

GZ: 131-1298/2021-1
ATU28579204

Kitzeck i.S.,
Andreas Fankhauser, DW 13

09.08.2021
gde@kitzeck-sausal.at

Bauwerber: Tobias-Florian und Lisa Catharina Graupp, Gauitsch 48, 8442 Kitzeck i.S.
Gegenstand: Ansuchen um Baubewilligung für die Wiedererrichtung eines Gebäudes infolge eines Brandschadens und Errichtung einer Stützwand mit Absturzsicherung

BESCHEID

Spruch I

Auf Grund des Ansuchens von **Tobias-Florian und Lisa Catharina Graupp, Gauitsch 48, 8442 Kitzeck** vom **14.10.2020** wird die

Bewilligung

die **Wiedererrichtung eines Gebäudes infolge eines Brandschadens und Errichtung einer Stützwand mit Absturzsicherung** auf dem Bauplatz, bestehend aus den Grundstücken Nr.: **.37/1, 540/3 u. 542/1, EZ: 42, KG: 66115 Gauitsch,**

erteilt.

Die beiliegenden mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Gleichzeitig werden folgende Auflagen vorgeschrieben:

1. Ein Nachweis über die Tragfähigkeit des Untergrundes, durch einen hierzu befähigten Ziviltechniker, ist vor der Bauausführung der Baubehörde und dem Bauführer auszuhändigen. Der Nachweis hat die aktuellen Gegebenheiten (vor allem die bereits begonnenen Veränderungen des natürlichen Geländes), sowie der geplanten Baumaßnahmen (aller baulichen Anlagen), zu berücksichtigen.
2. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 in der geltenden Fassung, dem Stiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 in der geltenden Fassung und nach dem Stand der Technik, den OIB-Richtlinien in der aktuell gültigen Fassung, den aktuellen ÖNORMen sowie den gesetzlichen Vorschriften herzustellen.



3. Die Ableitung von Niederschlagswässern auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.
4. Die Stelle mit Absturzgefahr im Bereich der Stützwand ist mit einer entsprechenden Absturzsicherung gemäß Pkt. 4.1 der OIB-Richtlinie 4 in der Fassung April 2019 abzusichern.
5. Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht (das ist ab 60 cm Fallhöhe, jedenfalls ab einem Niveauunterschied von 100 cm anzunehmen) sind mit standsicheren Geländern oder Brüstungen gemäß OIB Richtlinie 4, in der aktuell gültigen Fassung abzusichern.
6. Die Türe von der Garage zur Werkstatt/Lagerraum ist in der Feuerwiderstandsklasse EI₂ 30-C auszubilden.
7. Das Abbruchmaterial ist nach den Bestimmungen des Bundesabfallwirtschaftsgesetzes (AWG 2002) zu entsorgen, worüber entsprechende Nachweise nach der Abfallnachweisverordnung 2012 – ANV 2012, BGBl. II Nr. 341/2012 sowie der Recycling-Baustoffverordnung BGBl. II Nr 181/2015 i. d. F., BGBl. II Nr. 290/2016 zu führen sind.

Die Rechtsgrundlagen für diese Bewilligung nach dem Steiermärkischen Baugesetz (BauG), LGBl. Nr. 59/1995, sind:

§ 29 (1) Stmk BauG 1995, i.d.g.F.

Hinweise:

- Die gemäß § 15 des BauG zu leistende Bauabgabe wird mit gesondertem Abgabenbescheid vorgeschrieben.
- Gemäß § 31 BauG erlischt die erteilte Baubewilligung, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.

Spruch II

Die Konsenswerber haben folgende Kosten zu tragen:

Die Verfahrenskosten, die gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes - AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 58/2018 die Werber zu tragen haben, betragen gemäß den Bestimmungen des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetzes 1968, LGBl. Nr. 145/1969 idF LGBl. Nr. 71/2017, der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl. Nr. 104/2012 idF LGBl. Nr. 86/2017 und der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 2017, idF LGBl. Nr. 85/2017:

Verfahrenskosten:

Beschreibung	Betrag €
Verwaltungsabgabe:	
Genehmigungsvermerk nach § 29 Abs. 6 gemäß TP G32	15,00
Sichtvermerk gemäß TP G3	18,00
Sichtvermerk gemäß TP G6	36,00
Bauverhandlung gemäß TP G2	13,00
Genehmigung für Neu-, Zu- und Umbauten gemäß TP G11a	89,17
Genehmigung für Einfriedungen, Schutz- und Stützmauern	30,00
Bundesgebühr:	
Bundesgebühr für Einreichung	79,30
Bundesgebühr Niederschrift	42,90
Kommissionsgebühr:	
Amtsorgane	40,00
Barauslagen / Sachverständigengebühr:	
Barauslagen Bausachverständiger	270,00
Barauslagen Raumplaner	352,68
Gesamtsumme	966,05

Gebührenhinweis: Feste Gebühren gemäß § 14 TP 5 Abs 1 [Beilagen] / TP6 Abs 1 [Eingaben] / TP 7 Abs 1 Z 2 [Protokolle, Niederschriften] und TP 14 Abs 1 Z 1 (Zeugnisse) Gebührengesetz 1957

Dieser Betrag ist bis zum 23.08.2021 auf das folgende Konto

Kreditinstitut	Raiffeisenbank
IBAN	AT84 3810 2000 0400 0642
BIC	RZSTAT2G102

zur Einzahlung zu bringen.

