDKIRCH / VBG.

A-6842 KOBLACH, WERBEN 9

Aktenzahl:
131-9/1051-2000

Datum:
Koblach, 29.12.00

Sachbearbeiter:
Christian Forte
☎ 05523 / 62875 - 14

Betrifft:

Vesna und Stefan Hudelist
Dürne 26e, 6842 Koblach

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
auf dem Grundstück Gst- Nr. 4292/2 (EZ 2936, KG Koblach)

Benützungsbewilligung

BESCHIED

Vesna und Stefan Hudelist haben die Fertigstellung des mit Bescheid der Gemeinde Koblach vom 23.06.99 bewilligten Bauvorhabens gemeldet und gleichzeitig um die Erteilung der Benützungsbewilligung ersucht.

Bei der am 14.12.00 durchgeführten Schlussüberprüfung wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben im Wesentlichen bescheidgemäß ausgeführt wurde. Die Bauarbeiten sind größtenteils fertiggestellt.

Aufgrund des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens ergeht nunmehr folgender

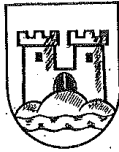
SPRUCH

I.

Gemäß § 45 Abs. 2 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 39/1972 i.d.g.F., wird Vesna und Stefan Hudelist, Dürne 26e, die Benützungsbewilligung für das mit Bescheid der Gemeinde Koblach vom 23.06.99 bewilligte Einfamilienwohnhaus, Dürne 26e, **erteilt**.

II.

Gemäß § 15 Abs. 4 Gemeindegesetz, LGBl. Nr. 40/1985 i.d.g.F., erhält das neuerstellte Gebäude die Objektbezeichnung - Dürne 26e -. Die Hausnummerntafel wird - einvernehmlich mit dem Gebäudeeigentümer - durch einen Bediensteten der Gemeinde am Gebäude oder an der Grundstückseinfriedung gut sichtbar angebracht.



GEMEINDE KOBLACH
BEZIRK FELDKIRCH / VBG.

A-6842 KOBLACH, WERBEN 9

Aktenzahl:
131-9/1051

Datum:
Koblach, 05.09.2002

Sachbearbeiter:
Hannes Oberhauser -14
Martina Natter -23

☎ 05523/62875

Betrifft:

Stefan und Vesna Hudelist
Dürne 26e, 6842 Koblach

Errichtung eines Geländers
auf dem Grundstück GST-NR 4292/2 (KG KOBLACH)

Bauanzeige

FREIGABEBESCHIED

Stefan und Vesna Hudelist haben mit Eingabe vom 20.08.2002 die Errichtung eines Geländers in Koblach, Dürne 26e, angezeigt.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 20.08.2002, die als wesentlicher Bestandteil diesem Bescheid zu Grunde liegen.

Ergänzend wird festgehalten:

- Die GST-NR 4292/2 steht im Eigentum der Antragsteller und ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Koblach als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen.

Auf Grund des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens ergeht nunmehr folgender

SPRUCH

I.

Gemäß § 33 Abs. 2 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001, wird das beantragte Bauvorhaben nach Maßgabe des oben festgestellten Sachverhaltes sowie den diesem Bescheid als wesentlicher Bestandteil zu Grunde liegenden Plan- und Beschreibungsunterlagen unter folgenden Auflagen und Bedingungen freigegeben:

3. Einreichpläne



EINREICHUNG

DECKPLÄNE 20.09.99

EFH – Neubau in
Koblach



Gst.Nr. 4292/2
Dürne

HUDELIST
Stefan & Vesna
Zielstraße 9
A-6840 Götzis

Gemeindeamt Koblach, den 21.1.2000
Genehmigt, unter den im Bescheid
vom 23.6.1999 Zahl 131-9/1051
gestellten Bedingungen.

Der Bürgermeister:



Mainhofer F.

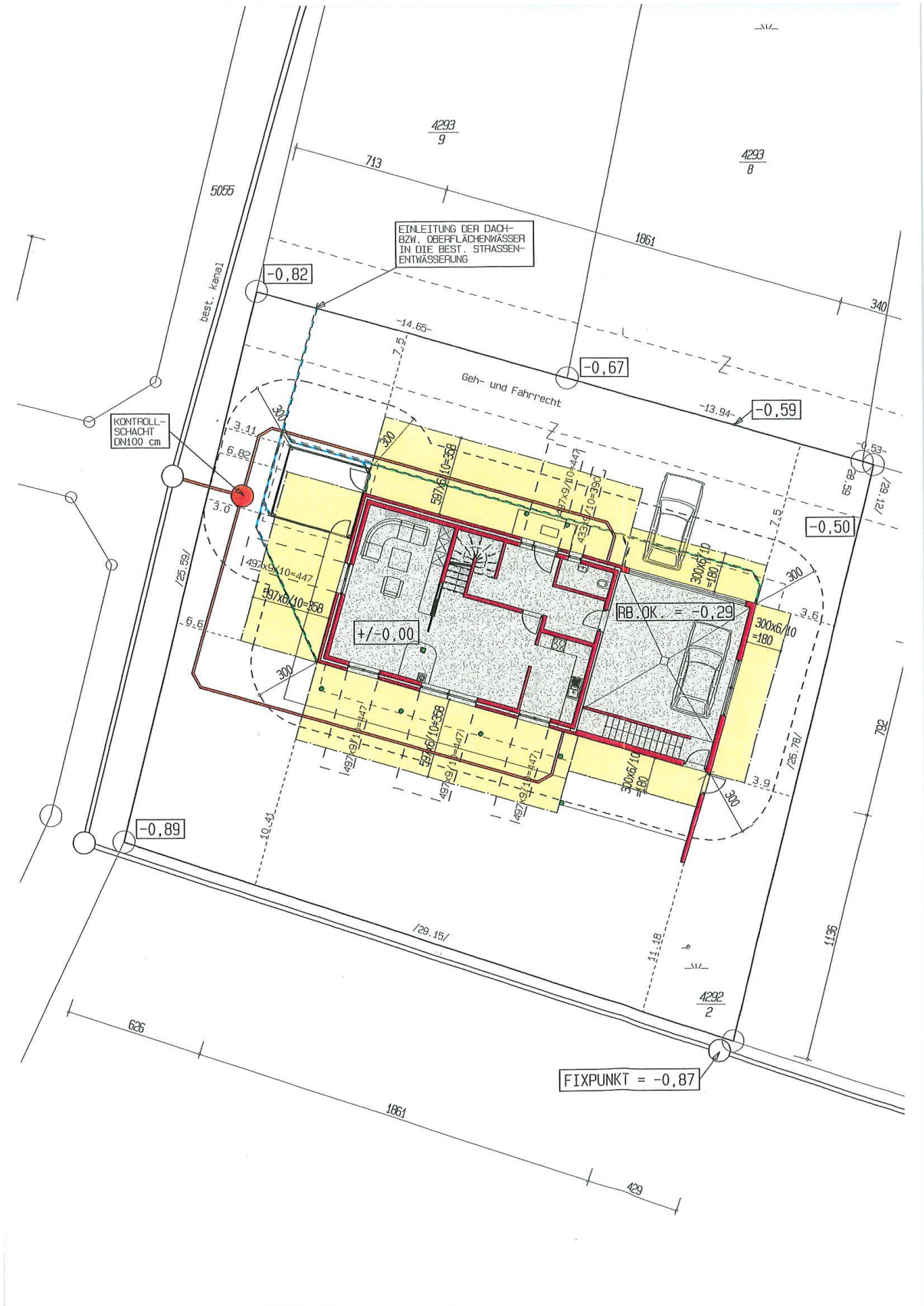
28.05.99

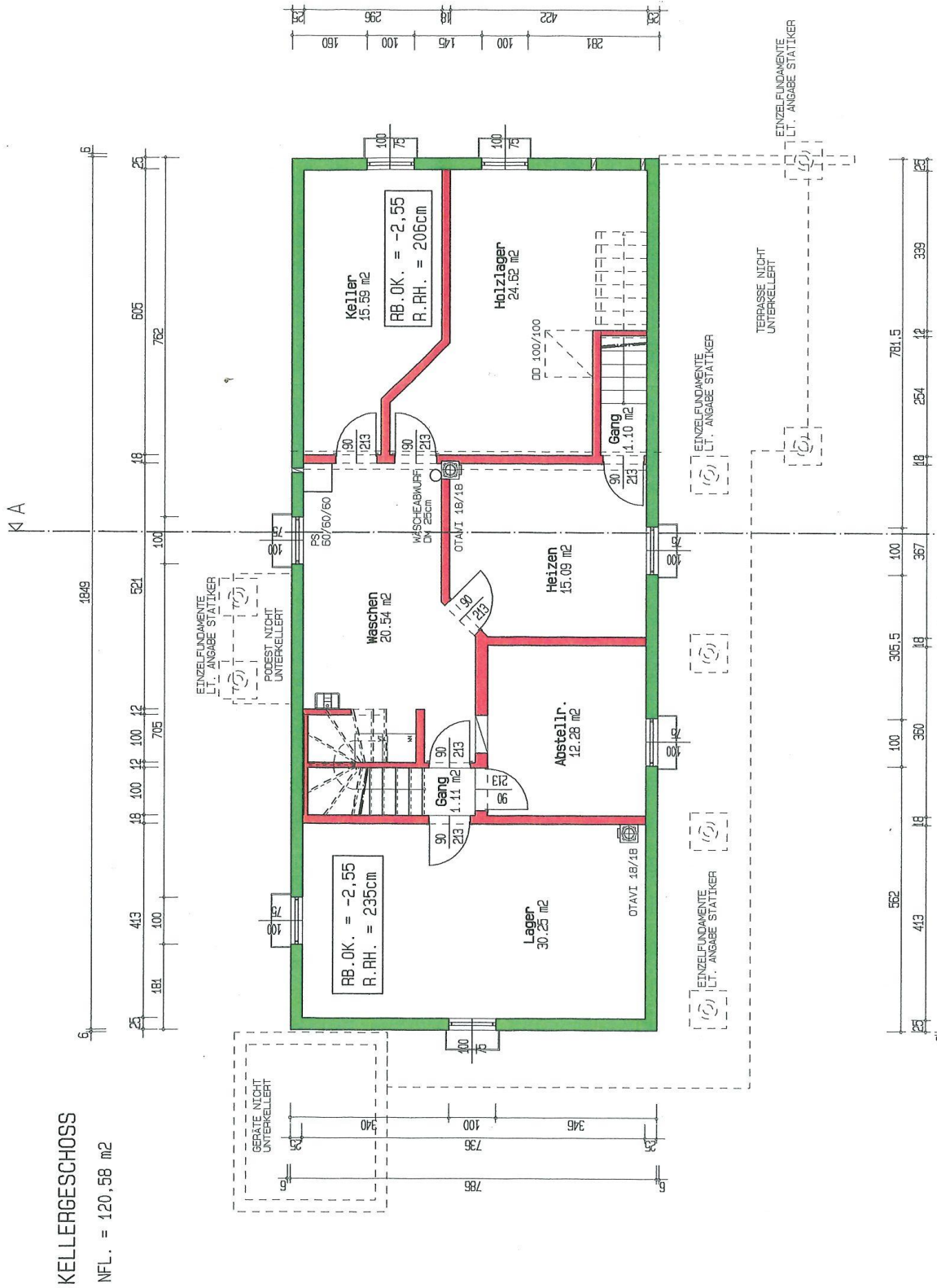
.....
DATUM:

Stefan & Vesna Hudelist

.....
UNTERSCHRIFT BAUHERR:

