

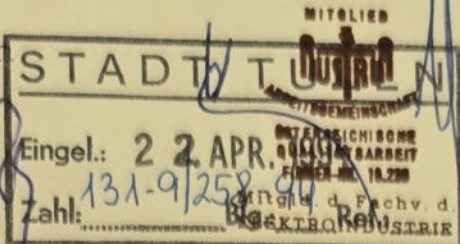
FLUELA®

GEGR. 1951

ACUUM- & LICHTTECHNISCHE ERZEUGNISSE GES. M. B. H. HRB 4560 b - HG Wien

GESCHF. GESELLSCH. KARIN MÜLLBACHER. PROK. U. HOCHSPANNUNGSKONTZ. KOMM.RAT ING. DKFM. DR. HORST MÜLLBACHER ÖVE

Stadtamt Tulln
Baupolizei
Nussallee 4
3430 Tulln



ZENTRALE TEL. 93 91 12 SERIE
Wien I., Bellariastraße 10
1016 Wien, Fach 46, Postamt Justizpalast
WERK U. SERVICE TEL. 3331 97
Wien XX., Dammstraße 20

CREDITANSTALT 0125-00344/00
BANK-AUSTRIA 419 066 808
POSTSPARKASSE 1611.807

GERICHTSSTAND WIEN
FAX 526 75 43
WIEN 24-01-94

RIFFT: UNSER ZEICHEN M/am
Genehmigung zur Änderung der Werbeanlagen
am Haus Tulln, Wilhelmstraße 19



Sehr geehrte Herren !

Im Namen unseres Bauherrn, Austria Collegialität Österr. Vers. AG, ersuchen wir um Genehmigung zur Änderung der bestehenden Werbeanlagen.

Demontage der bestehenden Aufschrift "AUSTRIA VERSICHERUNGEN" und des Leucht-Steckschildes. Statt dessen Montage eines Wand-Leuchtschildes gem. beiliegender Planpause. Das Leuchtschild ist nach vorne mit weißem Acrylglas abgedeckt, darauf in blauer und roter Folie verschweißt das Firmenlogo.

Höhe: 73 cm
Breite: 500 cm
Verbauungshöhe: 300 cm.

Wir bitten um Genehmigung und verbleiben

mit vorzüglicher Hochachtung
FLUELA Ges.m.b.H.

AUSEIGENTÜMER: ANLAGENBESITZER: ERRICHTUNGSFIRMA

LEASE CONSULT
Leasinggesellschaft mbH.
1070 Wien, Kaiserstraße 39

AUSTRIA-*Collegialität*
ÖSTERREICHISCHE VERSICHERUNG ANFIRMGESSELLSCHAFT

FLUELA
Vakuum- u. Lichttechnische
Erzeugnisse Gesellschaft m. b. H.
1016 WIEN, POSTFACH 46
WIEN I, BELLARIASTRASSE 10
TEL. 93 91 12

Beialgen:
1 Plan 3-fach

BAUNTERNEHMEN SOWIE GONDEL- LEITER- UND GERÜSTVERLEIH
FUNKWAGEN FÜR MONTAGE UND SERVICE

FLUELA
LAMPEN

FLUELA
TRANSFORMATOREN

FLUELA
INSTALLATIONEN

STADTAMT TULLN

2.8.93

9.00

KN 271

an Ort u. Stelle

Stammzahl: BH TULLN

Jahr: 19 93

GERSTENMAYER Evelinde, gewerbliche Betriebsanlage
Wilhelmsstr. 19, TULLN

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT TULLN

3430 Tulln, Hauptplatz 33

Parteienverkehr Dienstag und Freitag 8-12 Uhr, Donnerstag 16-19 Uhr,
Kfz-Zulassungen zusätzlich Montag und Donnerstag 8-12 Uhr
Telefax 02272-2511-222

Bezirkshauptmannschaft Tulln 3430

Frau
Evelinde Gerstenmayer
Wilhelmstraße 19
3430 Tulln

STADT TULLN			
Eingel.	18 NOV. 1993		
Zahl:	Blg.:	Ref.:	