BEGRÜNDUNG

Mit Eingabe vom **14.10.2020** haben **Tobias-Florian und Lisa Catharina Graupp**, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 59/1995, um die Baubewilligung für die **Wiedererrichtung eines Gebäudes infolge eines Brandschadens und Errichtung einer Stützwand mit Absturzsicherung** auf dem Bauplatz, bestehend aus den Grundstücken Nr.: **.37/1, 540/3 u. 542/1**, EZ: **42**, KG: **66115 Gauitsch**, angesucht.

Hierüber wurden am **11.11.2020** die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachten:

Der Verhandlungsleiter stellt die Persönlichkeit der Erschienenen fest, prüft ihre Stellung als Parteien oder sonstige Beteiligte, die Vertretungsbefugnis und legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

Der Verhandlungsleiter legt den Verhandlungsverlauf dergestalt fest, dass zunächst der beigezogene Sachverständige Befund und Gutachten erstattet und sodann den Parteien Gelegenheit gegeben wird, ihre Rechte und rechtlichen Interessen geltend zu machen, alle zur Sache gehörenden Gesichtspunkte vorzubringen und unter Beweis zu stellen sowie sich zu Tatsachen, Anträgen und Ermittlungsergebnissen zu äußern.

Das geplante Bauvorhaben wird an Hand der mit dem Ansuchen zugleich vorgelegten Unterlagen erörtert und der Ortsaugenschein durchgeführt.

Sodann erstattet der beigezogene bautechnische Sachverständige Befund und Gutachten wie folgt:

BEFUND

1.1 Gegenstand der Begutachtung:

Die Bewilligungswerber haben um die Erteilung der Baubewilligung für die **Wiedererrichtung eines Gebäudes infolge eines Brandschadens und Errichtung einer Stützwand mit Absturzsicherung** auf dem Bauplatz, bestehend aus den Grundstücken Nr.: Nr.: **.37/1, 540/3 u. 542/1, EZ: 42, KG: 66115 Gauitsch** angesucht.

Es erfolgt die bautechnische Beurteilung folgender Bauvorhaben lt. den eingereichten Unterlagen, der heutigen örtlichen Besichtigung und Besprechung und Einvernehmen mit den Konsenswerbern:

- **Wiedererrichtung eines Gebäudes (Wirtschaftsgebäude) infolge eines Brandschadens**
- **Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung**

Das Ansuchen wird um folgende bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß §20 Stmk. BauG. erweitert:

- **Nachträgliche Bewilligung des Abbruchs des zerstörten Gebäudes gemäß §20 Z. 6.**

Mit den vorgelegten Unterlagen werden / wurden folgende meldepflichtige Vorhaben gemäß §21 Stmk BauG entsprechend den Bestimmungen des § 21(3) mitgeteilt:

- **Regenwasserzisterne gem. §21 Abs. 1 Z. 2 lit d**

In den beigebrachten Projektunterlagen sind die oben beschriebenen meldepflichtigen Bauvorhaben dargestellt bzw. ersichtlich.

1.2 Rechtsgrundlagen:

- **Das Stmk. Naturschutzgesetz 2017 idgF. LGBl. 71/2017 vom 16.05.2017**
- **Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. 6/2020 vom 31.01.2020**
- **Das Stmk. Baugesetz (Stmk BauG) idgF. LGBl. 71/2020 vom 06.08.2020**
- **Das Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBl. Nr. 154/1964 idgF. LGBl. Nr. 137/2016 vom 25.11.2016**
- **Die Stmk. Bautechnik-VO 2020 (StBTV 2020) idgF. LGBl. 73/2020 vom 13.08.2020**
- **Recycling-Baustoffverordnung idgF. BGBl. II Nr. 290/2016 vom 27/10/2016**
- **Der Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde Kitzreck im Sausal, rechtskräftig mit 13.02.2008.**

1.3 Vorgaben / Feststellungen:

Das Grundstück 540/3 ist größtenteils eben und weist östlich eine Neigung in Richtung des öffentlichen Gutes 623 auf. Östlich und nördlich grenzt das Grundstück an das öffentliche Gut Gst. 623, südwestlich an das Grundstück 544/4 (Acker, Wiesenflächen).