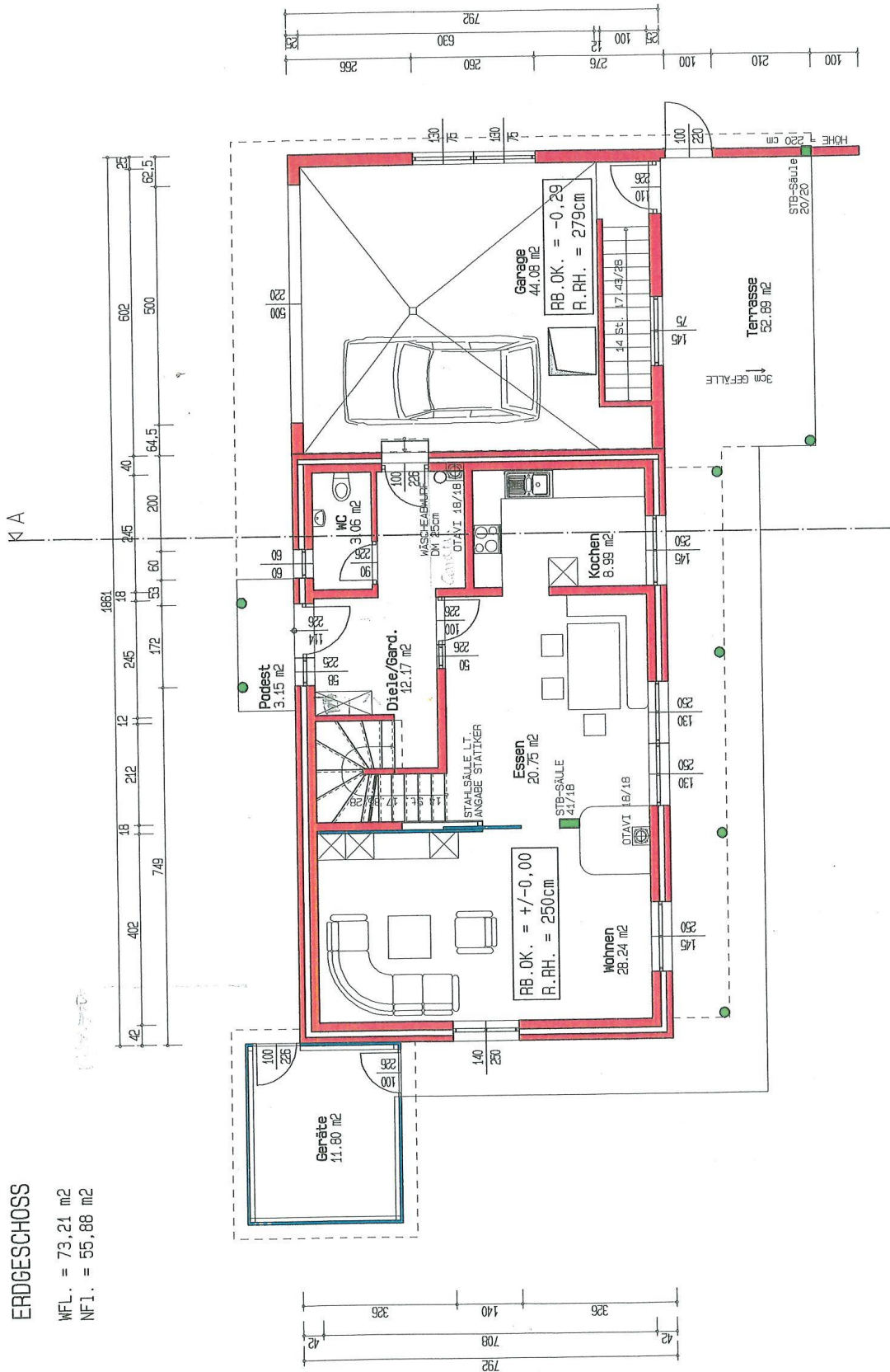
.....
UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:

