



Marktgemeinde Bockfließ

Hauptstrasse 56, A-2213 Bockfließ
Bezirk Mistelbach, NÖ

email: gemeinde@bockfliess.gv.at
Homepage: www.bockfliess.gv.at
UID-Nummer: ATU 16260105
Tel 02288/2266 – 0
Fax 02288/2266-66

HMD 99 Projekt GmbH
Schröttergasse 1b/3
1100 Wien

Aktenzeichen: BAU-15/2022
Bearbeiter: Johannes Prettner
Datum: 23.03.2023

Betreff: Baubehördliche Bewilligung

B E S C H E I D

S P R U C H

I.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Bockfließ als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 01.07.2022, gemäß § 14 in Verbindung mit § 23 Abs. 1 und 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung die

baubehördliche Bewilligung

für die (den) Errichtung von 4 Einfamilienhäusern in 2213 Bockfließ, Hauptstraße 124, auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 149, KG Bockfließ, EZ 3294, Grundbuch Bockfließ.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 18 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung – Baubeschreibung, Pläne usw.) zu erfolgen. Die angeführten Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung sind genauestens einzuhalten.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung vorgelegt werden.

Nachstehende Auflagen sind einzuhalten:

1. Vor Baubeginn ist das Datum des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde anzuzeigen.
2. Die Arbeiten für dieses Vorhaben sind durch einen Bauführer zu überwachen.
3. Spätestens mit der Meldung des Baubeginns ist der Bauführer bekannt zu geben.
4. Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind gegen Rückstau zu sichern.
5. Vor Baubeginn ist eine Beweissicherung am Anrainergebäude der Familie Urban auf der Parzelle Nr. 150/1 vorzunehmen.
6. Durch die Ausführung der bewilligten baulichen Maßnahmen dürfen keine Schäden an den Nachbargebäuden entstehen.
7. Die Brandwand entlang der Grundgrenze muss brandbeständig bis zur Dachdeckung hergestellt werden. Holzteile dürfen durch die Brandwand nicht geführt werden
8. Der Dachanschluss an das Anrainergebäude ist fachgerecht zu verblechen.
9. Die in der Erklärung des Vertreters des NÖ Straßendienstes der Beilage 01 dieses Bescheides genannten Bedingungen sind einzuhalten.
10. Nach Fertigstellung des Bauwerkes ist dies der Baubehörde anzuzeigen
11. Zur Fertigstellung sind nachstehende Befunde und Unterlagen vorzulegen:

- a. bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens,
- b. bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan und eine Beschreibung (jeweils zweifach) und ein Hinweis auf den Energieausweis, wenn ein solcher mit der Anzeige vorzulegen war,
- c. Angaben über sonstige, insbesondere meldepflichtige (§ 16) Abweichungen,
- d. eine Bescheinigung des Bauführers (§ 25 Abs. 2) oder im Falle der unterlassenen Bekanntgabe des Bauführers eine Bescheinigung eines zur Überwachung befugten Fachmannes, der die Ausführung des Bauwerks überwacht hat, über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks, insbesondere auch über die Einhaltung der Angaben bzw. im Falle von Abweichungen nach Z 2a über die Einhaltung der Anforderungen aus dem Energieausweis, wenn ein solcher vorzulegen war,
- e. die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.
- f. Bau und Eignungsbefund Schornstein
- g. Elektroattest in Form eines Sicherheitsprotokolls
- h. Dichtheitsbescheinigung Kanal
- i. Bestätigung vom Bauführer aus der hervorgeht das Vorkehrungen getroffen wurden die das Eindringen von Radongase in das Gebäude verhindert
- j. Lageplan mit Bestätigung von Lagerichtiger Ausführung
- k. Betätigungen vom Bauführer aus der hervorgeht dass beim Bau des Gebäudes die Bestimmungen des Energieausweises eingehalten wurden

II.

Nur für den Bewilligungswerber gültig!