Beilagen

12-B-936/4

Bei Antwort bitte Kennzeichen angeben

Bezug	Bearbeiter	(02272)	2511	Datum
	Dr. Wanek		DW 300	17.11.1993

Betrifft
Gerstenmayer Evelinde, Tulln, Betriebsanlagengenehmigung

Bescheid

Die Bezirkshauptmannschaft Tulln erteilt Frau Evelinde Gerstenmayer, gemäß § 77 Abs. 1 Gewerbeordnung 1973, BGBl. Nr. 50/1974, in der derzeit geltenden Fassung, die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Betriebsanlage für die Erzeugung und den Verkauf von Berufs- und Freizeitbekleidung im Standort 3430 Tulln, Wilhelmstraße 19, sofern diese nach Maßgabe der vorgelegten Projektunterlagen, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, und entsprechend nachstehender Beschreibung errichtet und betrieben wird:

Der Eingang zu den Räumlichkeiten befindet sich in der Karnergasse an der Ostseite und führt vom Gehsteig über 3 Stufen in einen 40 m² großen Verkaufsraum, der mit jeweils 2 Auslagenfenstern zur Wilhelmstraße und zur Karnergasse hin versehen ist. Es handelt sich hierbei um 2,4 m x 1,45 m große, doppelt verglaste, nicht zu öffnende Kunststoffauslagenfenster.

Richtung Westen gelangt man in einen weiteren Verkaufsraum (25

m²), der zwei zu öffnende, doppelt verglaste Kunststofffenster (1,1 m² x 2 m) Richtung Wilhelmstraße aufweist. Die Böden in beiden Verkaufsräumen: auf Polsterhölzern verschraubte Rohspanplatten, darauf teilweise verklebter Spannteppich. Beide Räume sind mit Dispersionsfarbe ausgemalt und mit diversen Geschäftseinrichtungsinventar versehen. Das Mauerwerk ist trocken und tragfähig.

Vom kleineren Verkaufsraum gelangt man durch eine Schiebetüre Richtung Norden in zwei Lagerräume mit einer Größe von ca. 15 m². Sie sind zu beiden Seiten mit Holzstellagen versehen, worauf diverse Stoffe gelagert sind. Die Wände sind mit Dispersionsfarbe gestrichen, auf den Böden liegen auf Holzdielen verklebte PVC-Böden.

Durch eine Tür Richtung Norden gelangt man in den Aufenthaltsraum, der mit einem Einbauküchenblock (Elektroherd, Kühlschrank etc.) und einer Sitzgarnitur mit Tisch ausgestattet ist und ca. 14 m² mißt. Die Wände sind mit Dispersionsfarbe gestrichen, auf dem Fußboden liegt ein auf tragfähigem Estrich verlegter PVC-Belag. Ein vergittertes Fenster (1 m x 1,4 m) zeigt Richtung Norden auf den Innenhof des Hauses.

Durch eine Metalltüre Richtung Westen gelangt man in einen Vorraum, der mit einem Waschtisch und einem Warmwasserspeicher versehen ist. Von dort gelangt man in die Toilette. Der Raum ist betoniert, weist ein Fenster (1 m x 1,4 m) Richtung Norden auf und wird auch von der Versicherungsgesellschaft genutzt, die dort ebenfalls ein WC eingerichtet hat. Durch einen Holzglasverbau Richtung Süden ist er vom allgemein genützten Stiegenhaus des Hauses getrennt.

Die Toilette mißt 1 m², hat einen PVC-Belag am Boden, mit Dispersionsfarbe gestrichene Wände und ein Fenster (0,3 m x 0,7 m) zum Innenhof Richtung Westen.

Vom Aufenthaltsraum gelangt man Richtung Osten in die Werkstätte (40 m²). Der Raum weist 4 Auslagenfenster Richtung Osten (Karnergasse) und ein 0,7 m x 1,2 m großes zu öffnendes Fenster Richtung Norden (Innenhof) auf. Er ist mit Dispersionsfarbe gestrichen. Fußboden: auf Polsterhölzern verschraubte

Rohspanplatten, darauf teilweise verklebter PVC-Belag. In der Raummitte befindet sich ein Zuschneidetisch (2,2 m x 3,5 m). An den Seitenwänden sind 10 starkstrombetriebene Nähmaschinen (darunter auch Knopfannahmaschine, Knopflochmaschine, Endelmaschine) aufgestellt. Weiters befinden sich zwei Bügeltische mit haushaltsüblichen Bügeleisen im Raum. Durch eine Doppelschwingtüre gelangt man Richtung Süden in den großen Verkaufsraum.

Alle Außenmauern sowie die Stützmauern in den Räumen weisen eine Breite von 60 cm auf. Die Raumhöhe beträgt generell 3,3 m.