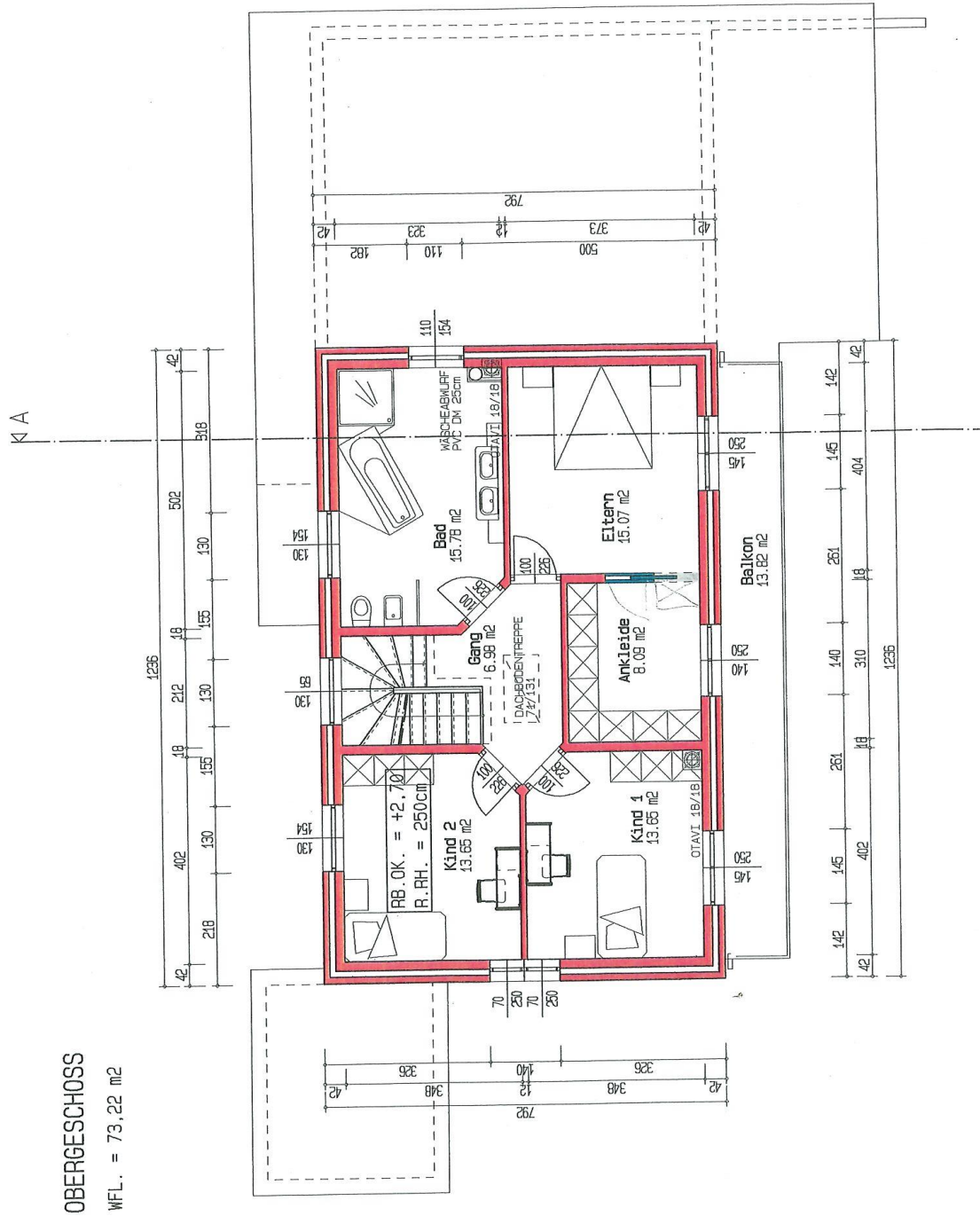




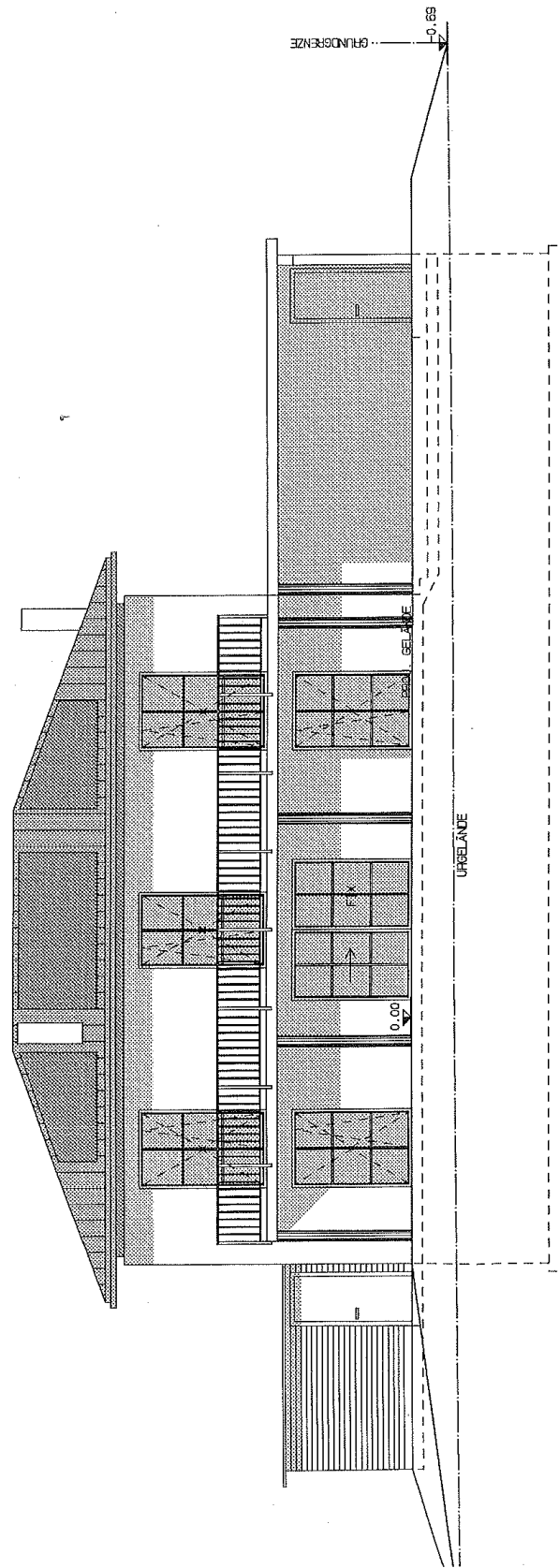
ERDGESCHOSS

WFL. = 73,21 m²
 NFl. = 55,88 m²

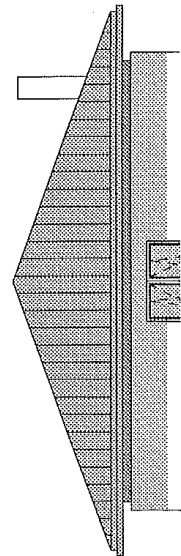


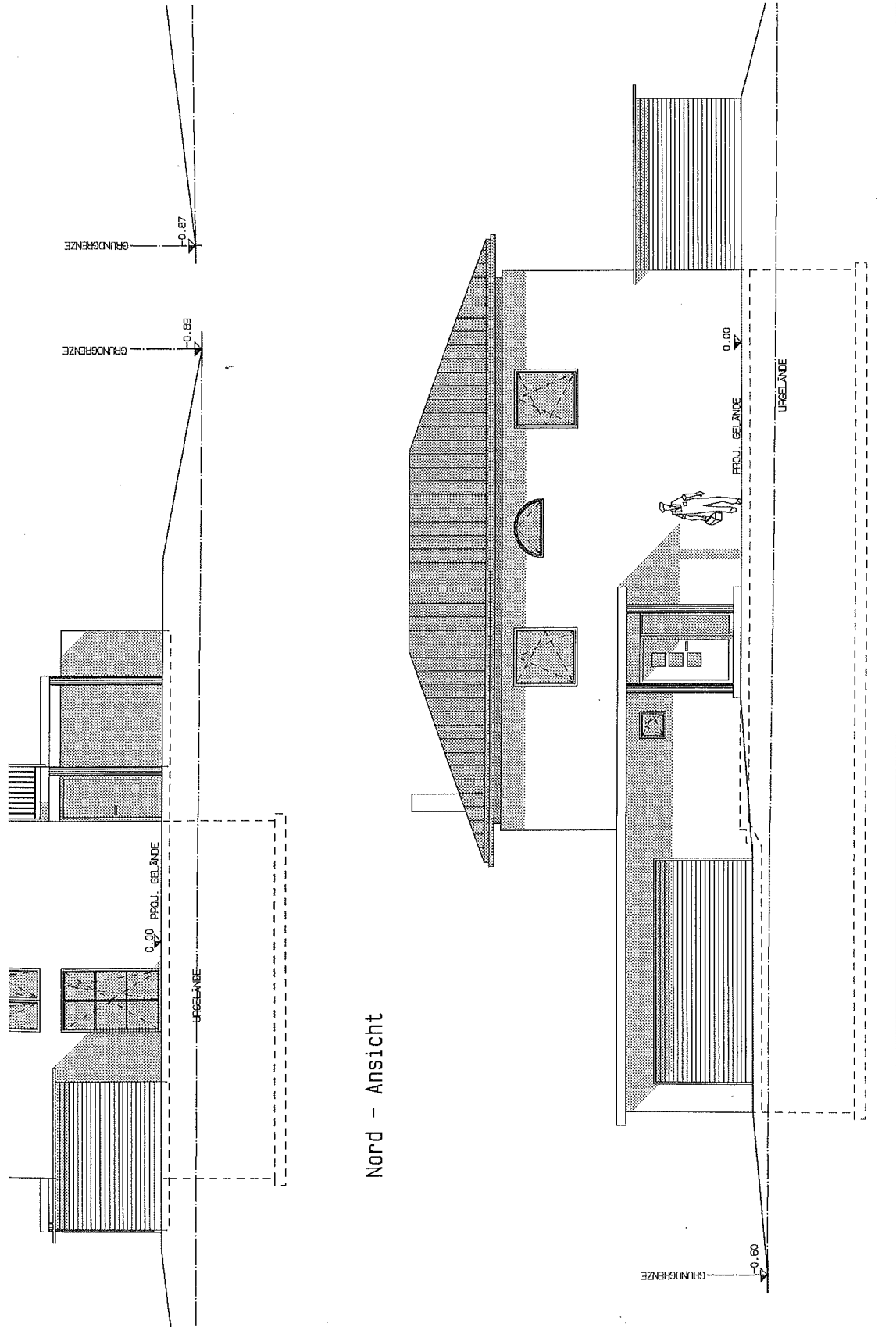


Süd - Ansicht



: - Ansicht





Nord - Ansicht

Gemeinde Koblach
6842 KOBLACH

<input checked="" type="checkbox"/> Stempelgebühren
<input type="checkbox"/> Verwaltungsabgabe entrichtet
Nr. Datum:
Betrag: <u>€ 10,30</u>

M

BAUEINGABEPLAN M 1:100

PROJEKT: ZUBAU WOHNHAUS HUDELIST
DÜRNE 26E
6842 KOBLACH; GP 4292/2

BAUHERR: HUDELIST STEFAN UND VENSA
DÜRNE 26E
6842 KOBLACH

Stefan Hudelist

PLANUNG:

BAU
OBJEKTGESTALTUNG

BAUMEISTER ING. MARTIN ELLENSOHN
6840 GÖTZIS MARKTSTRASSE 10
TEL 05523/58075 FAX 58274
GSM 0664/2405909
OFFICE@ELLENSOHN-ARCHITEKTUR.AT

JULI 2006

Martin Ellensohn

BAUBEHÖRDE:

Gemeindeamt Koblach
Bewilligt mit Bescheid vom

29. AUG. 2006 Zahl 131-S/1051



Der Bürgermeister

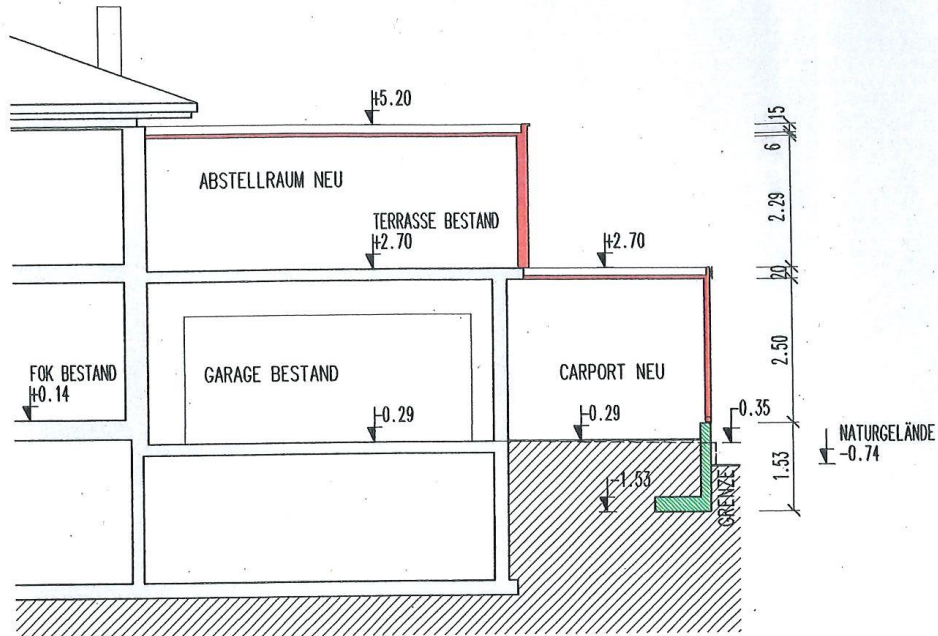
Martin Hoffmann

BAUANTRAG

Seite BK

Baubeschreibung Kurz							
Antragsteller Hudelist Stefan und Vesna 6842 Koblach Grundstücknummer(n) 4292/2 Katastralgemeinde Koblach		Stempelmarke, Genehmigungsvermerk					
Überbaute Fläche (ÜBF)		gesamt m^2 293,1	davon neu m^2 40,3				
Erschließung des Baugrundstückes							
rechtl. gesicherte Zufahrt	Bestand						
Schmutzwasser	Bestand						
Regenwasser - vom Dach von befestigten Flächen	Anschluß an Bestand						
	Bestand						
Höhenfixierung des Bauwerkes							
Bezugspunkt/-niveau	FOK EG +0.14						
Beschreibung des Bauwerkes Gründung, Konstruktion, Material, Farbe, ...							
Zubau Carport, Abstellraum und Windfang Eingang: Gründung: STB-Streifenfundament bzw. STB-Bestand Konstruktion: Holzkonstruktion mit MAX Fassade Material: MAX Fassadenplatten, Glas Farbe: hellgraue Platten							
Sonstige Angaben							
Baubeginn	01.Okt.06	Baukostensumme (BK) lt. ÖNORM	<table border="1"> <tr> <th>ATS</th> <th>EURO</th> </tr> <tr> <td>275.206</td> <td>20.000</td> </tr> </table>	ATS	EURO	275.206	20.000
ATS	EURO						
275.206	20.000						
Fertigstellung	01.Dez.06						
Anmerkungen							
Datum							
Unterschriften	Bauherr		BAUMEISTER ING. MARTIN ELLENSCHN 6840 GÜTZIS MARKTSTRASSE 10 TEL 0652358075 FAX 58274 GSM 06542405909 OFFICE@ELLENSCHN-ARCHITEKTUR.AT				