Gemäß § 76 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51 in Verbindung mit § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 und § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2 in den derzeit geltenden Fassungen in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2023, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von **€ 2.063,62** vorgeschrieben.

Die Verfahrenskosten sind binnen 8 Tagen nach Rechtskraft dieses Punktes des Bescheides mit beiliegendem Zahlschein an die Gemeindekasse zu entrichten.

B E G R Ü N D U N G

Aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfungen am 19.Oktober 2022 und am 30.November 2022 sowie dem Aktenvermerk vom 31.Jänner 2023, dem Ortsbildgutachten der NÖ Landesregierung Gruppe Baudirektion vom 14.Juni 2022, der Erklärung des Vertreters des NÖ Straßendienstes vom 19.10.2022 (Beilage 01) und des Schreibens des Anrainers Robert Urban von 16.9.2022 (Beilage 02) steht folgender Sachverhalt fest:

Niederschrift

Über die Vorprüfung gemäß § 20 der NÖ Bauordnung betreffend das Ansuchen vom 01.07.2022 um Erteilung einer Baubewilligung für:

Betreffend: Gst. Nr. 149, EZ. 3294, KG 15201, 2213 Bockfließ, Hauptstraße

Eigentümer: HMD 99 Projekt GmbH, Schröttergasse 1b/3

Errichtung von 4 Einfamilienhäusern

Anwesende:

Bürgermeister Josef SUMMER, 2213 Bockfließ, Hauptstraße 56

Bausachverständiger: Ing. Werner GUBE, 2123 Traunfeld, Pater Haspinger-Straße 7

Eigentümer und Bauwerber: HMD 99 Projekt GmbH, Schröttergasse 1b/3 Vertreten durch Bogdanovic Aleksandra

Planverfasser und Bauführer: Reif GmbH

Anrainer: Familie Gertrude und Johann Neuberger

Anrainer: Familie Maria und Robert Urban

Anrainer: Josef Siebenhandl, Straßenmeisterei Wolkersdorf

Schriftführer: Johannes Prettner

Die Begutachtung erfolgt nur auf Basis der vorliegenden Unterlagen. Mögliche Abweichungen zum tatsächlichen Naturstand konnten daher nicht erhoben bzw. nicht berücksichtigt werden und haben bei unzutreffender Darstellung und Beschreibung, die Nichtigkeit des Gutachtens zur Folge. Auf die Haftung der Planverfasser gem. § 18 Abs. 2 und § 25 NÖ Bauordnung wird hingewiesen.

Gegenstand der Begutachtung:

Ansuchen vom 01.07.2022 um die Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung von 4 Einfamilienhäusern

auf dem Grundstück Nr.: 149, EZ 3294 in der KG: 15201 Bockfließ.

Beurteilungsgrundlagen:

Pläne und Beschreibungen der Reif GmbH, 1220 Wien, Obachgasse 16-18

Bestehend aus: Einreichplänen (vom 21.09.2022), Baubeschreibungen,

Energieausweise

Bebauungsbestimmungen:

Das Grundstück befindet sich laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde im: Bauland Agrargebiete.

Im geregelten Baulandbereich mit folgenden Bebauungsbestimmungen:

Offen, gekuppelt Bauklasse I, II Bebauungsdichte 40%

Sachverhalt

Es ist beabsichtigt, der Errichtung von 4 Einfamilienhäusern gemäß vorgelegten Einreichunterlagen. Die einzelnen Gebäude werde entlang der westlichen Grundgrenze errichtet. Die bestehende Brandwand des Nachbargebäude wird mit mehr als der Hälfte der Länge durch ein geplantes Gebäude abgedeckt. Die anfallenden Dach- und Hauswässer werden in den bestehenden Ortskanal eingeleitet.

Stellungnahme des Bautechnischen Sachverständigen:

Aus Zeitgründen wird die endgültige Bautechnische Stellungnahme später bestellt.