Flächenwidmung / Schutzzonen:

Die Grundstücke Nr. **.37/1, 540/3 u. 542/1** sind lt. Flächenwidmungsplan 4.00 als **FREILAND** ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan / Teilbebauungsplan liegt nicht vor.

Die Grundstücke Nr. **.37/1, 540/3 u. 542/1** befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Nr. 35

Die Grundstücke Nr. **.37/1, 540/3 u. 542/1** befinden sich im Europaschutzgebiet Nr. 16 – Natura 2000

1.3.1 Bauplatzeignung:

Die Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Trinkwasserversorgung-sowie an das Stromnetz der Energienetze Steiermark sind am Grundstück bestehend.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt entgegen der Bauplatzeignung durch den Anschluss an eine bestehende Hausbrunnenanlage. Überprüfungsprotokolle über die Trinkwasserqualität liegen gegenständlich nicht vor.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in eine bestehende Sammelgrube mit anschließender Entleerung durch einen Befugten.

Der Anschluss an die Stromversorgung erfolgt an das Netz der Energie Steiermark. Erweiterung der bestehenden Anlage.

Die Zufahrt zu dem zu errichtenden Gebäude erfolgt vom öffentlichen Gut 623 über die gegenständlichen Grundstücke 542/1 und .37/1 und ist bestehend.

Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist lt. Bauplatzeignung gegeben. Die Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen ist lt. Angaben nicht gefährdet.

Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. sind laut Angaben in der Bauplatzeignung nicht zu erwarten.

1.3.2 Aktenlage

Der rechtmäßige Bestand des ursprünglich bestehenden Wirtschaftsgebäudes ist durch eine Fotodokumentation belegt. Das Wirtschaftsgebäude wurde durch ein Brandereignis am 07.03.2019 zerstört, die Überreste wurden nach Angaben der Bauwerber fachgerecht abgetragen und entsorgt. Die Dokumentation über den Brandschaden wurde den Projektunterlagen angeschlossen. Die Gemeindevertreter bestätigen die Kenntnis über das Gebäude und der Nutzung als Wirtschafts- und Stallgebäude.

1.3.3 Landwirtschaftliche Nutzung

Die Bauwerber betreiben keine Landwirtschaft mehr.

Die Grundlage für das geplante Bauvorhaben bildet das StROG §33 Abs. 6 Zi. 1

1.3.4 Sonstiges

Die Bauwerber wurden darauf hingewiesen, dass sämtliche Vorgaben und Bestimmungen der angeführten Rechtsgrundlagen (wie z.B. StROG, BauG, OIB-RL, Räumliches Leitbild, LStVG, etc.) - unabhängig von der dezidierten Behandlung im weiteren Verfahren - einzuhalten sind.

1.4 Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:

Beilagen gemäß § 22 (2)Stmk BauG	DATUM	Anzahl / ANMERKUNGEN
<input checked="" type="checkbox"/> Grundbuchsauszug	29.09.2020	2-fach
<input type="checkbox"/> Grundstücksverzeichnis		1-fach
<input type="checkbox"/> Anrainerverzeichnis		1-fach
<input type="checkbox"/> Katasterplan		1-fach
<input type="checkbox"/> Orthofoto		1-fach
<input checked="" type="checkbox"/> Bauplatzeignung gemäß §5 Stmk BauG	29.09.2020	2-fach
Projektunterlagen gemäß § 23 Stmk BauG	DATUM	ANMERKUNGEN
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung	29.09.2020	2-fach
<input checked="" type="checkbox"/> Einreichplan:	29.09.2020	2-fach
<input checked="" type="checkbox"/> Lageplan gemäß §23 (1) 1.		am Einreichplan ersichtlich
<input checked="" type="checkbox"/> Grundriss, Ansichten, Schnitte		am Einreichplan ersichtlich
<input checked="" type="checkbox"/> Bruttogeschoßflächenberechnung		am Einreichplan ersichtlich
<input checked="" type="checkbox"/> Bodenversiegelungsgrad		am Einreichplan ersichtlich

Die Einreichunterlagen wurden verfasst von:

HTS Bau GmbH, Landscha an der Mur 70, 8424 Gabersdorf

1.5 Vorliegende Gutachten oder Stellungnahmen:

- **Stellungnahme bzw. Formblatt der Energienetze Steiermark GmbH vom 28.10.2020**
- **Stellungnahme der örtlichen Raumplanung Heigl Consulting GmbH vom 04.11.2020:**

Auszugsweise:

Die zur Bewilligung beantragten Nutzungen und Flächen stimmen mit den Bestimmungen des §33 STROG überein und sind aus der Sicht der örtlichen Raumplanung genehmigungs- fähig. Die geplante Situierung des Gebäudes rückt stärker als der Altbau vom Innenbogen der Gemeindestraße Gstk. Nr. 623, KG 66115 Gauitsch ab, erhöht damit die Sichtweiten in diesem Bereich ohne dadurch die ursprüngliche „Hoflage“ zu vergrößern. [...]