In der Betriebsanlage wird mit Berufs- und Freizeitbekleidung gehandelt, sowie Berufskleidung und ähnliche textile Sonderanfertigungen in der eigenen Schneiderei selbst hergestellt und verkauft. Weiters werden in der Schneiderei auch Änderungen aller Art durchgeführt. Der Beschäftigtenstand wird zwischen 5 und 10 Beschäftigten sein.

Der entstehende Abfall (hauptsächlich Stoffreste, keine Sondermüllabfälle, wie etwa Altöl, Säuren oder ähnliches) wird über die gemeindeeigene Müllabfuhr entsorgt. Die Mülltonne und Müllsäcke werden im oben angeführten Vorraum zwischengelagert. Die Beheizung sämtlicher Räumlichkeiten erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die Therme ist in der Werkstätte an der Westmauer installiert.

Gemäß §§ 77 i.V.m. § 359 Abs. 1 der Gewerbeordnung 1973 und § 27 Abs. 2 des Arbeitnehmerschutzgesetzes, BGBl. Nr. 234/1972, wird vorgeschrieben, daß folgende Auflagen bei der Errichtung des Betriebes und während des Betriebes der Anlage eingehalten werden müssen:

1. Folgende Atteste und Bescheinigungen sind im Betrieb aufzubewahren:

- a. Eignungsbefund des Rauchfangkehrermeisters über die Eignung des Fanges zum Anschluß der Gastherme
- b. Ausführungs- und Prüfbestätigung betreffend der Ausführung der Gasanlage gemäß ÖVGW-TR-Gas 1985
- c. Sicherheitsprotokoll eines konzessionierten Elektroinstallateurs über den ordnungsgemäßen Zustand der

Elektorinstallationen

2. Die elektrische Anlage des Betriebes ist gemäß § 12 der ÖVE E 5 Teil 1/1989 von befugten Fachkräften in Zeiträumen von 3 Jahren überprüfen zu lassen. Über die wiederkehrenden Prüfungen sind Aufzeichnungen zu führen, die Umfang und Ergebnis der Überprüfung zu enthalten haben. Diese Aufzeichnungen sind im Betrieb zur Einsichtnahme aufzubewahren.
3. Die Gasheizungsanlage ist in Abständen von 2 Jahren wiederkehrend hinsichtlich Betriebssicherheit und ordnungsgemäße Einstellung durch einen Fachmann nachweislich überprüfen zu lassen.
4. Die frei auf Schellen verlegte Gasleitung ist noch vollständig gegen Korrosion zu schützen und gelb zu kennzeichnen. Weiters ist das Hauptabsperrorgan der Gaszuleitung deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
5. Die beiden Türen im Nordwesten der Betriebsanlage, über die man vom Aufenthaltsraum in das zum Haus gehörende Stiegenhaus gelangen kann, sind während der Betriebszeiten unversperrt zu halten.
6. Die WC-Sitzzelle ist bis auf eine Mindesthöhe von 1,60 m mit einem leicht abwaschbaren Belag zu versehen.
7. An folgenden Stellen ist ein Handfeuerlöscher der Brandklasse ABC mit dem Füllgewicht von 6 kg zu installieren und normgemäß zu kennzeichnen:

- im Aufenthaltsraum bei der Ausgangstür zum Vorraum der WC Anlagen
- im Geschäftslokal im Bereich des Verkaufspultes

Gemäß §§ 76 - 78 AVG 1991 in Verbindung mit §§ 1 ff Landeskommissionsgebührenverordnung 1976, LGB1. 3860/1 und Tarifpost 145 lit. c der Bundesabgabenverordnung 1983, BGB1. Nr. 24/1983 wird Frau Evelinde Gerstenmayer verpflichtet, die wie folgt berechneten Verfahrenskosten binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides an die Bezirkshauptmannschaft Tulln mit beiliegendem Erlagschein zu überweisen:

Verwaltungsabgabe S 400,--
Kommissionsgebühren für 4

Organe und 2 halbe Stunden	S	1.040,--
Barauslagen Arbeitsinspektorat	S	260,--
Verlautbarung im Amtsblatt	S	550,--

Gesamtbetrag	S	2.250,--

Begründung

Mit Schreiben vom 3.3.1993 beantragte Frau Evelinde Gerstenmayer die gewerbebehördliche Bewilligung für die Betriebsanlage im Standort 3430 Tulln, Wilhelmstraße 19. Über dieses Ansuchen wurde am 2.8.1993 eine Verhandlung durchgeführt, welche folgendes ergeben hat:

