

Stadt-
Markt- Gemeinde: Ebreichsdorf
Baden
Verw. Bezirk:
Land Niederösterreich
Z. 3216/88/BA

9.9. 1988 8

Niederschrift

über die für den heutigen Tag mittels Ladung vom 16.8.1988 anberaumt

Bauverhandlung

betreffend das Ansuchen vom 18.7.1988 um die baubehördliche Bewilligung
zum Umbau beim Wohnhaus und Neubau eines Nebengebäudes

- zum Neubau¹⁾ - Zubau¹⁾ - Umbau¹⁾ - Abbruch¹⁾
- zur Errichtung¹⁾ - Instandsetzung¹⁾ - Abänderung¹⁾
- zur Herstellung von Einfriedungen¹⁾
- zur Änderung des Verwendungszweckes (Umwidmung¹⁾)
- zur Aufstellung folgender Maschinen¹⁾ - Gegenstände¹⁾
- zur Aufstellung oder zum Austausch von Wärmeerzeugern von Zentralheizungsanlagen¹⁾
- zur Aufstellung¹⁾ - Anbringung¹⁾ von Werbeanlagen
- zur Veränderung der Höhenlage¹⁾
- zur Anlage¹⁾ - Erweiterung¹⁾ - Verwendung¹⁾

auf dem Bauplatz in Ebreichsdorf, Wiener Straße 29
Grundstück Nr. 398/1, 398/2, EZ. KG. Ebreichsdorf

1. Verhandlungsleiter GGR Kamerer Kurt
2. Bausachverständiger Baum. Varga Paul
3. Sachverständiger für Beudel Rudolf
4. Bauwerber
5. Planverfasser
6. Bauleiter
7. Gemeinderat GGR Mag. Studeny Kurt
8. Gemeinderat GGR Guttman Harald
9. Anrainer Wagenknecht Friedl
10. Anrainer Ing. Setti Kurt
11. Anrainer für Hr. Drasche Wartinberg, Hr. Strachwitz
12. Anrainer
13. Sonstige Beteiligte Rauchfangkehrermeister: Diettrich Karl
14. Straßenmeisterei Baden: Hr. Schlichtinger Wolfgang (verläßt die Verhandlung, ohne Linienwände zu erheben)
- 15.
16. Schriftführer VB Musalek Ilse

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

Die ordnungsgemäße Ladung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn festgestellt.
Die Verhandlungsausschreibung wurde außerdem an der Amtstafel kundgemacht.¹⁾
Der/Die¹⁾ Bauwerber hat/haben¹⁾ – das Eigentum am Bauplatz¹⁾ – die Zustimmung des Grundeige-
tums¹⁾ – nachgewiesen.

Anhaltspunkte für die richtige Verhandlungsführung:²⁾

Abschnitt 1: Sachverhaltsdarstellung

Abschnitt 2: Erklärungen

- a) der Sachverständigen
- b) der Anrainer
- c) der sonstigen Verhandlungsteilnehmer
- d) allfällige Vergleichsversuche

Abschnitt 3: Gutachten der Sachverständigen

- a) Auflagen und Bedingungen
- b) Stellungnahme zu Einwendungen

Abschnitt 4: Abschluß

- a) Äußerung des Bauwerbers zum Verhandlungsergebnis
- b) Dauer der Verhandlung
- c) Unterfertigung oder Begründung der Verweigerung

Der Lokalaugenschein hat ergeben:

