

GROSSGEMEINDE NICKELSDORF

Bezirk Neusiedl am See / Burgenland
2425 Nickelsdorf, Obere Hauptstraße 3 Tel. 02146/2201 Fax 2201-22

Zahl: 4/1-2005

Nickelsdorf, am 25. Jänner 2006

Baubewilligung:

Bescheid

Herr/Frau **KommRat Herwig Hadwiger**
wohnhaft in 1090 Wien, Porzellangasse 40 hat/haben um die Baubewilligung
zur Errichtung **eines Umbaues eines dachgeschossigen Lagerraumes in ein
Wohnloft und einen Ausstellungsraum**
auf dem Grundstück in Nickelsdorf, **Lindengasse 1 a Gst.Nr.: 314, 315, 316
EZ:1471, KG Nickelsdorf**, angesucht.

Am **25. Jänner 2006** fand die Bauverhandlung statt. Hierbei ergab sich folgender

Befund

Das Bauvorhaben wird plan- und beschreibungsgemäß ausgeführt.

Spruch

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt dem Herrn/Frau KommRat
Herwig Hadwiger,
wohnhaft in 1090 Wien, Porzellangasse 40
über das Ansuchen vom **01. Dezember 2005**
und auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom **25. Jänner 2006** gemäß §
18 im Zusammenhalt mit § 30 des Bgl. Baugesetzes 1997, LGBI.Nr. 11/1998, die
Baubewilligung zur Errichtung **eines Umbaues eines dachgeschossigen
Lagerraumes in ein Wohnloft und einen Ausstellungsraum**
auf dem Grundstück in Nickelsdorf, **Lindengasse 1 a**
Gst.Nr.:**314, 315, 316, EZ:1471, KG Nickelsdorf**, nach Maßgabe des Befundes, der
mit einem Bewilligungsvermerk versehenen Pläne und Baubeschreibungen sowie
unter Vorschreibung der nachstehenden Bedingungen und Auflagen.

A. Allgemeine Hinweise auf das Gesetz:

Die Bestimmungen des Bgl. Baugesetzes 1997 sind zu erfüllen und einzuhalten. Hierbei wird folgendes besonders hervorgehoben:

1. Die Baupläne und Beschreibungen sind vom Bewilligungserwerber und von ihren befugten Planverfassern zu unterfertigen.(§ 18 Bgl. BauG.1997)
2. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit der Durchführung des Bauvorhabens nicht begonnen werden.(§ 18 Bgl. BauG 1997)
3. Der Bauträger hat der Baubehörde den Baubeginn bekannt zu geben (§ 24 BauG 1997)
4. Die Baubewilligung erlischt, wenn die Durchführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wird oder das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Durchführung vollendet ist. (§ 19 Bgl. BauG 1997).
5. Wird ein bewilligungspflichtiges oder anzeigenpflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung bzw. Baufreigabe ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung oder Baufreigabe wesentlich abgegangen, hat die Baubehörde die Einstellung der Arbeiten schriftlich zu verfügen und den Bauträger aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen bzw. die Bauanzeige zu erstatten. Kommt der Bauträger dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung bzw. die Baufreigabe nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen
6. Auf der Baustelle ist eine Ausfertigung der Pläne, Beschreibungen und Berechnungen aufzulegen.(§ 18 Z 11 Bgl. BauG 1997).
7. Sofern Grundstücksgrenzen ausgebaut werden, sind diese genauestens einzuhalten.
8. Gebäudehöhe und Geschoßanzahl haben den Bestimmungen des Teilbebauungspläne / Bebauungspläne / Bebauungsrichtlinien zu entsprechen.
9. Im Zuge der Abbruch- u. Bauarbeiten hat der Bauwerber die Sicherung der Nachbargrundstücke und -gebäude auf eigene Kosten wahrzunehmen.
10. Bei Abbrucharbeiten ist das jeweilige Abbruchmaterial von einem dafür gefugten Unternehmen gesetzesgemäß entsorgen zu lassen. Der Entsorgungsnachweis ist der Baubehörde nach Aufforderung vorzuweisen.
11. Jede Wohnung muß mindestens ein Klosett und ein Bad mit einer brandbeständigen Entlüftung ins Freie enthalten.
12. Fenster und Öffnungen in nachbarsseitigen Außenwänden und Dachflächen mit weniger als 1 m Abstand zur Grundstücksgrenze sind unzulässig.

13. Belichtungsflächen in nachbarseitigen Außenwänden und Dachflächen mit weniger als 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze müssen brandbeständig sein. Sie dürfen durchscheinend, ab nicht durchsichtig und nicht offenbar sein.(§ 11 Z 1 u. 2 LGBI. 11/1998 BauVO).
14. Hinsichtlich des Feuchtigkeitsschutzes wird auf die Bestimmungen des § 9 Z 1,2,3 und 4 LGBI. 11/1998 BauVO hingewiesen.
15. Die Inanspruchnahme der Nachbargrundstücke der Anrainer zur Durchführung erforderlicher Arbeiten wird nach Maßgabe der Bestimmungen des §12 BauG 1997 LGBI. 10/1998 gestattet.