Nach Eröffnung der Verhandlung wird ein Lokalausweis durchgeföhrt, welcher folgendes ergeben hat:

A) Sachverhalt

Der Eingang zu den Räumlichkeiten befindet sich in der Karnergasse an der Ostseite und führt vom Gehsteig über 3 Stufen in einen 40 m² großen Verkaufsraum, der mit jeweils 2 Auslagenfenstern zur Wilhelmstraße und zur Karnergasse hin versehen ist. Es handelt sich hierbei um 2,4 m x 1,45 m große, doppelt verglaste, nicht zu öffnende Kunststoffauslagenfenster. Richtung Westen gelangt man in einen weiteren Verkaufsraum (25 m²), der zwei zu öffnende, doppelt verglaste Kunststoffenster (1,1 m² x 2 m) Richtung Wilhelmstraße aufweist. Die Böden in beiden Verkaufsräumen: auf Polsterhölzern verschraubte Rohspanplatten, darauf teilweise verklebter Spannteppich. Beide Räume sind mit Dispersionsfarbe ausgemalt und mit diversem Geschäftseinrichtungsinventar versehen. Das Mauerwerk ist trocken und tragfähig.

Vom kleineren Verkaufsraum gelangt man durch eine Schiebetüre Richtung Norden in zwei Lagerräume mit einer Größe von ca. 15 m². Sie sind zu beiden Seiten mit Holzstellagen versehen, worauf diverse Stoffe gelagert sind. Die Wände sind mit Dispersionsfarbe

gestrichen, auf den Böden liegen auf Holzdielen verklebte PVC-Böden.

Durch eine Tür Richtung Norden gelangt man in den Aufenthaltsraum, der mit einem Einbauküchenblock (Elektroherd, Kühlschrank etc.) und einer Sitzgarnitur mit Tisch ausgestattet ist und ca. 14 m² mißt. Die Wände sind mit Dispersionsfarbe gestrichen, auf dem Fußboden liegt ein auf tragfähigem Estrich verlegter PVC-Belag. Ein vergittertes Fenster (1 m x 1,4 m) zeigt Richtung Norden auf den Innenhof des Hauses.

Durch eine Metalltüre Richtung Westen gelangt man in einen Vorraum, der mit einem Waschtisch und einem Warmwasserspeicher versehen ist. Von dort gelangt man in die Toilette. Der Raum ist betoniert, weist ein Fenster (1 m x 1,4 m) Richtung Norden auf und wird auch von der Versicherungsgesellschaft genutzt, die dort ebenfalls ein WC eingerichtet hat. Durch einen Holzglasverbau Richtung Süden ist er vom allgemein genützten Stiegenhaus des Hauses getrennt.

Die Toilette mißt 1 m², hat einen PVC-Belag am Boden, mit Dispersionsfarbe gestrichene Wände und ein Fenster (0,3 m x 0,7 m) zum Innenhof Richtung Westen.

Vom Aufenthaltsraum gelangt man Richtung Osten in die Werkstätte (40 m²). Der Raum weist 4 Auslagenfenster (Beschaffenheit siehe großer Verkaufsraum) Richtung Osten (Karnergasse) und ein 0,7 m x 1,2 m großes zu öffnendes Fenster Richtung Norden (Innenhof) auf. Er ist mit Dispersionsfarbe gestrichen. Fußboden: Auf Polsterhölzern verschraubte Rohspanplatten, darauf teilweise verklebter PVC-Belag. In der Raummitte befindet sich ein Zuschneidetisch (2,2 m x 3,5 m). An den Seitenwänden sind 10 starkstrombetriebene Nähmaschinen (darunter auch Knopfannähmaschine, Knopflochmaschine, Endelmaschine) aufgestellt. Weiters befinden sich zwei Bügeltische mit haushaltsüblichen Bügeleisen im Raum. Durch eine Doppelschwingtüre gelangt man Richtung Süden in den großen Verkaufsraum.

Alle Außenmauern sowie die Stützmauern in den Räumen weisen eine Breite von 60 cm auf. Die Raumhöhe beträgt generell 3,3 m.

In der Betriebsanlage wird mit Berufs- und Freizeitbekleidung gehandelt, als auch Berufskleidung und ähnliche textile Sonderanfertigungen in der eigenen Schneiderei selbst hergestellt und verkauft. Weiters werden in der Schneiderei auch Änderungen aller Art durchgeführt. Der Beschäftigtenstand wird zwischen 5 und 10 Beschäftigten sein.