Zusammenfassung:

Soferne der Nachweis erbracht wird, dass

- die ursprünglichen Gebäude innerhalb der letzten 5 Jahre durch ein Brandereignis untergegangen sind,
- der Neubau wie zuvor beschrieben errichtet wird,
- die Stützmauer dauerhaft bepflanzt wird

ist das Bauvorhaben aus der Sicht der örtlichen Raumplanung genehmigungsfähig. [...]

1.6 Umgebung / Verwendungszweck / Bebauungsweise / Gebäudedaten:

Geländeverlauf des Grundstückes: Hanglage südlich abfallend

Derzeitige Bebauung der Grundstück.: Bestehendes Wohnhaus, Hauskapelle

Bebauung der Nachbargrundstücke: keine, Weingärten- und Wiesenflächen, Verkehrsflächen

Der Verwendungszweck wird mit **Wirtschaftsgebäude (Garage, Lagerräumlichkeiten)** festgelegt.

Die Bebauungsweise wird auf Grund der in der Umgebung vorhandenen Bebauungsweise als **offene Bebauung** (allseitig offen) festgelegt.

Ein Höhenbezugspunkt ist wie folgt gegeben: FFOK EG+- 0,00 mit ca. -0,10m zum bestehenden natürlichen Gelände an der westseitigen Gebäudeecke.

Die Grundstücksgröße des Grundstückes Nr. 540/3 beträgt 1253m².

Der Bodenversiegelungsgrad ist aufgrund der Grundstücksgröße und der bestehenden Bebauung gegenständlich unerheblich.

Am Bauplatz sind keine nicht überdachten KFZ-Abstellplätze situiert.

Die Gebäudehöhe des Hauptgebäudes beträgt ca. 2,82m.

Die Gesamthöhe des Hauptgebäudes beträgt 5,76m.

Für die Bemessung der Niederschlagswasserbeseitigung wurde eine Jährlichkeit von $n = 10$ und ein Bodenkennwert von $k_f = 10^{-4}$ zugrunde gelegt.

Die den Projektunterlagen beigelegte Flächenbilanz Bestand / Wiedererrichtung beträgt wie folgt:

- Siehe SN der örtlichen Raumplanung HC16_6.33 vom 04.11.2020, Pkt. V./2.

1.7 Beschreibung des Bauvorhabens:

Das vorgelegte Projekt zeigt die geplante Wiedererrichtung eines Gebäudes infolge eines Brandschadens und die Errichtung einer Stützwand mit Absturzsicherung.

Das Gebäude mit L-förmigen Grundriss im Ausmaß von 11,01x7,00m bzw. 17,22x7,00 soll in Massivbauweise errichtet werden. Das Gebäude soll gemäß Darstellung im Lageplan nordöstl. vom bestehenden Wohnhaus mit einem Mindestabstand von 6,0m gemessen an der an der südwestlichen Gebäudeecke errichtet werden.

Als Dachkonstruktion ist ein Satteldach mit einer DN von 35° geplant. Hinsichtlich der Abrückung und Zulässigkeit zum ursprünglich bestehenden Wirtschaftsgebäude liegt eine Stellungnahme der zuständigen Raumplanerin vor. Aus den Unterlagen sind folg. Raumnutzungen ersichtlich: Werkstatt und Lagerraum 63,94m², WC 2,2m², Garage 4,96m², Lagerraum 20,74m². Der Dachraum ist nicht ausbaufähig. Das Gebäude wird nicht konditioniert.

Die verbleibenden Gebäudeteile des durch den Brandschaden zerstörten Gebäudes wurden bereits größtenteils abgebrochen und lt. Angaben der Bauwerber fachgerecht entsorgt. Beim Ortsaugenschein waren keine Gebäudeteile ersichtlich.

Das Gebäude wird entsprechend der OIB Richtlinie in der aktuell gültigen Fassung der Gebäudeklasse **GK 1** zugeordnet.

Entsprechend der Angaben in den vorliegenden Unterlagen sind keine Abweichungen zu den aktuell gültigen OIB Richtlinien geplant.

Nordwestlich vom bestehenden Wohnhaus ist die Errichtung einer Stützwand mit einer Länge von 13,74m inkl. Absturzsicherung zwischen Hauskapelle und bestehendem Wohnhaus geplant.