Sonstiges:

Es wurde eine Beschichtung an Ort und Stelle durchgeführt. Der Vertreter der Straßenmeisterei Wolkersdorf, Josef Siebenhandel, hat eine schriftliche Erklärung vom 19.10.2022 abgegeben die der Niederschrift angeschlossen wird.

Die Nachbarn Robert und Maria Urban, Vertreten durch den Gatten, erklärt das er gegen das geplante Bauvorhaben ist und begründet dies wie folgt: Er will das die gesamte Länge seiner Brandwand mit dem geplanten Gebäude verbaut wird. Damit die Belichtung und Besonnung auf seinem Grundstück erhöht wird. Weiters will er das die Vorgarteneinfriedung so gestaltet wird das die Sichtverhältnisse auf die Landesstraße nicht beeinträchtigt wird.

Die Nachbarn Gertrude und Johann Neuberger, vertreten durch die Gattin, erklärt das sie gegen das Bauvorhaben keine Einwände erheben. Sie weisen jedoch darauf hin, dass Sie nicht dulden an ihrer Mauer eine Begrünung erfolgt. Weiters wollen Sie nicht das an Ihrer Brandwand Befestigungen erfolgen.

Bockfließ, am 30. November 2022

Niederschrift

Über die Vorprüfung gemäß § 20 der NÖ Bauordnung betreffend das Ansuchen vom 01.07.2022 um Erteilung einer Baubewilligung für:

Betreffend: Gst. Nr. 149, EZ. 3294, KG 15201, 2213 Bockfließ, Hauptstraße

Eigentümer: HMD 99 Projekt GmbH, Schröttergasse 1b/3

Errichtung von 4 Einfamilienhäusern

Anwesende:

Bürgermeister Josef SUMMER, 2213 Bockfließ, Hauptstraße 56

Bausachverständiger: Ing. Werner GUBE, 2123 Traunfeld, Pater Haspinger-Straße 7

Eigentümer und Bauwerber: HMD 99 Projekt GmbH, Schröttergasse 1b/3 Vertreten durch Bogdanovic Aleksandra

Planverfasser und Bauführer: Reif GmbH

Schriftführer: Johannes Prettnner

Die Begutachtung erfolgt nur auf Basis der vorliegenden Unterlagen. Mögliche Abweichungen zum tatsächlichen Naturstand konnten daher nicht erhoben bzw. nicht berücksichtigt werden und haben bei unzutreffender Darstellung und Beschreibung, die Nichtigkeit des Gutachtens zur Folge. Auf die Haftung der Planverfasser gem. § 18 Abs. 2 und § 25 NÖ Bauordnung wird hingewiesen.

Gegenstand der Begutachtung:

Ansuchen vom 01.07.2022 um die Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung von 4 Einfamilienhäusern

auf dem Grundstück Nr.: 149, EZ 3294 in der KG: 15201 Bockfließ.

Beurteilungsgrundlagen:

Pläne und Beschreibungen der Reif GmbH, 1220 Wien, Obachgasse 16-18

Bestehend aus: Einreichplänen (vom 30.11.2022), Baubeschreibungen,

Energieausweise

Bebauungsbestimmungen:

Das Grundstück befindet sich laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde im:
Bauland Agrargebiete.

Im geregelten Baulandbereich mit folgenden Bebauungsbestimmungen:

Offen, gekuppelt Bauklasse I, II Bebauungsdichte 40%

Sachverhalt

Es ist beabsichtigt, der Errichtung von 4 Einfamilienhäusern gemäß vorgelegten Einreichunterlagen. Die einzelnen Gebäude werde entlang der westlichen Grundgrenze errichtet. Die bestehende Brandwand des Nachbargebäude wird mit mehr als der Hälfte der Länge durch ein geplantes Gebäude abgedeckt. Die anfallenden Dach- und Hauswässer werden in den bestehenden Ortskanal eingeleitet.