SCHNITT A-A 1:100



ZUBAU WOHNHAUS HUDELIST

BAUVORHABEN ZUBAU WOHNHAUS HUDELIST, KOBLACH
 BAUHERR HUDELIST STEFAN UND VESNA
 6842 KOBLACH, DÜRNE 26E, GP 4292/2

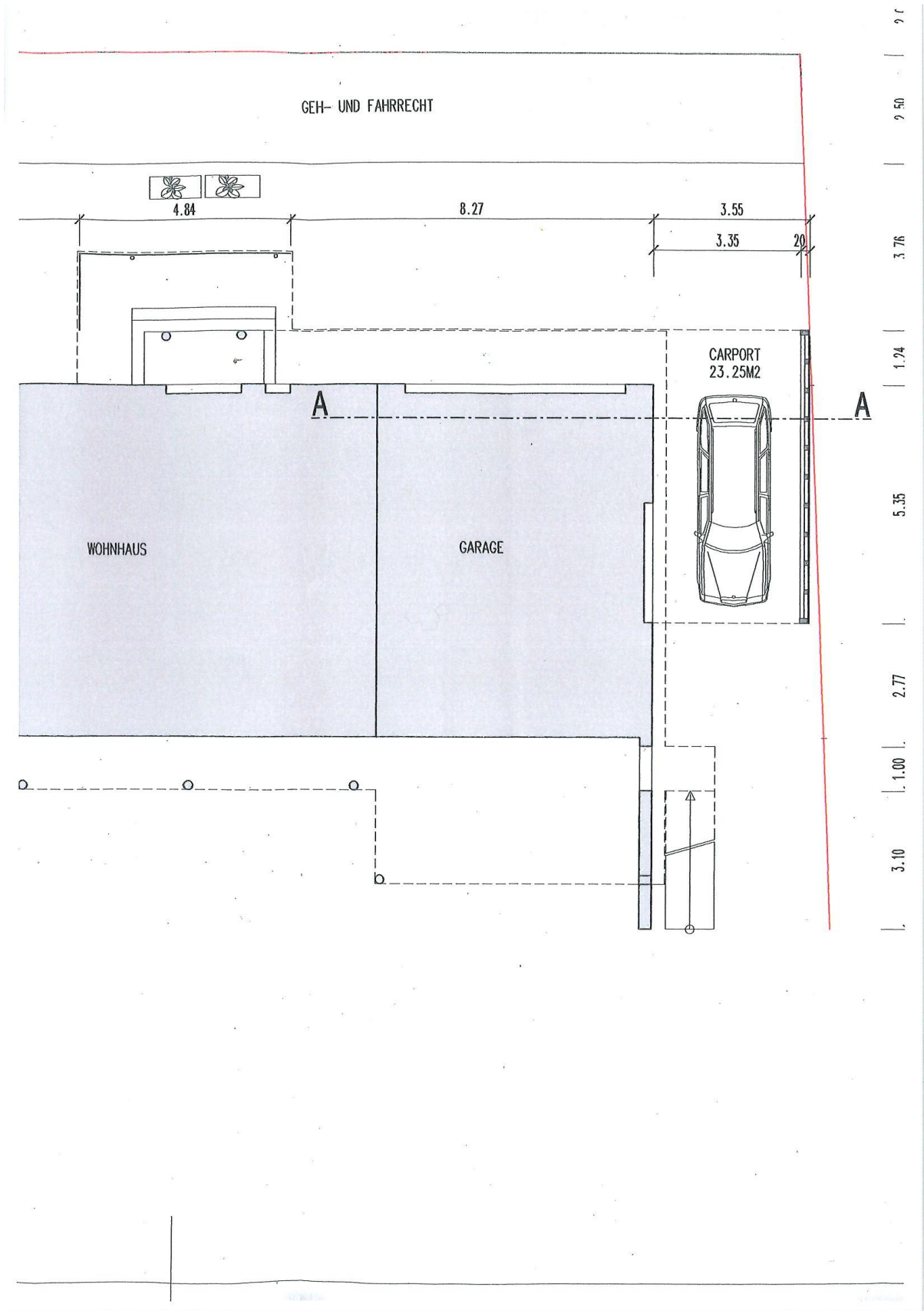
PLANINHALT BAUEINGABE
 GRUNDRISSSE, ANSICHTEN
 SCHNITT, M 1:100

DATUM 24.07.2006
 GEZ. GS
 PLAN-NR. HUD_EIN_02.0

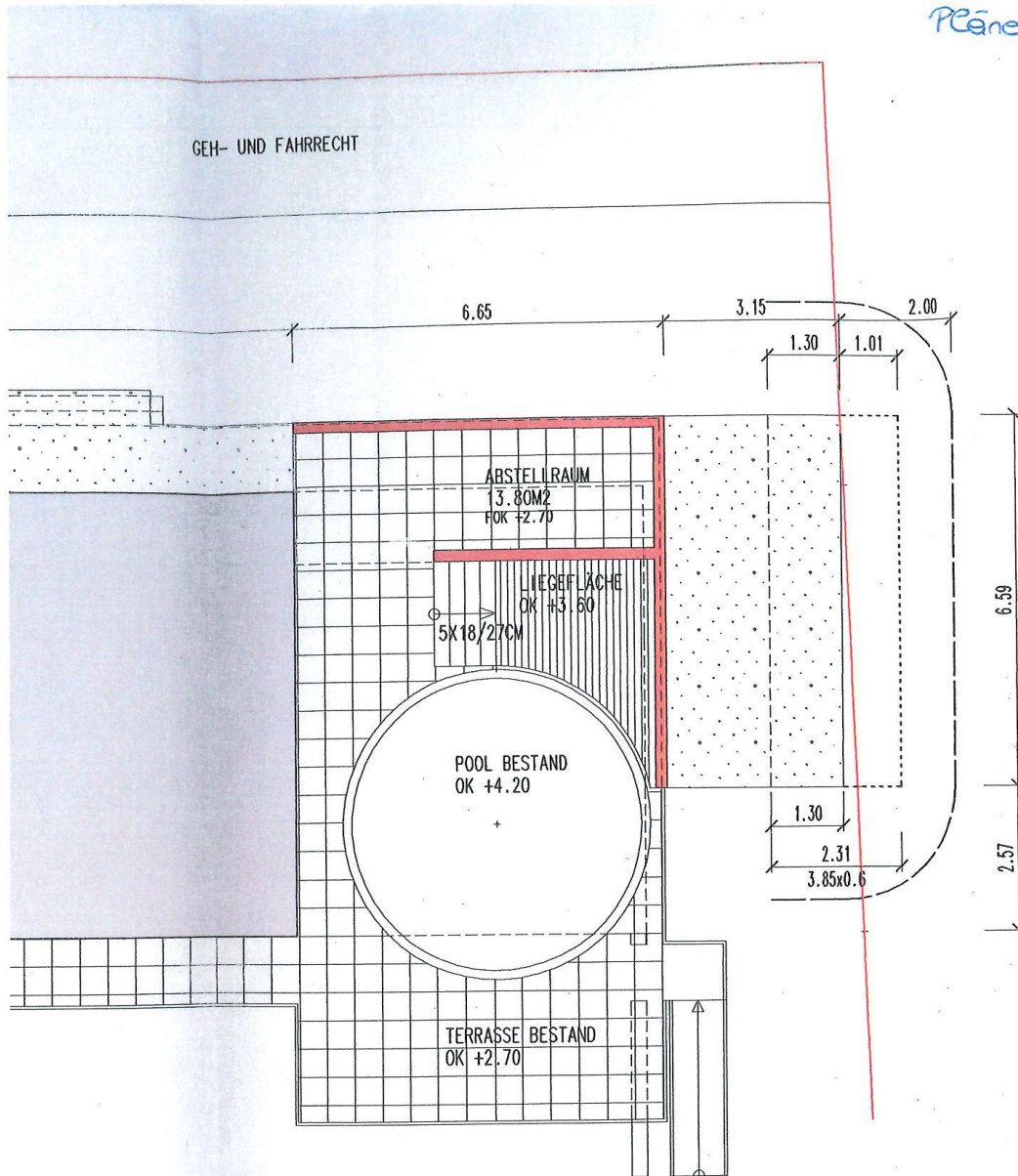
BAUMEISTER ING. MARTIN ELLENZOHN
 6840 GÖTZIS MARKTSTRASSE 10
 TEL 05523/58075 FAX 58274
 GSM 0664/2405909
 OFFICE@ELLENZOHN-ARCHITEKTUR.AT

BAU+OBJEKTGESTALTUNG








VASSER

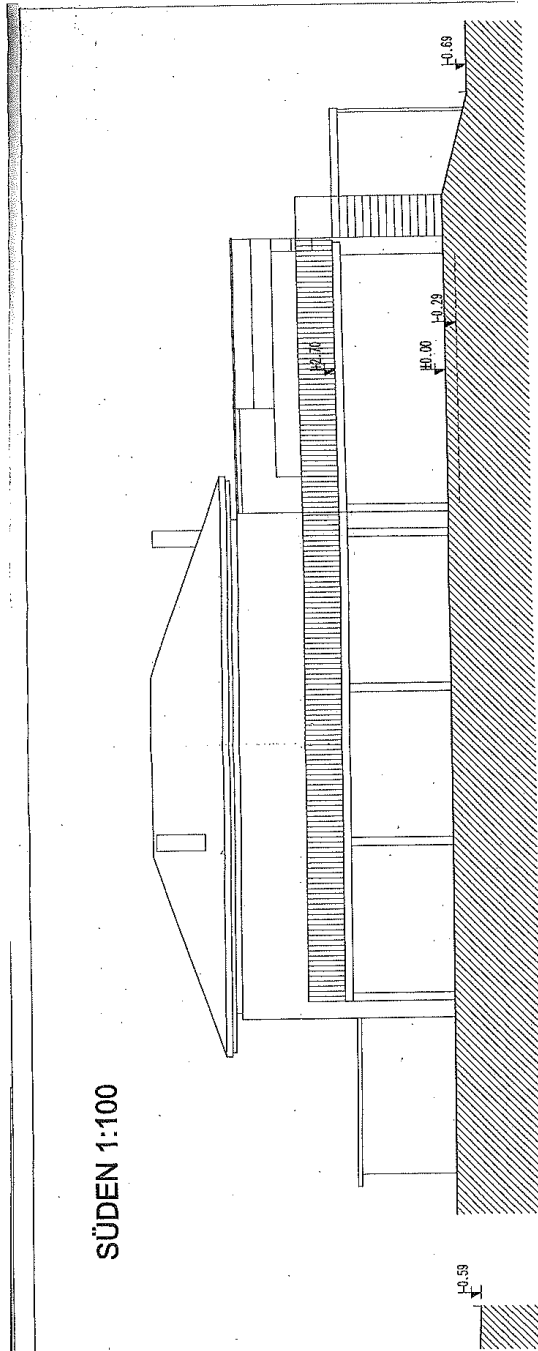


Pläne Zustand

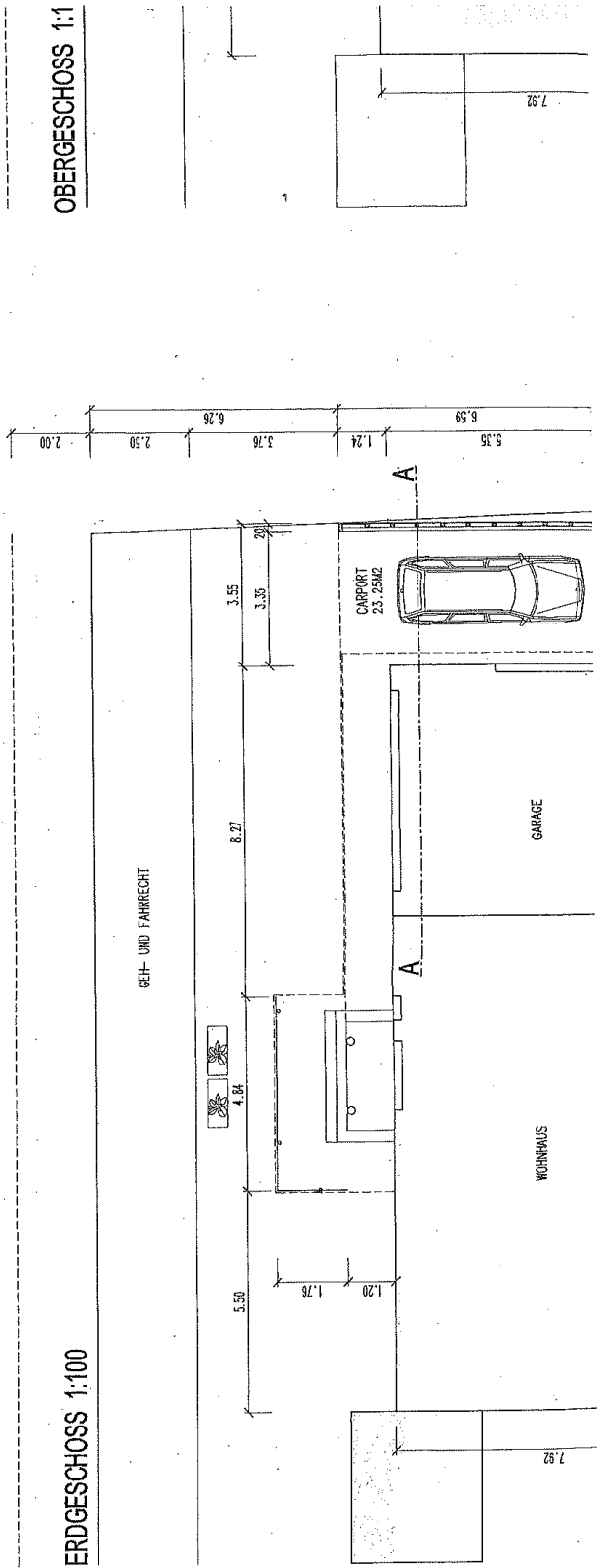
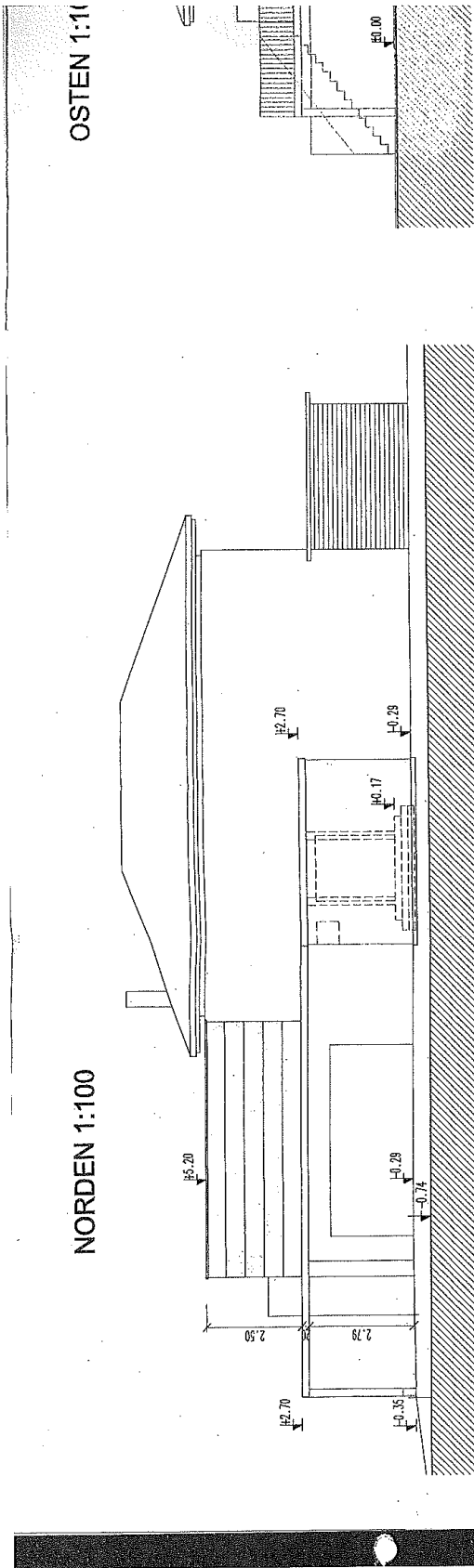


LEGENDE

-  BESTAND
-  ABRUCH
-  LEICHTBAU
-  DACH- UND OBERFLÄCHEN
-  SCHMUTZWASSER-KANAL
-  2M MINDESTABSTAND
-  GEBÄUDEABSTANDSFLÄCHE



my





Antragsteller/in: Hudelist Stefan u. Vesna
Adresse: Dürne 26e, 6842 Koblach
Telefonnummer: 0664/4427073
E-Mail:



An die
Baurechtsverwaltung amKumma
Werben 9
6842 Koblach

Bauantrag

Hiermit beantrage ich/beantragen wir die Baubewilligung für das in den beiliegenden
Unterlagen dargestellte Bauvorhaben.

1. Bauvorhaben: Art, Lage (Gst.-Nr., Adresse), Umfang, Verwendung:

Errichtung eines Holzraumes mit der maximalen
Höhe von 2,30 m

2. Grundeigentümer: Name und Anschrift:

Hudelist Vesna, Dürne 26e, 6842 Koblach
Hudelist Stefan, Dürne 26e, 6842 Koblach

3. Abstandsnachsichten: Gleichzeitig wird um Abstandsnachsicht nach § 7 des
Baugesetzes wie folgt ersucht:

bis auf 0,00 m zum Grundstück Nr. 4289/12

X Grundeigentümer: Margit Hinterholzer, Walter Hinterholzer, Christine Wesp

bis auf - zum Grundstück Nr.