1.7.1 Technische Beschreibung:

<i>Bauweise:</i>	Stahlbetonbauweise Massivbauweise
<i>Dachkonstruktion / Dachhaut:</i>	Satteldach-Pfettendachstuhl mit Zangen mit 35°, Dachziegel dunkelgrau
<i>Fassadenmaterial u. Farbe:</i>	Sichtbeton bzw. Farbgebung lt. Vorgabe der Naturschutzbehörde

Niederschlagswasserb. von Dächern:	Versickerung auf eigenem Grund lt. beiliegender Bemessung
von befestigten Flächen / Verkehrsfl.	Verrieselung auf eigenem Grund
Energiekennzahlen	-
Wärmebereitstellungssystem / Heizung	KEINE Konditionierung
Warmwasserbereitstellung / Aufbereitung	KEIN Warmwasser
Belüftung	Natürliche Fensterlüftung

1.7.2 Abstände von den Grundstücksgrenzen bzw. anderen Gebäuden (lt. Lageplan bzw. Angabe):

Siehe Lageplan Maßstab 1:500 am Einreichplan

- Wirtschaftsgebäude:
 - zu Grundstück 623 5,00m, 5,19m bzw. 5,72m
 - zu Grundstück 544/4 12,29m
 - zu Grundstück 540/1 20,74m
- Die Grenzabstände zu den benachbarten Grundstücken sind im Sinne des §13 (2) Stmk BauG ausreichend gegeben.
- Die Gebäudeabstände zum benachbarten Gebäude sind im Sinne des §13 (1,7,9) Stmk BauG ausreichend gegeben. Dieser beträgt zum angrenzenden Wohnhaus 6,00m.
- Der Abstand zum „öffentlichen Gut“ beträgt lt. Plandarstellung 5,00 m (nordöstliche Gebäudeecke).

1.7.3 Auflistung der Berechnungsdaten für die Berechnung der Bauabgabe gemäß BauG idGF. § 15 lt. den Einreichunterlagen bzw. lt. besprochener Korrektur:

Bruttogeschoßfläche	Neubau /		Korrektur-faktor	BGF für Bauabgabe
	Bestand	Zubau		
Kellergeschoß(e)			0,5	
Erdgeschoß		148,61	1,0	148,61
1 Obergeschoß			0,5	
Dachgeschoß			0,5	
Gesamtbruttogeschoßfläche		148,61		148,61

Überdachter Stellplatz		
------------------------	--	--

1.7.4 Ergänzende Beschreibung des Projektes:

Die ergänzende Beschreibung dient zur Konkretisierung etwaiger, nicht aus den eingereichten Projektunterlagen ersichtlichen Angaben zum geplanten Bauvorhaben.

- Die hygienisch einwandfreie Wasserversorgung erfolgt gem. den Vorgaben bzw. im Einvernehmen mit den Liegenschaftseigentümern der Hausbrunnenanlage. Die erforderlichen Trinkwasserprüfungen über die hygienisch einwandfreie Qualität werden der Baubehörde auf Verlangen übermittelt.
- Die Sammelgrube für die Schmutzwässer wurde in Stahlbeton in dichter Ausführung ausgeführt. Über die Entleerung wird ein Grubenbuch gemäß § 86 Stmk BauG geführt und auf Verlangen der Behörde ausgehändigt.
- Das gesamte Volumen der Versickerungsanlagen beträgt ca. 8,1m³ lt Berechnung.
- Es sind keine Geländeänderungen geplant
- Der Bauwerber hat Kenntnis davon, dass die ursprünglich bestehende BGF größer als die aktuell zu errichtende BGF war und diesbezüglich aufgrund des Unterganges kein Rechtsanspruch auf eine Erweiterung des nun zu errichtenden Gebäudes gegeben ist
- Die im Lageplan südöstlich vom Wohnhaus dargestellten abzubrechenden Gebäude wurden bereits vor mehr als 6 Jahren beseitigt und sind in den Projektunterlagen als gegenstandslos zu betrachten.

Die ergänzende Beschreibung des Projektes wurde im Einvernehmen mit Bauwerberin und Bauwerber und Planerin und Planer festgelegt und ist somit Projektgegenstand!

1.7.5 Anregungen bzw. Hinweise der Anrainer und Nachbarn:

- Keine

1.7.6 Projektänderungen bzw. Ergänzungen:

Änderungen bzw. Ergänzungen des Projektes und sonstige einvernehmliche Festlegungen, welche bei der Umsetzung des Projektes ausgeführt, eingehalten und beachtet werden:

- Die Außerbetriebnahme bzw. der Rückbau der Stromversorgung erfolgt lt. den Vorgaben bzw. im Einvernehmen mit dem Leitungsträger.
- Die verunreinigten Baurestmassen werden der ordentlichen Entsorgung zugeführt. Der Bauwerber gibt an, sämtliche für die Wiederverwertung maßgebliche Vorschriften entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten werden und auf Verlangen die Nachweise der Behörde übermittelt werden.
- Die Erweiterung der Stromversorgung erfolgt lt. den Vorgaben bzw. im Einvernehmen mit dem Leitungsträger, der **Energienetze Steiermark GmbH**.