Gutachten des Bautechnischen Sachverständigen:

Gegen die Erteilung der Baubewilligung besteht bei Einhaltung nachstehender Auflagen aus bautechnischer Sicht kein Einwand

1. Folgende Verbesserungen sind vor Baubewilligung noch durchzuführen:
 - a. Die Brandwand entlang der Grundgrenze ist mindestens 15 cm über die Dachfläche zuziehen dies ist in den Plänen einzutragen
 - b. Über die Seitliche Grundgrenze dürfen keine Bauteile ragen. Im Einreichplan ist der Erdaushub die Schüttung und die Isolierung irrtümlich über die Grundgrenze eingetragen. Dies ist zu korrigieren
 - c. Die Kamine beim Haus Nummer 1 und 2 liegen innerhalb des Radius vom 10m zum Nachbargebäude. Es ist in den Plänen darzustellen und der Abstand von 3 m gemessen zu den Wohnraumfenstern ist einzutragen.
2. Zur Fertigstellung sind nachstehende Befunde und Unterlagen vorzulegen:
 - a. Bau und Eignungsbefund Schornstein
 - b. Elektroattest in Form eines Sicherheitsprotokolls
 - c. Dichtheitsbescheinigung Kanal
 - d. Bestätigung vom Bauführer aus der hervorgeht das Vorkehrungen getroffen wurden die das Eindringen von Radongase in das Gebäude verhindert
 - e. Lageplan mit Bestätigung von Lagerrichtiger Ausführung
 - f. Betätigungen vom Bauführer aus der hervorgeht dass beim Bau des Gebäudes die Bestimmungen des Energieausweises eingehalten wurden

Hinweis

Sollte entlang der Grundgrenze eine Einfriedungsmauer hergestellt werden, so ist diese Mauer in den Plänen nachzutragen.

Bockfließ, am 31. Jänner 2023

Aktenvermerk

Anwesende:

Vizebürgermeister Albert WANNEMACHER, 2213 Bockfließ, Hauptstraße 56

Bausachverständiger: Ing. Werner GUBE, 2123 Traunfeld, Pater Haspinger-Straße 7

Schriftführer: Johannes Prettner

Sachverhalt

Entsprechend der Niederschrift vom 30.11.2022 wurden Verbesserungen der Planunterlagen vorgeschrieben. Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Zu a) Die Brandwand entlang der Grundgrenze wurde 15 cm über die Dachfläche gezogen.
- Zu b) Über die seitliche Grundgrenze ragen keine Bauteile mehr. Dies wurde korrigiert.
- Zu c) Die Kamine beim Haus und 2 liegen innerhalb des Radius von 10 m zum Nachbar Gebäude. Es sind Fenster von Aufenthaltsräumen des Nachbargebäude betroffen. Laut Angabe in den Plänen wird die vorgeschriebene Höhe von 3m gemessen zwischen Oberkante Fenster und Kaminausmündung eingehalten. Es wird darauf hingewiesen das zur Fertigstellung eine Bestätigung vom Bauführer vorzulegen ist aus der hervorgeht, dass diese Bestimmung entsprechend der OIB-Richtlinie 3, 5.1.3. eingehalten wurde.

B E W E I S W Ü R D I G U N G

Die Behörde hat Beweis erhoben durch einen Lokalaugenschein sowie der Begutachtung der eingereichten Unterlagen unter Beiziehung eines bautechnischen Sachverständigen (Ing. Werner Gube).

Erklärung der Nachbarn Robert und Maria Urban:

Die Nachbarn Robert und Maria Urban, vertreten durch den Gatten, erklärt das er gegen das geplante Bauvorhaben ist und begründet dies wie folgt: Er will das die gesamte Länge seiner Brandwand mit dem geplanten Gebäude verbaut wird. Damit die Belichtung und Besonnung auf seinem Grundstück erhöht wird. Weiters will er das die Vorgarteneinfriedung so gestaltet wird das die Sichtverhältnisse auf die Landesstraße nicht beeinträchtigt wird.