Grundeigentümer: -

4. Beilagen:

- Baupläne und Baubeschreibung in dreifacher Ausfertigung mit Unterfertigung durch die planverfassende Person
- Nachweis einer rechtlich gesicherten Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 4 Abs. 2 BauG (z.B. Dienstbarkeitsvertrag)
- Privatrechtliche Vereinbarung mit dem Straßenerhalter (Land, Gemeinde) bei Nichteinhaltung der gebotenen Straßenabstände
- Zustimmung zu Abstandsnachsichten der Nachbarn
- weitere Nachweise:

6842 Koblach 16.03.22

Ort, Datum

Unterschrift(en) Antragsteller/in

Unterschrift(en) Grundeigentümer/in



Margn Hinterholz

4/31 22

Margn

Walter Hinterholz

17.3.2022

Walter

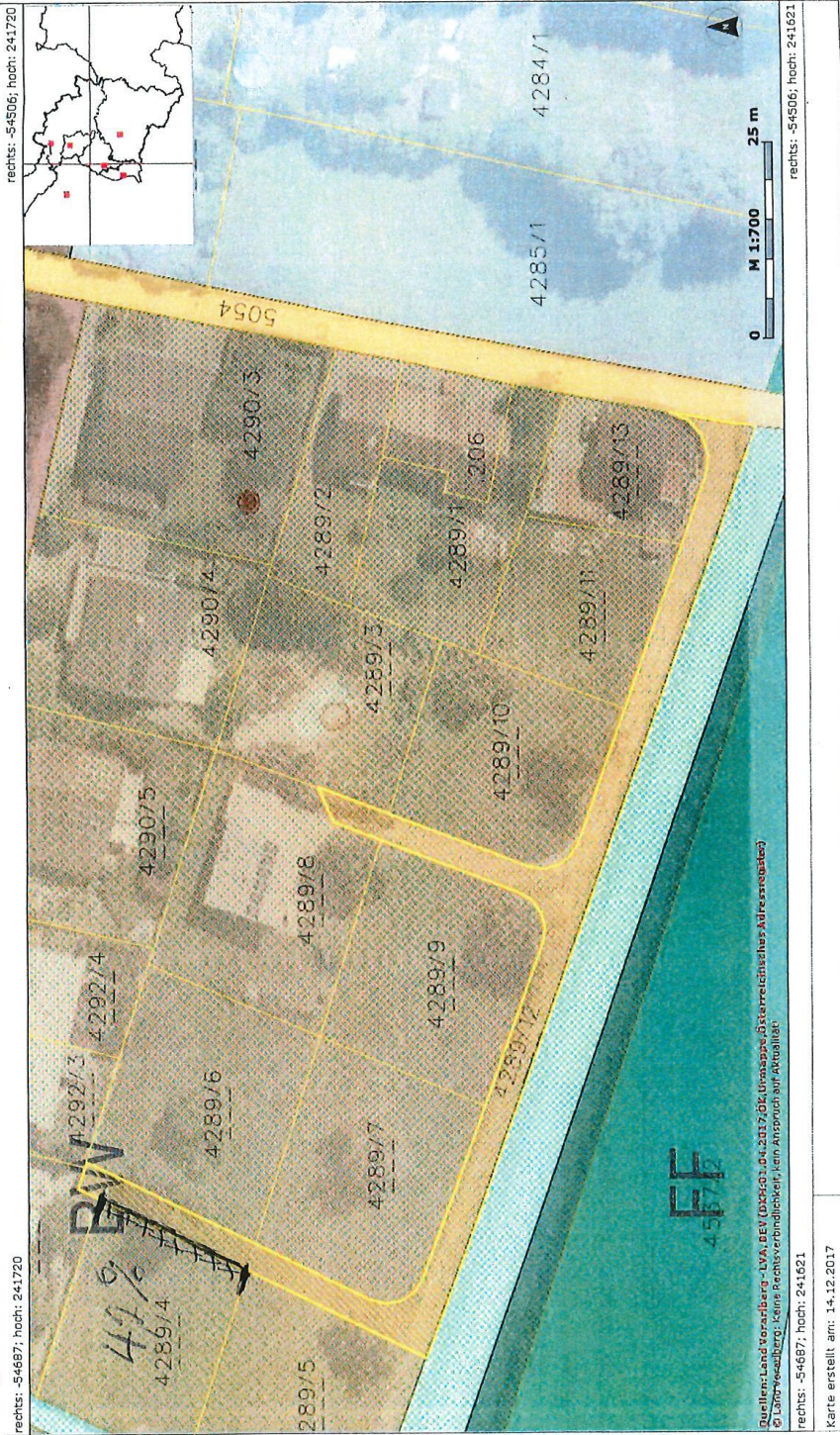
Christine Wesp

11.03.22

Christine Wesp



Vorarlberg Atlas Planung & Kataster



4. Energieausweis



Energieausweis für Wohngebäude EA-Nr. 214344-1



BEZEICHNUNG	EFH - Dürne 26e - 6842 Koblach	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude (-teil)	Einfamilienhaus	Baujahr	2000
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 1 oder 2 Nutzeinheiten	Letzte Veränderung	2006
Straße	Dürne 26e	Katastralgemeinde	Koblach
PLZ, Ort	6842 Koblach	KG-Nummer	92112
Grundstücksnr.	4292/2	Seehöhe	430

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT

HWB_{Ref.} kWh/m²a

PEB kWh/m²a

CO_{2eq} kg/m²a

f_{GEE}



HWB_{Ref.}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur zu halten. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung raumluftechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf welcher in Räumen und an den Einnahmestellen für Warmwasser rechnerisch bereitgestellt werden muss.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) zuzüglich der Verluste des haustechnischen Systems, aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung – abzüglich allfälliger anrechenbarer Energieerträge (z.B. therm. Solar-, Photovoltaikanlage, Umweltwärme). Der Endenergiebedarf entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Klima- & Nutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort wieder. Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information und können in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung erheblich abweichen.

PEB: Der Primärenergiebedarf für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende äquivalente Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase) für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Dieses Energieausweis-Formular entspricht der Bauangebotsverordnung LGBLNr. 62/2001, zuletzt geändert durch LGBLNr. 68/2021 in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU zuletzt geändert durch die Richtlinie 2018/844/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-Schlüssel: 94KZ2EVS








1.1

5. Leitungspläne

Legende - Bestandsplan Erdgas








Hochdruck

-  Leitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung stillgelegt (=historisch)
-  Leitung projektiert
-  Fremdleitung




Mitteldruck

-  Leitung
-  Schemaleitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung außer Betrieb
-  Leitung projektiert
-  Hofleitung







Niederdruck

-  Leitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung außer Betrieb
-  Leitung projektiert
-  MOP ≤ 100 mbar
-  Hofleitung
-  Hofleitung, MOP ≤ 100 mbar

Leer-/Schutzrohre

-  Leerrohr
-  Schutzrohr
-  Schutzrohr außer Betrieb



Korrosionsschutz

-  Erdungskabel
-  Erdungsband
-  Anodenkabel
-  Anode
-  offene Leitungsaufnahme Infofläche
-  BPG Detailhinweise

Anlagen

-  Gasdruckregelanlage
-  Hochdruck-Station







Mittel-, Niederdruck Netzanschlüsse

-  Kellereinführung gebaut
-  Mauerkasten gebaut

Mitteldruck-Netzanschlüsse

-  Kellereinführung
-  Mauerkasten
-  unbekannt
-  Kellereinführung außer Betrieb
-  Mauerkasten außer Betrieb
-  unbekannt außer Betrieb






Niederdruck-Netzanschlüsse

-  Kellereinführung und Einf. durch Bodenplatte
-  Mauerkasten
-  unbekannt
-  Kellereinführung und Einf. durch Bodenplatte außer Betrieb
-  Mauerkasten außer Betrieb
-  unbekannt außer Betrieb

Hochdruck-Bauteile

-  Schiebergruppe
-  Kugelhahn
-  Flansch
-  Reparaturstelle (RS)
-  Sonstiger Bauteil
-  Leitungsende
-  Reduktion
-  STS/Schweisnaht-T-Stück
-  ISO-Kupplung

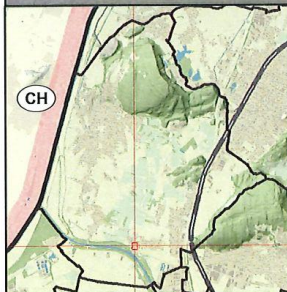
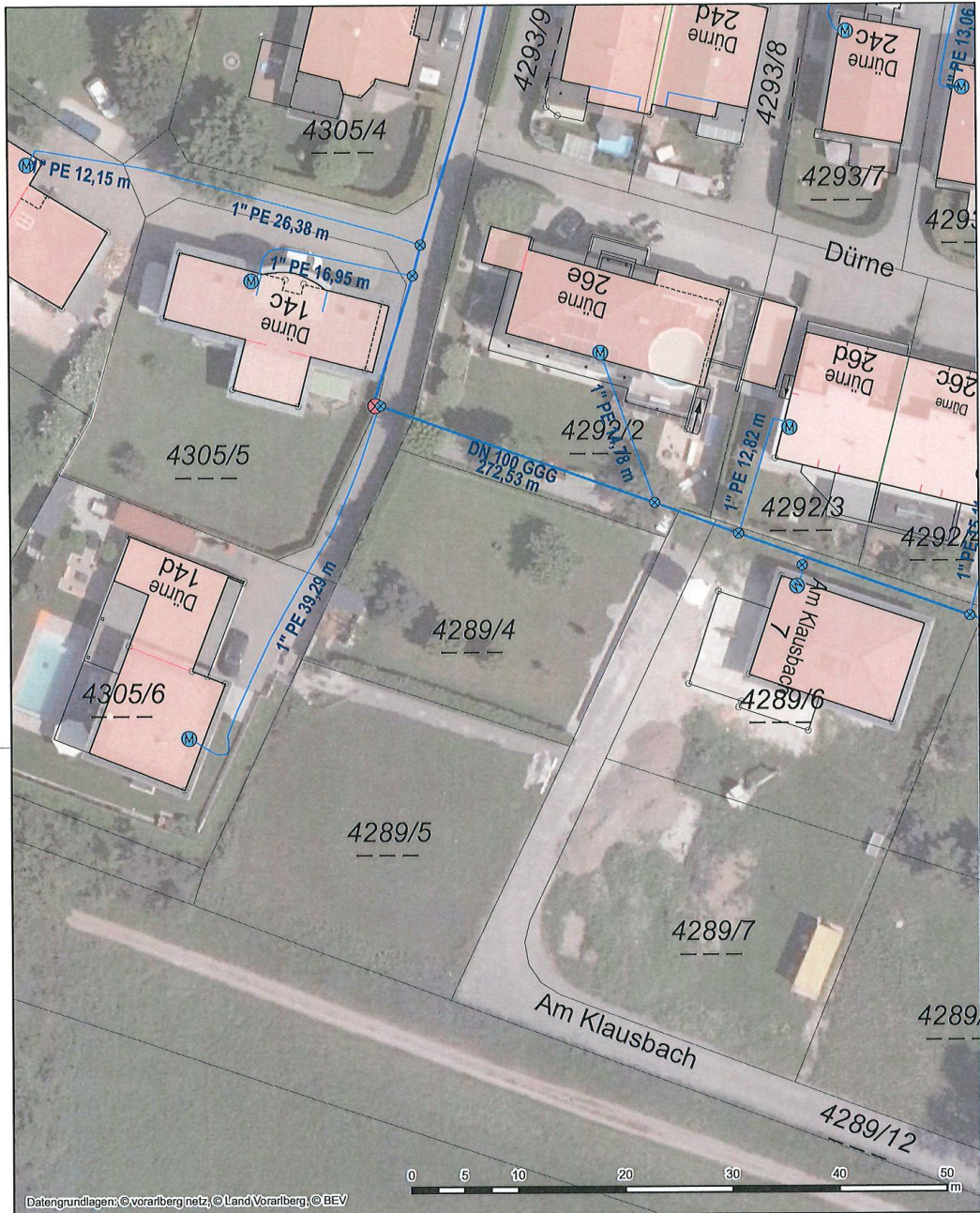
Mittel-, Niederdruck Absperrrichtungen

-  Kugelhahn mit Gestänge
-  Schieber mit Gestänge
-  Kugelhahn ohne Gestänge
-  Schieber ohne Gestänge
-  Zonenschieber