Kitzeck i.S

Homepage: <http://kitzeck-sausal.at>
E-Mail: gde@kitzeck-sausal.at

- Die Fundamente der Bauwerke / baulichen Anlagen werden frostsicher auf tragfähigen Grund geführt.
- Auf den geneigten Dächern, im Bereich von allgemein zugänglichen Stellen, werden Schneefänger montiert.
- Die baulichen Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung werden entsprechend den Anforderungen des laufenden Betriebes und der ordentlichen Wartung ausgeführt.
- Alle im Einreichplan eingetragen Maße sind gemäß Pkt. 7.4.2 der ÖNORM A 6240-2, Ausgabe 2018-04-15 Fertigmaße. Für Fensteröffnungen ist die Architekturlichte (AL) und für Türöffnungen die Durchgangslichte (DL) in angegeben.
- Niederschlagswässer von Verkehrs- und Parkplatzflächen werden nicht in Sickergruben eingeleitet, sondern werden diese oberflächlich über eine Humusmulde mit einer Schichtstärke von mindestens 0,30m zur Verrieselung gebracht.
- Der Garagenfußboden wird flüssigkeits- und öldicht so hergestellt, dass keine Mineralöle ins Freie abfließen können.
- Für die erste Löschhilfe werden Feuerlöscher gemäß der TRVB 124 F / 17 bereitgestellt.
- Die brandschutztechnischen Anforderungen gemäß OIB RL 2 und ff (Bauteile, Fluchtwege, Brandabschnittsgrößen udgl.) werden vollinhaltlich umgesetzt.
- Die Wände der Garage zu den Lagerräumen einschließlich der Decke werden in der Feuerwiderstandsklasse REI90 ausgeführt. Entgegen der Anforderungen der OIB-Richtlinie 3 wird in der Garage ein Dauerlüftungsöffnung von mind. 400cm² eingebaut.
- Es werden dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen gemäß Plandarstellung geschaffen und erhalten; Die Grünflächen sowie die Bepflanzungen werden dauerhaft gepflegt, dass das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- Die Stützmauer wird so ausgeführt, dass zur Gestaltung heimische Hölzer und Sträucher vor der Stützmauer als dauerhafte Begrünung gepflanzt werden. Die Höhe der Stützmauer wird max. 1,8m (Ansichtshöhe nach Fertigstellung) limitiert ausgeführt. Als Absturzsicherung wird ein Geländer als einfache vertikale Stabkonstruktion gem. den Anforderungen der OIB-RL 4 ausgeführt.
- Die Auflagen bzw. die Vereinbarungen des Konsenswerbers aus dem naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren werden vom Bauwerber in der Bauführung eingehalten und nachweislich erfüllt.
- Das Dach wird mit unglasierten (nicht glänzenden) Ziegeln gedeckt.
- Hinsichtlich der Farbgebung der Fassaden werden großflächige Farbmuster entsprechend den Vorgaben des Leitbildes zur Baukultur (Positivfarbkarte) angelegt und unter Angabe der Farbnummer der Baubehörde zur Freigabe vorgelegt.
- Es werden keine Paneelelemente (Dämm-Verbundelemente udgl. für die Errichtung einzelner Bauteile oder Gebäudeteile verwendet. Die Fassaden werden in Putzstruktur ausgeführt.





Kitzeck i.S



Homepage:	http://kitzeck-sausal.at
E-Mail:	gde@kitzeck-sausal.at

- Sichtbare Holzelemente und Verkleidungen aus Holz werden naturbelassen oder vorvergraut ausgeführt.

Folgenden Änderungen und Ergänzungen wurden in den Einreichplänen ersichtlich gemacht:

- Ansichtshöhe Stützmauer mit 1,8m

Die oben beschriebenen Projektänderungen und Ergänzungen wurden im Einvernehmen mit Bauwerberin und Bauwerber und Planerin und Planer festgelegt und sind somit Projektgegenstand!

1.7.7 Erforderliche Unterlagenverbesserung

Folgenden Änderungen und Ergänzungen sind in den vorgelegten Einreichplänen einzuarbeiten und sind diese im Zuge eines Verbesserungsauftrages gemäß §13 AVG idgF. der Baubehörde in 2-facher Ausfertigung zu übermitteln.

- keine

1.8 Festlegungen

Bei nicht übereinstimmenden Angaben gilt nachfolgende Reihung:

- Grundbuchsauszug, Grundstücksverzeichnis, Katasterplan
- Beschreibungen und Festlegungen im Befund
- Bauplatzeignung
- Energieausweis (Bauteilaufbauten)
- Einreichpläne und sonstige Beschreibungen und Berechnungen

1.9 Sonstiges

Es wird festgehalten, dass eine Grundstücksvereinigung zu veranlassen ist (Nachweis, dass die zu bebauende Grundstücksfläche aus einem Grundstück im Sinn des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, i.d.F. BGBl. Nr. 480/1980 besteht).

