



# Verhandlungsschrift

aufgenommen am 20. März 1956 beim Gemeindeamte Ritzing

Gegenstand ist das Ansuchen des ~~der~~ Josef Brezina, Ritzing, Lange-Zeile

um die Erteilung der Bewilligung zur Errichtung — Herstellung eines Wohnhauses

auf Parzelle Nr. 275

An der Verhandlung nehmen teil:

1. die Amtsabordnung:

a) Verhandlungsleiter: Johann Schlögl, Bürgermeister

b) Mitglied des Gemeinderates: Reitgruber Paul, Vizebürgermeister

c) Baufachverständiger: .....

d) Arzt: .....

2. die Beteiligten bzw. Parteien: .....

a) Bauwerber: Josef ~~Brez~~ Brezina

b) Planverfasser bzw. Bauführer: Johann Bader, Horitschen

Anrainer und sonstige Interessen: .....

Die Ladung der Beteiligten und Parteien ist mit Rundmachung vom .....

19, ..... 3. .... ordnungsgemäß erfolgt und erscheint durch die vorliegenden Empfangsbefcheinigungen nachgewiesen.

Die an Ort und Stelle vorgenommene Bauverhandlung hat folgendes ergeben:

1.) Ist ein Grundabteilungsverfahren vorangegangen? (§ 7 B.D.) Wenn nein ist die Baustelle zur Verbauung geeignet (§ 5 B.D.)?

ja

2.) Liegt der Bau an öffentlichen Straßen und zwar an welchen und von welcher Eigenschaft? Wie groß ist die vorgesehene Entfernung von äußeren Straßengrabenrand (§ 46 B.D.)?

nein

3.) Fällt die Baulinie (1 1/6 B.D.) mit der Straßenfluchtlinie (§§ 1/5 und 46 B.D.) zusammen? Wenn nein, ist ein Vorgarten vorgesehen (§§ 1/1 und 18 B.D.)?

nein  
ja

4.) Liegt der Bau in einem Gebiete mit geschlossener, halb offener oder offener Bauweise (§ 1/1 a — c der B.D.)?

offene Bauweise

5.) Entspricht bei offener oder halboffener Bauweise der vorgesehene Abstand des Straßenfrontgebäudes von der Nachbargrenze (§ 19 der B.D.)?

ja

6.) Entsprechen das Gebäude und die Räume den allgemeinen Vorschriften? (Zugänglichkeit aller Gebäudeteile? Schutz gegen Witterungseinflüsse? Möglichkeit der Selbstrettung? Belichteter Wohnungszugang? Größe der Wohnräume (§ 52 B.D.)

ja

7.) Wie groß ist die Gebäudehöhe und die Anzahl der Geschosse? (§ 53 B.D.) (Ausnahme bei öffentl. und gemeinnützigen Bauten, Gasthöfen, Heilanstalten und Fremdenherbergen) (§§ 53/5 und 53/6 B.D.)?

5.60 m

8.) Wie groß ist die lichte Höhe der Wohn- und Aufenthaltsräume (§ 54 B.D.) und der Dachwohnungen (§ 58/2 B.D.)

entsprechend

9.) Entsprechen die Anordnungen und vorgesehenen Ausführungen der Fenster, Türen und Hauseingänge (§ 55 B.D.)?

ja

a) Beträgt die Lichtfläche der Fenster wenigstens 1/10 der Bodenfläche des betreffenden Raumes (§ 55/2 B.D.)?

ja

b) Münden alle Hauptfenster ins Freie (§ 55/2 B.D.)?

ja

c) Wie hoch ist die Brustwehr der Fenster (§ 55/3 B.D.)?

ja

d) Sind die Hauseingänge wenigstens 1.50 m breit (§ 55/5 B.D.)?

ja

e) Sind Türen und Fenster gegen den Nachbargrund vorgesehen (§ 55/4 B.D.)

nein

10.) Ist ein entsprechender Hofraum vorgesehen? Entspricht die Breite der Einfahrt und Größe des Hofes den Feuerlösch- und Rettungszwecken (§ 56 B.D.)

ja

11.) Entspricht die vorgesehene Anordnung und Ausführung der Räume in und unter dem Erdgeschoße den Vorschriften? Ist die Isolierung der Mauern und der Keller gegen Feuchtigkeit vorgesehen (§ 57 B.D.)?

ja

12.) Sind die Dachräume von den Wohn- und Aufenthaltsräumen, sowie auch von den Dachwohnungen feuersicher getrennt (§ 58 B.D.)?

ja

13.) Ist für jede abgeschlossene Wohnung ein Abort vorgesehen, und entsprechen die vorgesehenen Anordnungen und Ausführungen der Aborte (§ 59 B.D.)?

nein

14.) Ist eine öffentliche Kanalisation und Unratsabfuhr vorhanden und wenn nein, sind Senkgruben (§ 60/3 - 5 B.D.), Sickergruben (§ 60/6 B.D.) Kehrriechtgruben (§ 60/7 u. 8 B.D.) und Düngergruben (§ 1 60/8 u. 9 B.D.) oder offene Kanäle und Gräben (§ 60/10 B.D.) vorgesehen und die Zufahrt zu Senk- und Düngergruben (§ 60/11 möglich)?