Mittel-, Niederdruck Bauteile

-  Bogen
-  Schelle
-  Schelle gebaut
-  Flansch
-  Gasstop
-  Leitungsende
-  Leitungsende gebaut
-  Leitungsverbindung
-  Leitungsverbindung gebaut
-  Reduktion
-  Sondereinbauteil
-  Stations Ein-, Ausgang
-  T-Stück
-  Übergangsstück
-  Winkel
-  Winkel gebaut

Bezugsmaßstab: 1:250
Stand: 28.06.2023



Lageplan Wasserleitung

Ersteller: Gemeinde Koblach - Pro
Erstellungsdatum: 05.08.2024

Gemeinde Koblach

Gemeindeamt
Werben 9
6842 Koblach
Tel. +43 5523 62875-0
Fax +43 5523 62875-2138
gemeinde@koblach.at

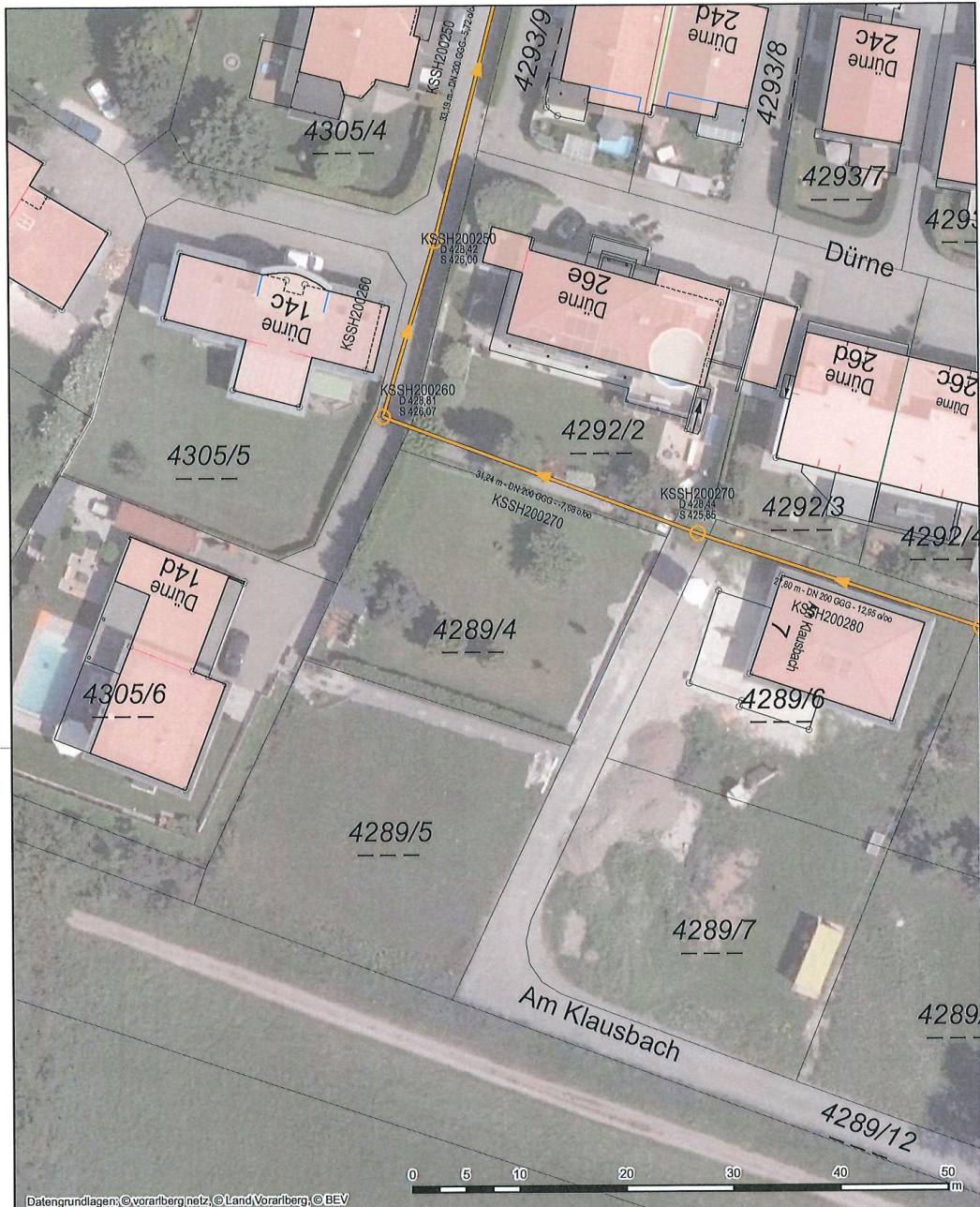


Erstellt für Maßstab
1:500

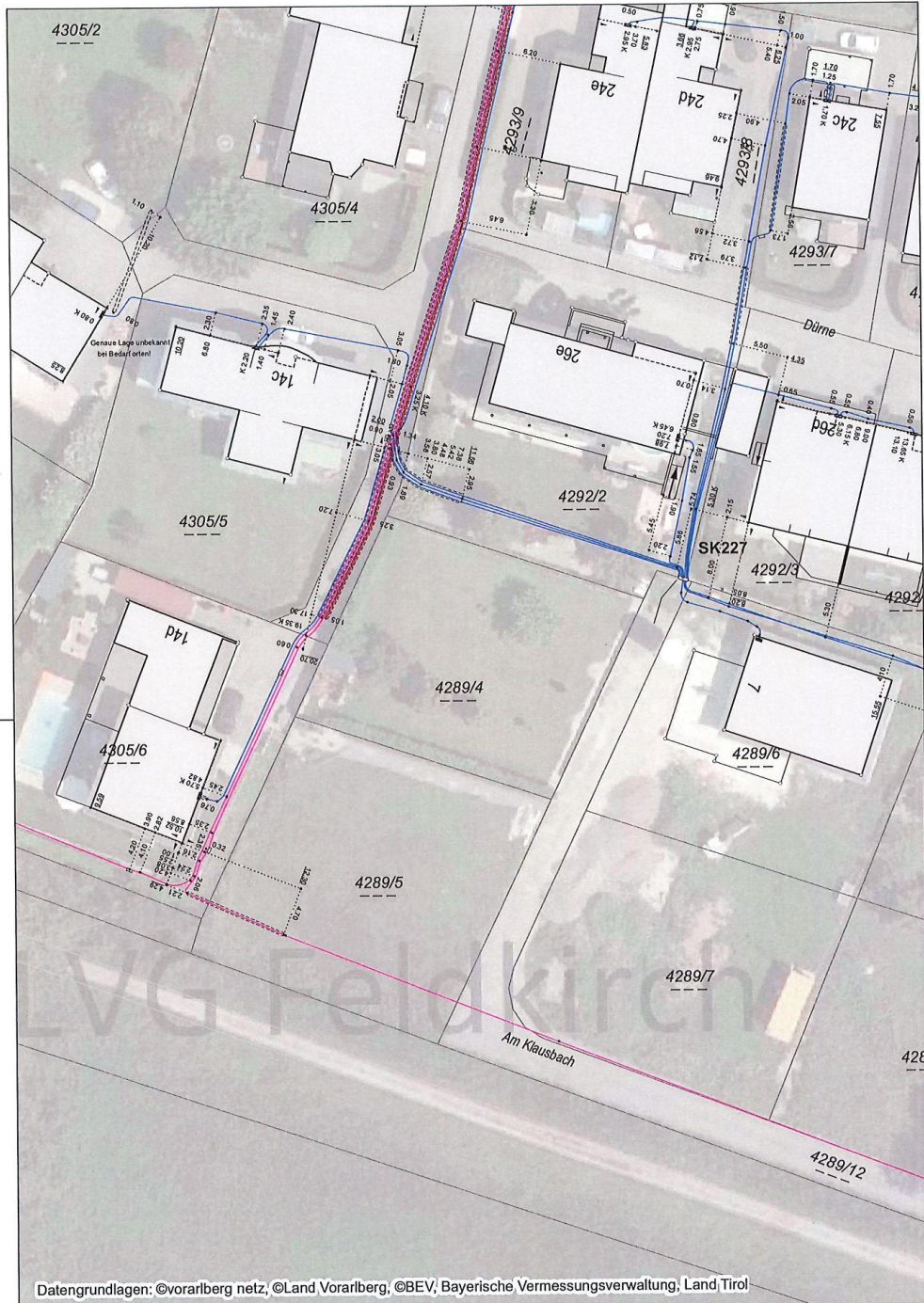


Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem geografischen Informationssystem (GIS). Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.






	Schmutzwasserkanal	Ersteller Gemeinde Koblach - Pro Erstellungsdatum 05.08.2024
	Gemeinde Koblach Gemeindeamt Werben 9 6842 Koblach Tel. +43 5523 62875-0 Fax +43 5523 62875-2138 gemeinde@koblach.at	 Erstellt für Maßstab 1:500
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem geografischen Informationssystem (GIS). Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.		
		









Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20240806_122207234
Koblach

Legende - Bestandsplan Strom





Niederspannung

-  Kabel
-  Kabel nicht lagerichtig
-  Kabel außer Betrieb
-  Freileitung

Mittelspannung


-  Kabel
-  Kabel nicht lagerichtig
-  Kabel außer Betrieb
-  Kabel stillgelegt
-  Freileitung
-  Freileitung außer Betrieb
-  Freileitung stillgelegt

Hochspannung

-  Kabel
-  Kabel außer Betrieb
-  Freileitung
-  Freileitung außer Betrieb

Sonstige Leitungen

-  Straßenbeleuchtung E-Netze Allgäu
-  Fremdleitung
-  Fremdfreileitung
-  Telekom/Steuer-Kabel
-  Telekom/Steuer-Freileitung
-  Leerrohre nicht lagerichtig
-  Leerrohre
-  Verrohrungen





 Kabelschleife

 offene Kabelaufnahme Infofläche

Anlagen

-  Kraftwerk
-  Umspannwerk
-  Trafostation
-  Kabelverteilschrank



Hausanschlüsse

-  Kabel-Anschluss
-  Freileitungs-Anschluss
-  Dachständer-Anschluss
-  Ausleger-Anschluss





Masten

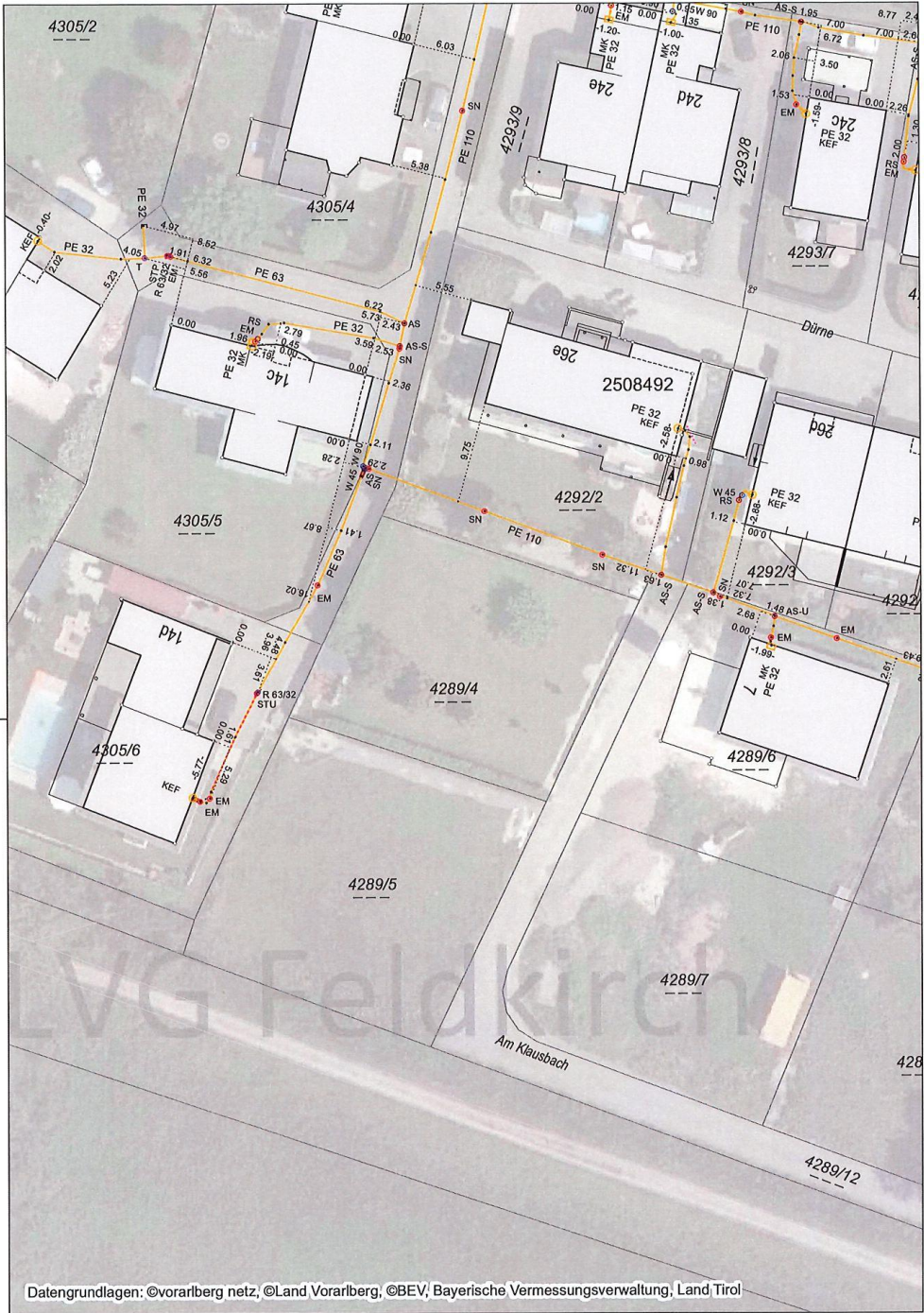
-  Abspanner
-  Gittermast
-  A-Mast
-  Betonmast
-  Doppeltragmast
-  Dreibeiner
-  Holz-Portal
-  Stahlrohrmast
-  Tragmast
-  Vierbeiner