Als **Frist** für die Durchführung wird der **31.03.2021** einvernehmlich mit den Bauwerbern festgelegt, jedenfalls längstens bis zur Fertigstellungsanzeige festgelegt, anderenfalls ist die zu erteilende Baubewilligung mit Nichtigkeit bedroht.

Die Bauwerber nehmen zur Kenntnis, dass vor Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides mit dem beabsichtigten Bauvorhaben nicht begonnen werden darf und dass das Bauvorhaben nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden darf.

Der Baubeginn ist vom Bauführer der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Weiters ist vom Bauführer bei der Baubehörde die Ausfolgung der Bauplakette ("Roter Ring") zu beantragen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung an der Baustelle anzubringen

1.9.1 Gestalterische Bedeutung des geplanten Bauvorhabens

Gemeinde Kitzeck im Sausal
Steinriegel 11
8442 Kitzeck im Sausal/Bezirk Leibnitz/Steiermark
Telefon: 03456/37 00 **Fax:** 03456/37 00-15



Gemäß §8 (3) Z.2 StNSchG 2017 besteht eine naturschutzrechtliche Genehmigungspflicht für die Errichtung von nicht im Bauland liegenden Bauten und Anlagen, ausgenommen Ansitzeinrichtungen, Fütterungen sowie Bauten und Anlagen, die für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung unerlässlich sind.

Die positive Beurteilung im Sinne des §8 (3) Z.2 StNSchG 2017 sowie §43 (4) Stmk BauG wird durch die naturschutzrechtliche Genehmigung gegeben sein und sind die erforderlichen Auflagen jedenfalls als Projektgegenstand einzuhalten.

GUTACHTEN

Aus bautechnischer Sicht besteht gegen die Erteilung der Baubewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben auf Basis der im Befund dargelegten Dokumente, einschließlich der dort beschriebenen und in den nachgereichten Unterlagen dokumentierten Ergänzungen und Änderungen sowie nach Vorliegen der naturschutzrechtlichen Genehmigung keine Bedenken, wenn die Ausführung:

- den ergänzenden Beschreibungen, den Änderungen bzw. Ergänzungen des Projektes und den sonstigen einvernehmlichen Festlegungen lt. Befund,
- den Vorgaben der angeführten Stellungnahmen und Gutachten sowie
- den vorgelegten Einreichunterlagen und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen (wie z.B. StROG, BauG, OIB-RL, LStVG., etc.)

entsprechend erfolgt und nachfolgend angeführten Auflagen im Bescheid vorgeschrieben und vom (von den) Bauwerber(n) dauerhaft eingehalten bzw. erfüllt werden:

Bautechnische Auflagen

1. Ein Nachweis über die Tragfähigkeit des Untergrundes, durch einen hierzu befähigten Ziviltechniker, ist vor der Bauausführung der Baubehörde und dem Bauführer auszuhändigen. Der Nachweis hat die aktuellen Gegebenheiten (vor allem die bereits begonnenen Veränderungen des natürlichen Geländes), sowie der geplanten Baumaßnahmen (aller baulichen Anlagen), zu berücksichtigen.
2. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 in der geltenden Fassung, dem Stiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 in der geltenden Fassung und nach dem Stand der Technik, den OIB-Richtlinien in der aktuell gültigen Fassung, den aktuellen ÖNORMen sowie den gesetzlichen Vorschriften herzustellen.
3. Die Ableitung von Niederschlagswässern auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.
4. Die Stelle mit Absturzgefahr im Bereich der Stützwand ist mit einer entsprechenden Absturzsicherung gemäß Pkt. 4.1 der OIB-Richtlinie 4 in der Fassung April 2019 abzusichern.

5. Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht (das ist ab 60 cm Fallhöhe, jedenfalls ab einem Niveauunterschied von 100 cm anzunehmen) sind mit standsicheren Geländern oder Brüstungen gemäß OIB Richtlinie 4, in der aktuell gültigen Fassung abzusichern.
6. Die Türe von der Garage zur Werkstatt/Lagerraum ist in der Feuerwiderstandsklasse EI₂ 30-C auszubilden.
7. Das Abbruchmaterial ist nach den Bestimmungen des Bundesabfallwirtschaftsgesetzes (AWG 2002) zu entsorgen, worüber entsprechende Nachweise nach der Abfallnachweisverordnung 2012 – ANV 2012, BGBl. II Nr. 341/2012 sowie der Recycling-Baustoffverordnung BGBl. II Nr 181/2015 i. d. F., BGBl. II Nr. 290/2016 zu führen sind.