*nein*

15.) Beträgt die Entfernung der Senkgrube (§ 60/3 B.D.) wenigstens

- a) 8 m vom öffentlichen Brunnen?
- b) 4 m von öffentlichen Verkehrsstraßen?
- c) 0.50 m vom Mauerwerk des eigenen Hauses?
- d) 5 m von den Hauptfenstern bei Holzabdeckung?

*ja*

16.) Sind die Kehrriecht- und Düngergruben sowie offenen Kanäle und Gräben mindestens 2 m von Wohngebäuden entfernt (§§ 60/8 und 60/10 B.D.)?

*ja*

17.) Ist für einwandfreies Trink- und Nutzwasser vorgesorgt und wie (§ 61 B.D.)

*nein*

18.) Ist der Brunnen wenigstens 8 m von Senk- Dünger- und anderen Unratgruben und Kanälen entfernt (§ 61/3 B.D.)?

*/*

19.) Erscheinen die Bestimmungen der Bauordnung bezüglich Mauerstärken (§ 65/1 - 6 B.D.), Pfeiler und Säulen (§ 65/7 u. 8 B.D.), Fundierungen (§ 65/9 und 10 B.D.), Feuermauern (§ 66/1, 2 u. 4 B.D.), Brandmauern (§ 66/3 u. 4 B.D.), Decken und Fußböden (§ 70 B.D.), Dachstuhl, -eindeckung, -rinnen (§ 71 B.D.), Glasdächer und Oberlichter (§ 72 B.D.), Stiegen, Gänge, Geländer u. sonstige Versicherungen (§ 73 B.D.), Blitzableiter (§ 76 B.D.), Feuerungsanlagen (§ 77 B.D.) und Rauchfänge (§ 78 B.D.) berücksichtigt?

*Mauerstärken usw.  
entsprechen den Vorschriften*

20.) Wird der Bau in Ziegeln (§ 64 B.D.), Kieselwänden (§ 67 B.D.), Holz (§ 68 B.D.) oder Lehm (§ 69 B.D.), ausgeführt und entspricht er den bezüglichen Vorschriften?

*Wollensteine*

21.) Entspricht die vorgesehene Ausführung der Stallungen (§ 62 B.D.) und der Scheunen (§ 74 B.D.)?

*/*

22.) Verunziert etwa der Bau die Straße, Gasse oder den Platz, worin er ausgeführt wird, oder das Ortsbild als solches oder beeinträchtigt er ein in der Nähe befindliches, Bemerkenswertes Bauwerk (§ 39/3 B.D.)?

#### Äußerung der Parteien:

*Dem Bauwerk wird zugestimmt, da es die Ausführung gemäß dem Plan, durchführbar ausst. Bei Nichterhaltung des Planes kann die Genehmigung nicht erteilt werden.*

G u t a c h t e n :

Die Amtsabordnung stellt auf Grund des Ergebnisses der durchgeführten Verhandlung fest, daß der angesuchte Bau .....

1.) bei plangemäßer Durchführung und Einhaltung der Bestimmungen der Bauordnung für das Burgenland sowie nachstehender Vorschriften

a) zu bewilligen wäre.

Über Ansuchen des Bauwerbers erteilt gleichzeitig die Amtsabordnung auf Grund des anstandslosen Ergebnisses der Bauverhandlung im Sinne des § 41, Absatz 3, der BO. die Bewilligung zur Vornahme folgender Vorarbeiten und zwar: .....

b) aus öffentlichen Rücksichten für zufällig zu erklären und gleichzeitig über die von

geltend gemachte Einwendung privatrechtlicher Natur betreffend .....

da darüber kein Vergleich erzielt worden ist, die streitenden Teile auf den Zivilrechtsweg zu verweisen wären.  
2.) aus nachstehenden Gründen nicht zu bewilligen wäre.

**Vorschriften bzw. Gründe:**

Nach Verlesung der Verhandlungsschrift wird die Verhandlung geschlossen und die Niederschrift gefertigt.

**Unterschriften:**

der Amtsabordnung:

Johann Uhlöyl  
Karl Ritzmüller

der Parteien bzw. Beteiligten:

Anna Josef