Freileitungs Bauteile

-  Anker/Strebe
-  Hausanker

Muffen

-  Verbindungsmuffe
-  T-Muffe
-  Kreuzmuffe
-  Endmuffe



Datengrundlagen: ©vorarlberg netz, ©Land Vorarlberg, ©BEV, Bayerische Vermessungsverwaltung, Land Tirol

Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20240806_122207234
Koblach



Seite (1/1) 06.08.2024 1:500

6. Auszug Verdachtsflächenkataster

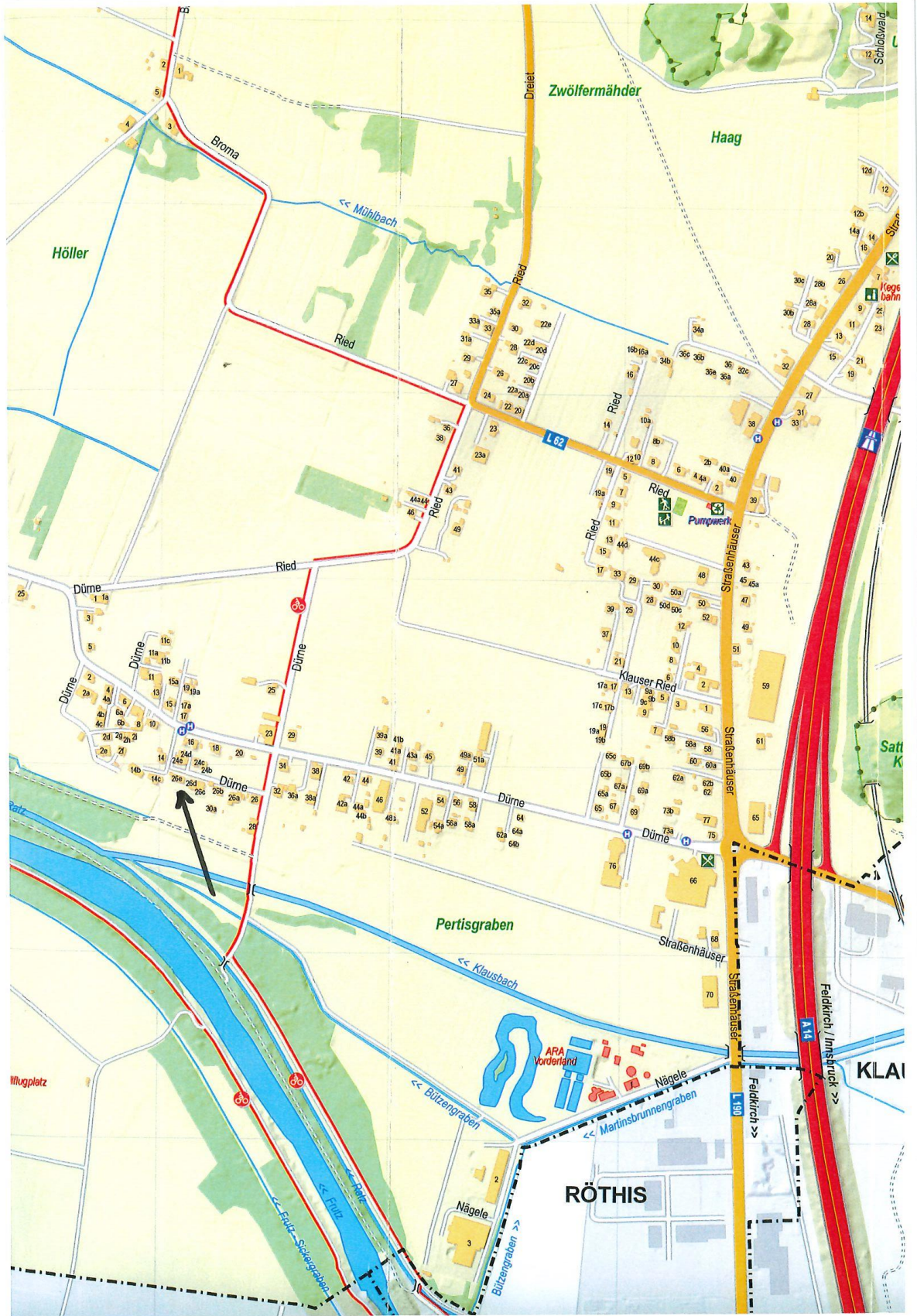
Ergebnis für:


Bundesland	Vorarlberg
Bezirk	Feldkirch
Gemeinde	Koblach
Katastralgemeinde	Koblach (92112)
Grundstück	4292/2

Information:

Das Grundstück 4292/2 in Koblach (92112) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Alllastenatlas verzeichnet

7. Lagepläne / Auszüge Voralberg Atlas



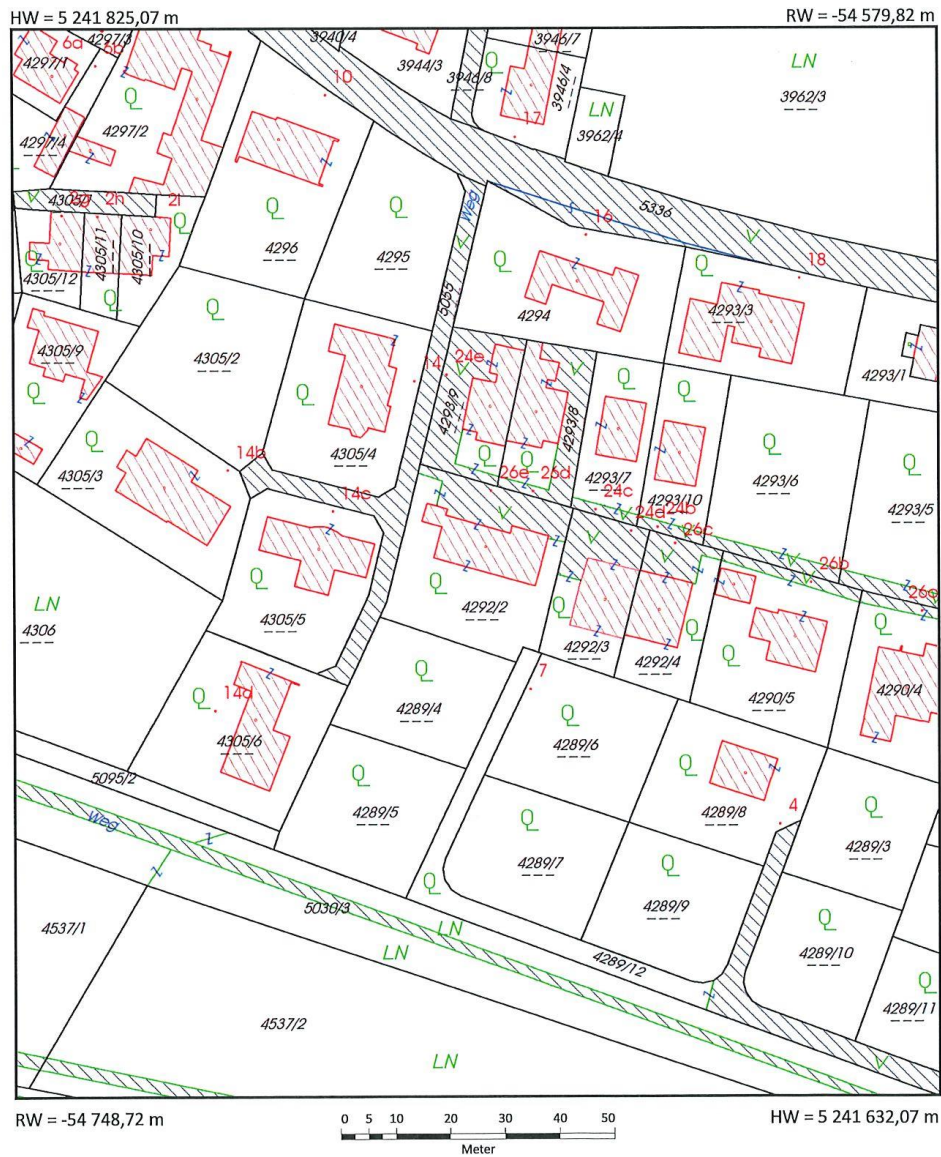
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Bludenz
Katastralgemeinde: Koblach (92112)
Mappenblatt-Nr.: 1025-69/1
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M28