Der Einwand der Nachbarn Gertrude und Johann ist für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht relevant, da es sich hierbei nicht subjektiv öffentliche Rechte im Sinne der NÖ Bauordnung handelt. Privatrechliche Verpflichtungen im Sinne des ABGB bleiben dadurch jedoch unberührt.

Erklärung der Nachbarn Gertrude und Johann Neuberger:

Die Nachbarn Gertrude und Johann Neuberger, vertreten durch die Gattin, erklärt das sie gegen das Bauvorhaben keine Einwände erheben. Sie weisen jedoch darauf hin, dass Sie nicht dulden an ihrer Mauer eine Begrünung erfolgt. Weiters wollen Sie nicht das an Ihrer Brandwand Befestigungen erfolgen.

Der Einwand der Nachbarn Gertrude und Johann ist für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht relevant, da es sich hierbei nicht subjektiv öffentliche Rechte im Sinne der NÖ Bauordnung handelt. Privatrechliche Verpflichtungen im Sinne des ABGB bleiben dadurch jedoch unberührt.

Schreiben des Anrainers Robert Urban von 16.9.2022 (Beilage 02):

Die in dem Schreiben genannten Bedingungen sind entweder im § 7 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1/2015 geregelt oder für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht relevant, da es sich hierbei nicht subjektiv öffentliche Rechte im Sinne der NÖ Bauordnung handelt. Privatrechtliche Verpflichtungen im Sinne des ABGB bleiben dadurch jedoch unberührt.

Die Bedingung der besonderen Aufmerksamkeit ist auf die Dichtheit bzgl. Wassereintritt im Übergangsbereich der beiden Objekte zu richten wird durch die Auflage, den Dachanschluss an das Anrainergebäude fachgerecht zu verblechen berücksichtigt.

Der ermittelte Sachverhalt ergab sich ohne Widersprüche aus den Beweismitteln

RECHTLICHE BEURTEILUNG

Zu Spruchteil I.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1/2015 hat die Baubehörde über einen Antrag auf Baubewilligung einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 7 angeführten Bestimmungen besteht.

Gemäß § 23 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1/2015 hat der Baubewilligungsbescheid die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z. 7 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1/2015 angeführten Gesetze und Verordnungen, entsprochen wird zu enthalten.

Gemäß § 23 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1-2015 darf die Baubehörde mit Auflagen insbesondere die Vorlage von Berechnungen, Befunden und Bescheinigungen von staatlich autorisierten oder akkreditierten Stellen, Ziviltechnikern oder Gewerbeberechtigten zum Nachweise der Einhaltung von Vorschriften und technischen Regeln vorschreiben.

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1/2015 hat der Bauherr das Datum des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen.

Gemäß § 25 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1/2015 sind die Arbeiten für Vorhaben nach § 14 Z. 1, 2, 4, 5, 7 und 8 sind durch einen Bauführer zu überwachen. Für dessen Befugnis gilt Abs. 1 sinngemäß.

Gemäß § 25 Abs. NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1/2015 der Bauherr spätestens wenn er der Baubehörde den Baubeginn meldet, gleichzeitig den Bauführer bekannt zu geben.

Gemäß OIB Richtlinie 3, Punkt 3.2.2 in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014 LGBLNr. 04/2015 sind Anlagen zur Sammlung und Entsorgung von Abwässern so zu planen und auszuführen, dass weder die Gesundheit von Menschen, noch die Umwelt beeinträchtigt werden, wie insbesondere durch:

- Rückstau von Abwasser ins Bauwerk,
- Austreten von Kanalgasen ins Bauwerk,
- Verunreinigung der Trinkwasseranlage.

Gemäß § 7 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1-2015 haben der Berechtigte und der Belastete, bevor die Arbeiten nach Abs. 1 bis 4 durchgeführt werden, gemeinsam den bestehenden Zustand des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks festzustellen (Beweissicherung).