Der entstehende Abfall (hauptsächlich Stoffreste, keine Sondermüllabfälle, wie etwa Altöl, Säuren oder ähnliches) wird über die gemeindeeigene Müllabfuhr entsorgt. Die Mülltonne und Müllsäcke werden im oben angeführten Vorraum zwischengelagert. Die Beheizung sämtlicher Räumlichkeiten erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die Therme ist in der Werkstätte an der Westmauer installiert.

In der Werkstätte werden Maschinen entsprechend der vorliegenden Maschinenliste aufgestellt.

B) Gutachten

Gegen die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung bestehen bei Vorschreibung nachstehender Auflagen keine Bedenken:

1. Folgende Atteste und Bescheinigungen sind im Betrieb aufzubewahren:

- a. Eignungsbefund des Rauchfangkehrermeisters über die Eignung des Fanges zum Anschluß der Gastherme
- b. Ausführungs- und Prüfbestätigung betreffend der Ausführung der Gasanlage gemäß ÖVGW-TR-Gas 1985
- c. Sicherheitsprotokoll eines konzessionierten Elektroinstallateurs über den ordnungsgemäßen Zustand der Elektorinstallationen

2. Die elektrische Anlage des Betriebes ist gemäß § 12 der ÖVE E 5 Teil 1/1989 von befugten Fachkräften in Zeiträumen von 3 Jahren überprüfen zu lassen. Über die wiederkehrenden Prüfungen sind Aufzeichnungen zu führen, die Umfang und Ergebnis der Überprüfung zu enthalten haben. Diese Aufzeichnungen sind im Betrieb zur Einsichtnahme aufzubewahren.

3. Die Gasführungsanlage ist in Abständen von 2 Jahren wieder-

kehrend hinsichtlich Betriebssicherheit und ordnungsgemäße Einstellung durch einen Fachmann nachweislich überprüfen zu lassen.

4. Die frei auf Schellen verlegte Gasleitung ist noch vollständig gegen Korrosion zu schützen und gelb zu kennzeichnen. Weiters ist das Hauptabsperrorgan der Gaszuleitung deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
5. Die beiden Türen im Nordwesten der Betriebsanlage, über die man vom Aufenthaltsraum in das zum Haus gehörende Stiegenhaus gelangen kann, sind während der Betriebszeiten unversperrt zu halten.
6. Die WC-Sitzzelle ist bis auf eine Mindesthöhe von 1,60 m mit einem leicht abwaschbaren Belag zu versehen.
7. An folgenden Stellen ist ein Handfeuerlöscher der Brandklasse ABC mit dem Füllgewicht von 6 kg zu installieren und normgemäß zu kennzeichnen:

- im Aufenthaltsraum bei der Ausgangstür zum Vorraum der WC Anlagen
- im Geschäftslokal im Bereich des Verkaufspultes

C) Erklärungen

Gegen das Verhandlungsergebnis wird kein Einwand erhoben. Der Vertreter des Arbeitsinspektorates erklärt:

Es wird beantragt, die im Gutachten beantragten Auflagen auch gestützt auf § 27 Allgemeines Arbeitnehmerschutzgesetz vorzuschreiben. Im übrigen wird das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen.

Frau Gerstenmayer nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Nachdem ein weiteres Vorbringen nicht erfolgt und auf die Verlesung der Niederschrift verzichtet wird, schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung um 10.15 Uhr.

Gemäß § 77 Abs. 1 GewO 1973 ist eine Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik und dem Stand der

medizinischen oder der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen, die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Ziffer 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigung oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Ziffer 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage und Maßnahmen betreffend Störfälle (§ 82 a) zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, daß bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.

Gemäß § 74 Abs. 2 leg. cit. dürfen gewerbliche Betriebsanlagen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzgesetzes, BGBl. Nr. 234/1972, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Ziffer 4 lit.g angeführten Nutzungsrechte,
2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,
3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,
- 4.

die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder

5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

Gemäß § 359 Abs. 1 leg.cit. sind im Bescheid, mit dem die Errichtung und der Betrieb der Anlage genehmigt werden, die allenfalls erforderlichen Auflagen anzuführen. Wenn es aus Gründen der Überwachung der Einhaltung der Auflagen notwendig ist, hat die Behörde im Genehmigungsbescheid anzuordnen, daß ihr die Fertigstellung der Anlage angezeigt wird.