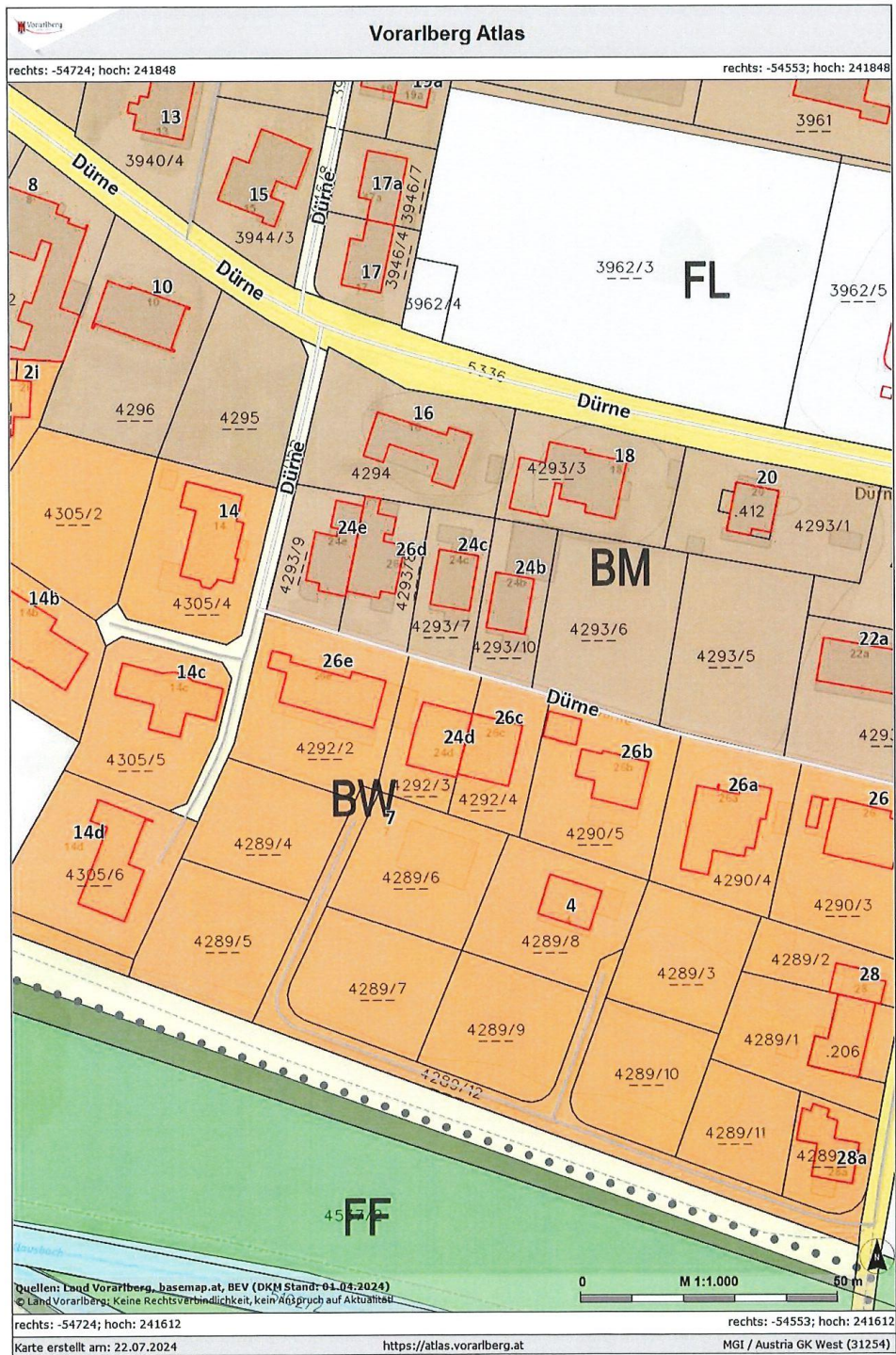


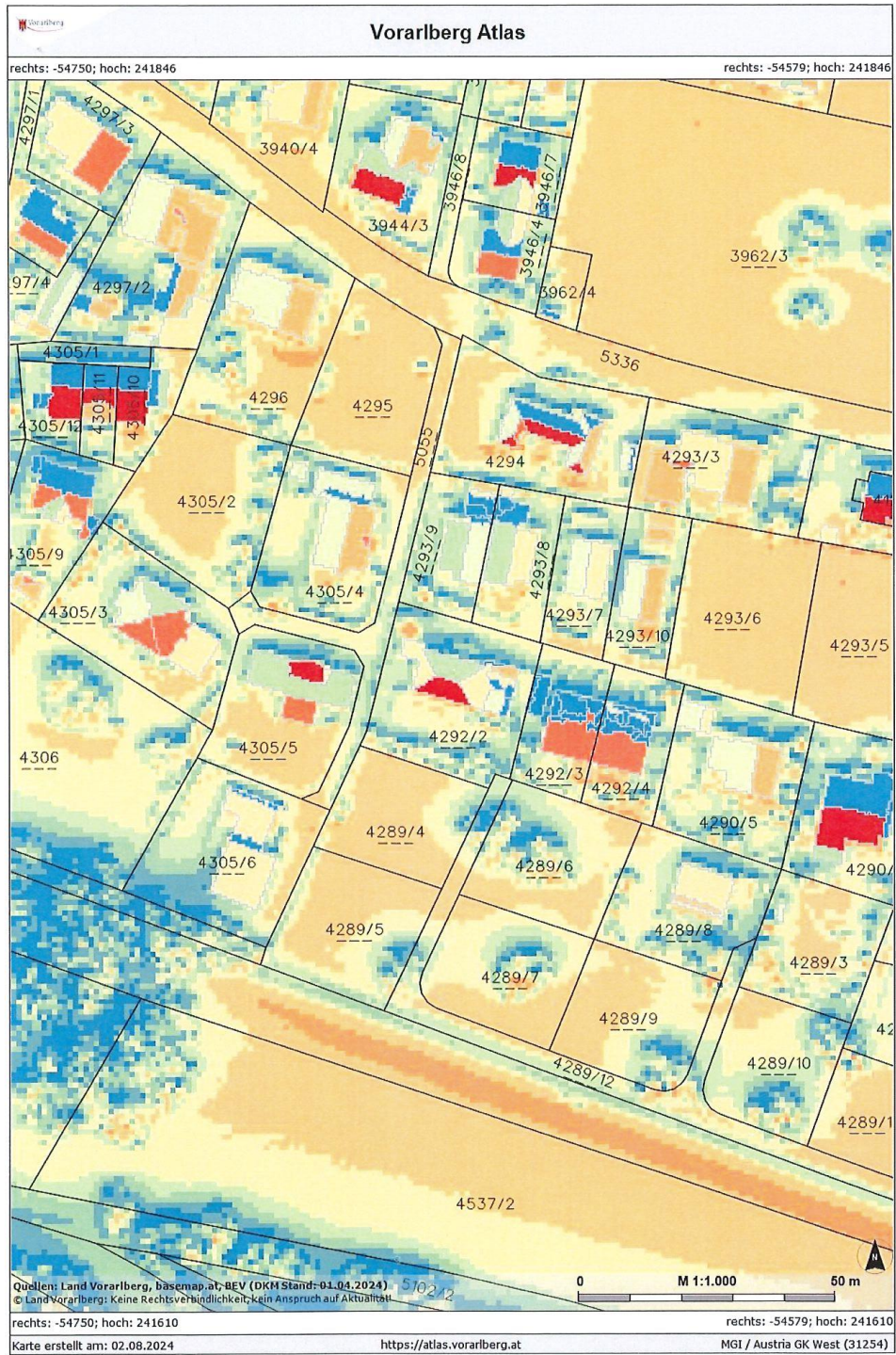
© BEV 2024

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 1 von 1

Abgabedatum: 22.07.2024, Bestellnr.: 0102844004





Darstellung, ©,...:

Legende

Themen


Info & Copyright

Verwaltungsgrenzen

-  Landesgrenze

Solarpotential

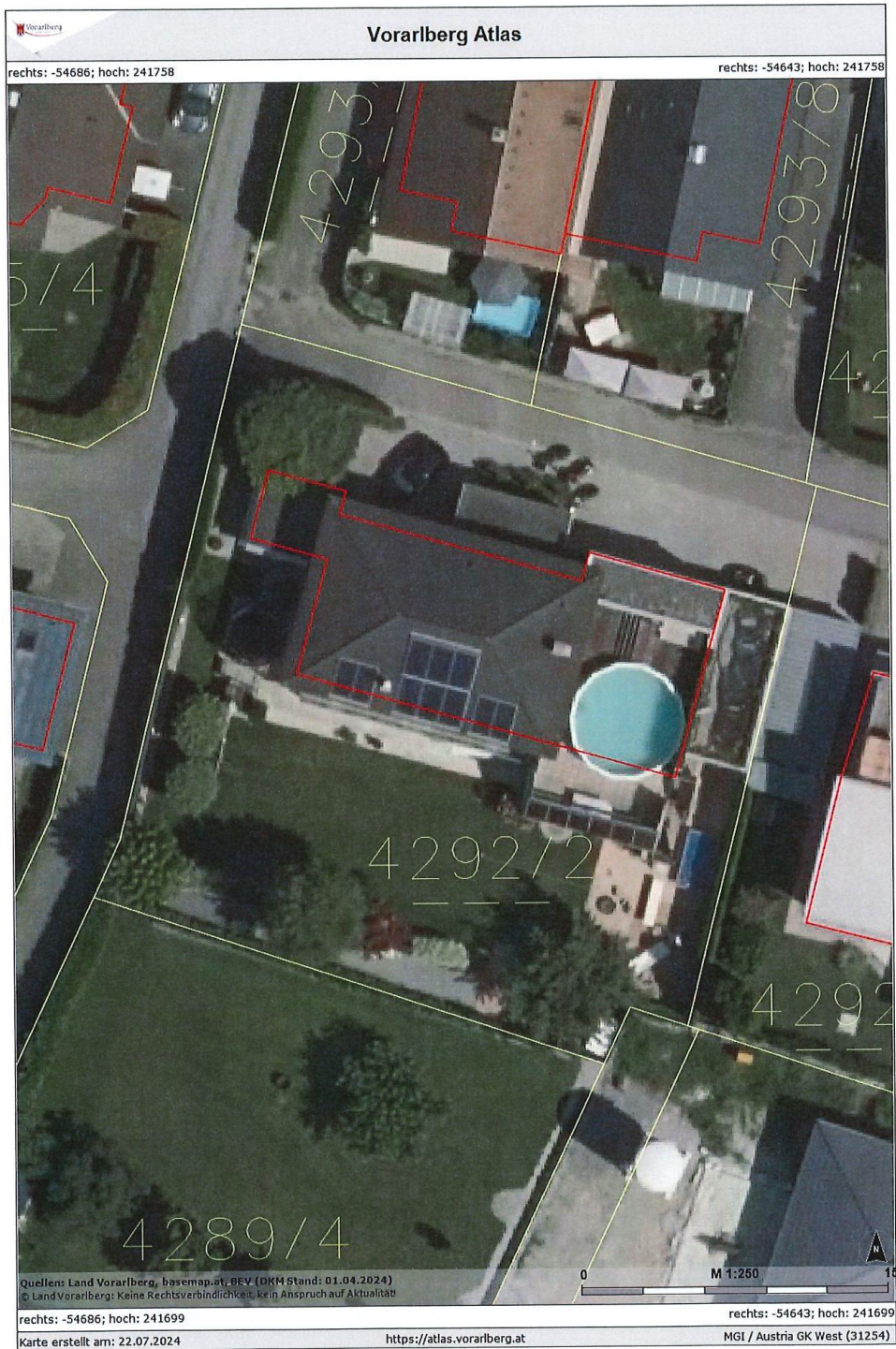
Solarpotential 2017

-  Solarpotential 2017
-  87 - 800 kWh/m²a
-  801 - 900 kWh/m²a
-  901 - 1000 kWh/m²a
-  1001 - 1100 kWh/m²a
-  1101 - 1200 kWh/m²a
-  1201 - 1300 kWh/m²a
-  1301 - 1584 kWh/m²a

Solarenergie

Jahressumme der Solarenergie:

-  0-200 kWh/qm a
-  200-400 kWh/qm a
-  400-600 kWh/qm a
-  600-800 kWh/qm a
-  800-1000 kWh/qm a
-  1000-1200 kWh/qm a
-  1200-1400 kWh/qm a
-  1400-1600 kWh/qm a
-  1600-1800 kWh/qm a
-  mehr als 1800 kWh/qm a



8. Fotodokumente



Pool-Ebene
über Garage

Pool



Terrasse



Abstellraum



Hauseingang
Nord



Nordansicht



Westansicht



Südansicht



Stiegenaufgang
Poolebene



Gartenfläche Süd



Kellergeschoss

Heizen



Holzlager



Pelletslager

Kellergeschoss



Gang



Elektroschrank



Waschen



Kellergeschoss

Zimmer
(Abstellraum)



Hobbyraum
(Lager)



Stiegenaufgang Garage

Erdgeschoss



Hauseingang



Diele



eingebaute Garderobe

Erdgeschoss



WC



Kochen



Essen



EG / OG

Wohnen EG



Stiegenhaus



Bad



Obergeschoss

Bad



Dampfdusche



Eltern

Obergeschoss



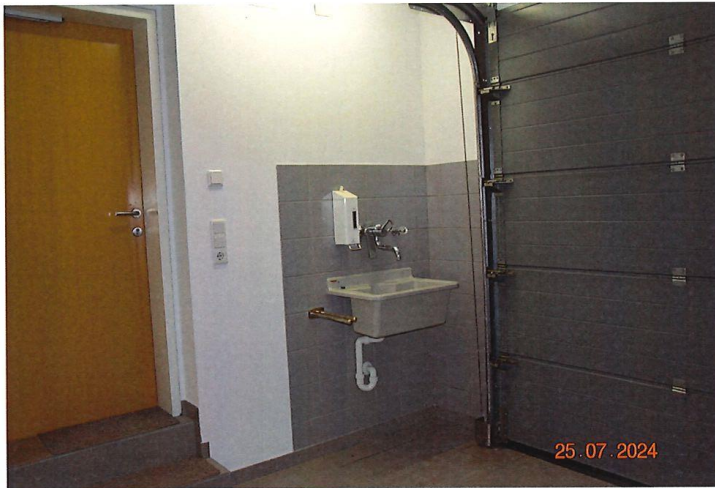
Ankleide



Kind 1



Dachraum



Garage



Carport