Hinweise für den Bauwerber und Bauausführenden

Hinweise lt. Beilage B1, Stand Mai 2020

Die Hinweise wurden kurz erörtert, dem Bauwerber mitgeteilt und als Beilage zur Verhandlungsschrift angeschlossen.

Die Hinweise wurden kurz erörtert, dem/den Bauwerber (n) mitgeteilt und mit der Verhandlungsschrift ausgehändigt.

Es wird weiters erörtert und darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn zusätzlich zur Baubewilligung nachfolgende, auszugsweise angeführten Genehmigungen bzw. Meldungen vorliegen müssen:

- nach dem Naturschutzgesetz für bauliche Anlagen im Landschaftsschutzgebiet (Ansuchen bei der BH-Leibnitz)
- positive Stellungnahme der Beauftragten für das Europaschutzgebiet Natura 2000 zum gegenständlichen Bauvorhaben

Zur Information ist der Baubehörde eine Kopie der Bewilligung bzw. Meldung vorzulegen.

Bmstr. Ing. Michael Kuss, MSc

Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruch I: Gemäß § 29 Abs. 1 BauG hat die Behörde einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

Die gegenständliche Entscheidung gründet sich auf die beigebrachten Pläne und Unterlagen, auf das Ergebnis der Bauverhandlung und des Ortsaugenscheines.

Folgende nachweislich erbrachte Bewilligungen bzw. Stellungnahmen sind ergänzend zu o.a. Hinweisen zu vermerken:

Stellungnahme des Gestaltungsbeirates vom 22.04.2021 und Stellungnahme der BH-Leibnitz, GZ: BHLB-169931/2021-2 vom 07.05.2021

Naturschutzrechtliche Bewilligung der BH Leibnitz, GZ: BHLB-185986/2021-9, vom 04.08.2021 inkl. Stellungnahme der BH Leibnitz Europaschutz.

Zu Spruch II: Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß.

Rechtsmittelbelehrung

Zu Spruch I:

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim Gemeindeamt Kitzreck im Sausal einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Die Beschwerde kann in jeder technischen Form übermittelt werden. Zur Einbringung auf elektronischem Weg steht die E-Mail-Adresse gde@kitzeck-sausal.at zur Verfügung. Für sämtliche Formen der elektronischen Einbringung haben Sie die im Internet unter der Adresse: www.kitzeck-sausal.at bekannt gemachten technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zu beachten.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen. Die Beschwerde hat – soweit in diesem Bescheid nicht ausdrücklich ausgeschlossen – aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,-- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks (Geschäftszahl des Bescheides) durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWWJ zu entrichten. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen. Es gelten die Gebührenbefreiungen in § 14 TP 6 Abs 5 Gebührengesetz. Berufungen zur Geltendmachung von Nachbarrechten unterliegen gemäß § 14 TP 6 Abs 5 Z 20 GebG keiner Eingabegebühr.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor)

Gemeinde Kitzreck im Sausal
Steinriegel 11
8442 Kitzreck im Sausal/Bezirk Leibnitz/Steiermark
Telefon: 03456/37 00 **Fax:** 03456/37 00-15



Kitzeck i.S



Homepage:	http://kitzeck-sausal.at
E-Mail:	gde@kitzeck-sausal.at

anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Zu Spruch II:

Gegen diesen Bescheid ist die binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich in jeder technisch möglichen Form beim Gemeindeamt Kitzeck im Sausal einzubringende Berufung zulässig. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Antrag zu enthalten. Die Berufung kann in jeder technischen Form übermittelt werden. Zur Einbringung auf elektronischem Weg steht die E-Mail-Adresse gde@kitzeck-sausal.at zur Verfügung. Für sämtliche Formen der elektronischen Einbringung haben Sie die im Internet unter der Adresse: www.kitzeck-sausal.at bekannt gemachten technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zu beachten.

Hinweis: Im Falle einer Berufung entsteht die feste Gebühr von € 14,30 für den Berufungsschriftsatz bzw. von € 3,90 pro Bogen jeder Beilage (aber höchstens € 21,80 pro Beilage) mit der Zustellung der Berufungserledigung und ist binnen zwei Wochen zu entrichten. Es gelten die Gebührenbefreiungen in § 14 TP 6 Abs 5 Gebührengesetz. Berufungen zur Geltendmachung von Nachbarrechten unterliegen gemäß § 14 TP 6 Abs 5 Z 20 GebG keiner Eingabegebühr.

Ergeht an:

Bauwerber: **Tobias-Florian und Lisa Catharina Graupp, Gauitsch 48, 8442 Kitzeck i.S.** unter Anschluss einer mit Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Projektunterlagen, gegen Zustellnachweis

Der Bürgermeister
Mst. Josef Fischer