Gemäß § 43 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 müssen Bauwerke derart geplant und ausgeführt sein, dass sie den Bestimmungen der NÖ Bauordnung entsprechen, wobei insbesondere der Gesundheit und der Sicherheit der während des gesamten Lebenszyklus der Bauwerke betroffenen Personen Rechnung zu tragen ist. Bauwerke müssen die Grundanforderungen an Bauwerke bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllen.

Grundanforderungen an Bauwerke sind:

1. **Mechanische Festigkeit und Standsicherheit**

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass die während der Errichtung und Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

- Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,
- größere Verformungen in unzulässigem Umfang,
- Beschädigungen anderer Bauteile oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.

2. **Brandschutz**

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand

- die Tragfähigkeit des Bauwerks während eines bestimmten Zeitraumes erhalten bleibt,
- die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird,
- die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke begrenzt wird,
- die Benutzer das Bauwerk unverletzt verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können,
- die Sicherheit der Rettungsmannschaften berücksichtigt ist.

3. **Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass es während seines gesamten Lebenszyklus weder die Hygiene noch die Gesundheit und Sicherheit der Benutzer und der Nachbarn gefährdet und sich über seine gesamte Lebensdauer hinweg weder bei Errichtung noch bei Nutzung oder Abbruch insbesondere durch folgende Einflüsse übermäßig stark auf die Umweltqualität oder das Klima auswirkt:

- Freisetzung giftiger Gase,
- Emission von gefährlichen Stoffen, flüchtigen organischen Verbindungen, Treibhausgasen oder gefährlichen Partikeln in die Innen- oder Außenluft,
- Emission gefährlicher Strahlen,
- Freisetzung gefährlicher Stoffe in Grundwasser, Oberflächengewässer oder Boden,
- Freisetzung gefährlicher Stoffe in das Trinkwasser oder von Stoffen, die sich auf andere Weise negativ auf das Trinkwasser auswirken,
- unsachgemäße Emission von Abgasen oder unsachgemäße Beseitigung von Abwasser und festem oder flüssigem Abfall,
- Feuchtigkeit in Teilen des Bauwerks und auf Oberflächen im Bauwerk.

4. **Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung**

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass sich bei seiner Nutzung oder seinem Betrieb keine unannehmbaren Unfallgefahren oder Gefahren einer Beschädigung ergeben, wie Gefahren durch Rutsch-, Sturz- und Aufprallunfälle, Verbrennungen, Stromschläge, Explosionsverletzungen und Einbrüche. Bei der Planung und der Ausführung des Bauwerks müssen insbesondere die Barrierefreiheit und die Nutzung durch Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden.

5. Schallschutz

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von in der Nähe befindlichen Personen wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

6. Energieeinsparung und Wärmeschutz

Das Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung müssen derart geplant und ausgeführt sein, dass unter Berücksichtigung der Benutzer und der klimatischen Gegebenheiten des Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten wird.

Gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1-2015 werden subjektivöffentliche Rechte begründet durch jene Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1-2015, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3-2014, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 9/2017, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

- die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4) sowie
- den Schutz vor Emissionen (§ 48) ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z. B. aus Heizungs- oder Klimaanlage), gewährleisten und
- durch jene Bestimmungen über
 - a) die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn dienen, sowie
 - b) gesetzlich vorgesehene Abweichungen von den Festlegungen nach lit. a, soweit die ausreichende Belichtung
 - auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn (§ 50 Abs. 2 und 4, § 51 Abs. 2 Z 3, Abs. 4 und 5, § 67 Abs. 1) oder
 - auf bestehende bewilligte Hauptfenster (§ 52 Abs. 2 Z 4, § 53a Abs. 8) der Nachbarn beeinträchtigt werden könnte.