Laut vorliegendem Plan und Beschreibung soll auf der Parz. 398/1 und 398/2 im Abstand von 3 m zur rückwärtigen und linken Grundgrenze ein Nebengebäude errichtet werden. In diesem Nebengebäude sind verschiedene Lager- und Abstellräume sowie ein WC vorgesehen. Das Nebengebäude soll an den Kanal angeschlossen werden. Vom Nebengebäude zur rückwärtigen Grundstücksgrenze soll eine Kompostgrube ausgeführt werden. Die anfallenden Wässer von der Kompostgrube sollen dem Gesetz nach entsprechend entsorgt werden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohngebäude mit zwei Hauptgeschoßen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoß. Das Wohnhaus ist etwa zur Hälfte unterkellert. In den zwei Hauptgeschoßen und im Dachboden werden Änderungen in der Raumanordnung durch das Aufstellen von Ständerwänden durchgeführt. Im Keller in einem eigenen Heizraum wird ein Gaskessel und ein Warmwasserboiler aufgestellt. Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt teilweise über eine Fußbodenheizung, Radiatoren und Kachelöfen. Ein Fenstertausch ist ebenfalls vorgesehen. In Form, Größe und Aussehen werden die neuen Fenster den derzeit bestehenden Fenster angepaßt.

Ein neuer Eingang in das Wohngebäude wird an der Nordseite ausgeführt.

Die sonstigen Details sind in den vorliegenden Plänen und Beschreibungen ersichtlich.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung und Einhaltung der nachstehenden Vorschriften kann die Baubewilligung für die diversen Umbauten, Gasheizung und Nebengebäude erteilt werden:

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

²⁾ hierzu Einlageblatt (Best. Nr. 153/14 E) mit Textvarianten zu Abschnitt 1 und 3 vom Verlag lieferbar

- Grund...
- 1) Die Bestimmungen der NÖ. Bauordnung, der Garagenordnung, der einschlägigen Ö-Normen und die im beiliegenden Merkblatt für allgemeine Bauvorschriften angeführten Bedingungen, sind bei der Bauführung einzuhalten.
 - 2) Im linken seitlichen Bauwuch müssen 3 KFZ-Abstellplätze ausgeführt werden.
 - 3) Die innenliegenden WC müssen über das Dach ins Freie entlüftet werden.
 - 4) Das anfallende Schuttmaterial beim Umbau ist in eine eigene Deponie zu verführen.
 - 5) Die Heizraumbüre muß mind. in brandhemmender Ausführung sein.
 - 6) Der Heizraum ist ausreichend zu be- und entlüften.
 - 7) Die Kanalanschlußergänzungsgebühr wird in einem gesonderten Bescheid vorgeschrieben.
 - 8) Beim Nebengebäude müssen mind. 3 m Abstand zur seitlichen und rückwärtigen Grundgrenze eingehalten werden.
 - 9) Die Dachneigung beim Nebengebäude darf nicht mehr als 45 Grad betragen.
 - 10) Die Mauer an der rückwärtigen Grundgrenze im Bereich des Nebengebäudes darf nicht mehr als 2 m Höhe aufweisen.
 - 11) An der rückwärtigen Grundgrenze darf über die gesamte Länge eine Mauer in der Höhe von max. 2 m errichtet werden. Diese Mauer ist statisch einwandfrei standsicher auszuführen.
 - 12) In der Verlängerung der westlichen Gebäudemauer kann ein Tor mit einer Höhe bis zur Traufe errichtet werden (max. 3 m).
 - 13) Das Tor mit dem dazugehörigen Pfeiler ist statisch einwandfrei und standsicher auszuführen. Das Tor muß eine volle undurchsichtige Ansichtsfläche haben.
 - 14) Das Tor darf nur in Holzkonstruktion ausgeführt werden.

Nach Fertigstellung des gesamten Bauvorhabens (Umbau, Gasheizung und Nebengebäude) ist bei der Gemeinde unter Vorlage eines Kaminbefundes, einer Elektrobestätigung über die ordnungsgemäße Elektroinstallation und eines Abnahmebefundes der EVN, um die Endbeschau anzusuchen.

Erklärungen:

Sämtliche Verhandlungsteilnehmer sind mit dem Verhandlungsergebnis einverstanden. Die nicht angeführten Anrainer sind trotz Ladung nicht erschienen.

Dauer: 2/2 Stunden

G.g.g.

Beudel Rudolf e.h.
Varga Paul e.h.
Kamerer Kurt e.h.
Guttman Harald e.h.
Studený Kurt e.h.
Wagnknecht Friedl e.h.
Diettrich Karl e.h.
Setti Kurt e.h.
Hr. Strachwitz e.h.