Auflagen

16. Das Grundstück ist in geschlossener Bauweise zu verbauen.
17. Bei Abbrucharbeiten ist das jeweilige Abbruchmaterial durch ein dafür befugten Unternehmen gesetzesgemäß entsorgen zu lassen. Der Entsorgungsnachweis ist der Baubehörde nach Aufforderung vorzuweisen.
18. Fäkalabwässer sind in die bestehende öffentliche Kanalisation anlage einzuleiten. Oberflächenwasser und Dachwässer sind auf das eigene Grundstück abzuleiten und zu versickern.
19. Sollte ein Kanalanschluß im Keller erfolgen, so ist dieser mit einem Schieber oder Rückstauklappe zu versehen. Die übrige Kanalisation des Hauses soll gesondert an der Kellerdecke hängend abgeleitet werden.
20. Vor Herstellung des Hausanschlusses ist unbedingt das Einvernehmen mit der vom Gemeinderat beauftragten Firma herzustellen, bzw. muß ein informierter Firmenvertreter bei der Herstellung dieses Anschlusses anwesend sein.
21. An sämtlichen Balkonen und Terrassen sind mind. 1 m hohe standsichere Geländer oder Brüstungen anzubringen und so auszustatten, daß Personen nicht gefährdet sind. Bei Stiegen ab 5 Stufen ist an mind. einer Seite ein Handlauf vorzusehen.
22. Die Lagerung von Baumaterial auf öffentlichen Verkehrsflächen ist untersagt.
23. Baustellen sind entsprechend abzusichern.
24. Verkehrsbehindernde Ablagerungen auf Gehsteigen und Straßen sind untersagt.
25. Auftretende Verunreinigungen von öffentlichen Flächen aller Art sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken und ehest möglich zu entfernen.

26. Es wird Ihnen die Auflage erteilt, sofern Sie Grabarbeiten zur Herstellung von Stromanschlüssen usw. auf öffentlichem Gut (Gehsteig, Straßen, Wege) durchführen, sich über die Lage eventuell vorhandener Einbauten, im Besonderen von Ortsgasleitungen, Gewißheit zu verschaffen und mit der entsprechenden Firma (BEWAG, BEGAS, POST usw.) in Verbindung zu treten. Desweiteren sind Sie verpflichtet, nach Grabarbeiten zur Herstellung von Kanal, Stromanschluß etc. auf öffentl. Gut (Gehsteig, Straße, Grünfläche, Wege), die ordnungsgemäße Wiederherstellung „(Materialaustausch und gleichwertige Asphaltierung / Pflasterung) zu veranlassen.
27. Die Bestimmungen des § 6 der BauVO, LGBI 11/1998 über wärmetechnische Mindestanforderungen an bestimmten Gebäuden und Gebäudeteilen, sowie über die Errichtung und den Betrieb von Heizungsanlagen (Bgld. Wärmeschutz- und Heizungsverordnung) LGBI. 56/1982 sind einzuhalten und anzuwenden.
28. Für sämtliche künftige Zubauten ist das ortsfeste Überbauen von bestehenden Erdgashausanschlüssen nicht gestattet.
29. Die Bestimmungen des Burgenländischen Baurechtes sind genauestens einzuhalten.

Hinweis:

Der Bauträger hat die Fertigstellung des Gebäudes unter Anschluß des Rauchfangbefundes und eines Schlußüberprüfungsprotokolles eines Bausachverständigen anzugeben.

Kosten:

Gemäß §§ 76 und 77 AVG und den Bestimmungen der Landeskommissonsgebührenverordnung 2002, LGBI. Nr.3/2002, ist der/sind die Bewilligungswerber verpflichtet, für die Verhandlung vom 09. März 2004, an der 3 Amtsorgane je 1 halbe Stunden teilgenommen haben, den Betrag von EUR 32,70 an Kommissionsgebühren sowie gemäß TP 11 a/c der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2002, LGBI. Nr. 4/2002 Verwaltungsabgaben von EUR 95,70 an die Großgemeinde Nickelsdorf binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu entrichten.

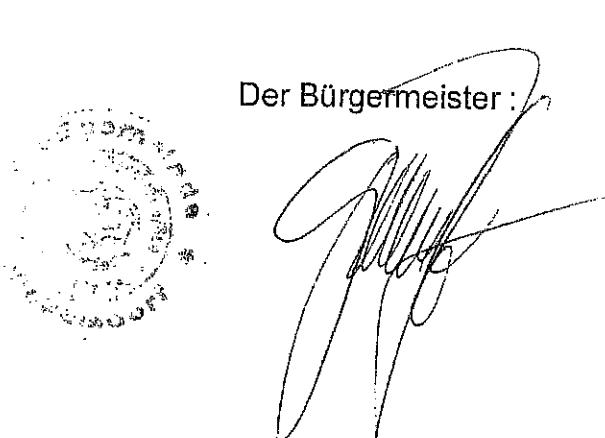
Begründung:

Das Bauvorhaben konnte im Hinblick auf das Ergebnis der Bauverhandlung unter Vorschreibung jener Bedingungen und Auflagen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, bewilligt werden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich bei diesem Amte Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet.

Der Bürgermeister :



Ergeht an:

1.) Bauwerber: KomRat Herwig Hadwiger, 1090 Wien, Porzellangasse 40

2.) Grundeigentümer : siehe Bauwerber

3.) Planverfasser : Ing. Franz Sattler, 7091 Breitenbrunn, Kreinerweg 13

4.) Anrainer : Heinz und Charlotte Kellner, Nickelsdorf, Untere Hauptstraße 2

Hedwig Weisz, Nickelsdorf, Mittlere Hauptstraße 77

Paul und Adelheid Meixner, Nickelsdorf, Mittlere Hauptstraße 72

Karl und Elisabeth Lang, Nickelsdorf, Lindengasse 2

Gerda Jost, Nickelsdorf, Mittlere Hauptstraße 76

Karin Zapfl, Nickelsdorf, Bahnstraße 18 a