Gemäß § 7 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1-2015 müssen die Eigentümer die vorübergehende Benützung von Grundstücken und Bauwerken sowie des Luftraumes über diesen durch die Eigentümer der bestehenden oder zu errichtenden Bauwerke auf den Nachbargrundstücken und durch die von diesen Beauftragten dulden, wenn diese nur so oder anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten Baupläne verfassen, Bauwerke errichten oder abändern, Erhaltungs- oder Abbrucharbeiten oder Sicherungsmaßnahmen durchführen oder Baugebrechen feststellen oder beseitigen können. Die Eigentümer sind, außer bei Gefahr im Verzug, jeweils mindestens 2 Wochen vor der Inanspruchnahme der Grundstücke oder Bauwerke zu verständigen.

Gemäß § 30 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1-2015 hat der Bauherr wenn ein bewilligtes Bauvorhaben (§ 23) fertig gestellt ist, dies der Baubehörde anzuzeigen.

Gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr.1-2015 sind der Anzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

- bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens,
- bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan und eine Beschreibung (jeweils zweifach) und ein Hinweis auf den Energieausweis, wenn ein solcher mit der Anzeige vorzulegen war,
- Angaben über sonstige, insbesondere meldepflichtige (§ 16) Abweichungen,
- eine Bescheinigung des Bauführers (§ 25 Abs. 2) oder im Falle der unterlassenen Bekanntgabe des Bauführers eine Bescheinigung eines zur Überwachung befugten

Fachmannes, der die Ausführung des Bauwerks überwacht hat, über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks, insbesondere auch über die Einhaltung der Angaben bzw. im Falle von Abweichungen nach Z 2a über die Einhaltung der Anforderungen aus dem Energieausweis, wenn ein solcher vorzulegen war,

- die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.
- der Nachweis über die Herstellung des Bezugsniveaus (§ 12a).

Gemäß § 23 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1-2015 darf die Baubehörde mit Auflagen insbesondere die Vorlage von Berechnungen, Befunden und Bescheinigungen von staatlich autorisierten oder akkreditierten Stellen, Ziviltechnikern oder Gewerbeberechtigten zum Nachweise der Einhaltung von Vorschriften und technischen Regeln vorschreiben.

Zu Spruchteil II.

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 1 der Gemeinde- Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973, LGBl. 3800/2 in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2023 festgesetzt, wobei folgende Tarifpost(en) zur Anwendung gelangte(n):

TP 29 für die baubehördliche Bewilligung für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschoßfläche € 0,55, mindestens jedoch € 104,-

Gemäß § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 in der derzeit geltenden Fassung, wird die Kommissionsgebühr für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes geführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je Amtsorgan mit € 13,80 festgesetzt.

Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. 51 in der derzeit geltenden Fassung hat die Partei für die bei der Amtshandlung erwachsenen Barauslagen aufzukommen.
Bundesgebühren gemäß § 14 Gebührengesetz 1957.

Berechnung der Verfahrenskosten

Verwaltungsabgabegemäß TP 29 für eine Fläche von 724,32 m ²	€	398,38
Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 2 Amtsorgan(en) und einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde(n)	€	27,60
Barauslagen Sonstige Ortsbildgutachten	€	1.637,64
Summe Verfahrenskosten	€	2.063,62
Kostenhinweis:		
Barauslagen Bundesgebühr € 14,30	€	42,90
Barauslagen Bundesgebühr € 3,90	€	7,80
Summe Bundesgebühren	€	50,70
Summe gesamt	€	2.114,32

Es war deshalb spruchgemäß zu entscheiden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich die Berufung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Bockfließ eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Bockfließ (p.A. Hauptstraße 56, 2213 Bockfließ, e-mail: gemeinde@bockfliess.gv.at) einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten.

Hinweis: Mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten nur nach Maßgabe der im Internet (<http://www.bockfliess.com>) bekanntgemachten organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zwischen Behörde und den Beteiligten (§ 13 Abs. 2, letzter Satz AVG 1991) als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.

Der Bürgermeister:



Josef Summer

Beilagen:

Beilage 01 Erklärung des Vertreters des NÖ Straßendienstes
Beilage 02 Schreiben Robert Urban