Gemäß § 27 Abs. 2 Arbeitnehmerschutzgesetz ist eine Bewilligung nach § 27 Abs. 1 leg.cit. nicht erforderlich bei Betrieben, für die durch eine andere bundesgesetzliche Vorschrift eine Bewilligung vorgeschrieben ist, sowie bei sonstigen Betrieben, die unter die Bestimmungen der Gewerbeordnung fallen. In den betreffenden Bewilligungsverfahren sind jedoch die Belange des Arbeitnehmerschutzes zu berücksichtigen und die zum Schutz des Lebens und der Gesundheit der Arbeitnehmer notwendigen Bedingungen und Auflagen vorzuschreiben, soweit dies unter Bedachtnahme auf die Bestimmung des § 24 leg.cit. erforderlich ist.

Die gewerbebehördliche Genehmigung und die angeordneten Auflagen stützen sich auf die im Spruch angeführten Bestimmungen der Gewerbeordnung, die sonstigen einschlägigen Vorschriften und das Ergebnis der mündlichen Verhandlung.

Die Kostenentscheidung findet ihre Begründung in den im Spruch angeführten gesetzlichen Bestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung

Es besteht das Recht, gegen diesen Bescheid Berufung einzulegen. Damit Ihre Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muß sie - binnen zwei Wochen nach Zustellung schriftlich, telegraphisch, fernschriftlich oder mit Telefax bei der Bezirkshauptmannschaft Tulln eingebracht werden,

- diesen Bescheid bezeichnen (Bitte das Bescheidkennzeichen angeben),
- einen Antrag auf Änderung oder Aufhebung des Bescheides sowie
- eine Begründung des Antrages enthalten.

Die Berufung kann aber auch unmittelbar bei der Berufungsbehörde (per Adresse Amt der NÖ Landesregierung, 1014 Wien, Herrengasse 11-13) eingebracht werden.

Die Stempelgebühr (Bundesstempelmarken) für die Berufung beträgt S 120,--.

Die für die Verhandlungsschrift vom 2.8.1993 erforderliche Stempelgebühr beträgt S 120,--, sodaß insgesamt daher S 2.370,-- mit beiliegendem Erlagschein binnen zwei Wochen an die Bezirkshauptmannschaft Tulln zu bezahlen sind.

Es wird bemerkt, daß die mit diesem Bescheid erteilte Genehmigung gemäß § 80 Abs. 1 der Gewerbeordnung 1973 erlischt, wenn der Betrieb der Anlage binnen 5 Jahren nach Rechtskraft dieses Bescheides nicht begonnen oder durch mehr als 5 Jahre unterbrochen wird. Gemäß § 80 Abs. 2 der Gewerbeordnung 1973 kann vor Ablauf dieser Frist um Verlängerung derselben angesucht werden.

Ergeht an:

1. das Arbeitsinspektorat für den 5. Aufsichtsbezirk, Fichtergasse 11, 1010 Wien

Ergeht weiters zur Kenntnis an:

2. die Gemeinde 3430 Tulln, z.Hd. des Herrn Bürgermeisters
3. das NÖ Gebietsbauamt III, 3100 St. Pölten, Am Bischofteich 1
4. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung B/5, 1014 Wien
5. Herrn Dr. Hermann Hüttler, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 17
6. Frau Monika Höller, 1050 Wien, Grüngasse 29/5/11
7. Herrn Franz Schmid, 3430 Tulln, An der B 19

- 8. Frau Maria Hochrieder, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 21
- 9. Herrn Norbert Lang, 3430 Tulln, Untere Kriegsspitalgasse 8
- 10. Frau Karoline Lang, 3430 Tulln, Untere Kriegsspitalgasse 8
- 11. Herrn Rudolf Glück, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 12a
- 12. Herrn Rudolf Keindl, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 16
- 13. Frau Maria Keindl, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 16
- 14. Herrn Ing. Franz Taibel, 3430 Tulln, Heinrich öschl-Gasse 18
- 15. die Lease-Consult Leasinggesellschaft m.b.H., 1070 Wien,
Kaiserstraße 37
- 16. Herrn Friedrich Schmidberger, 3434 Katzelsdorf, An der Zeil 40
- 17. Frau Hedwig Schmidberger, 3434 Katzelsdorf, An der Zeil 40

Für den Bezirkshauptmann

Dr. W a n e k

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

[Handwritten signature]

Firma
Evelinde Gerstenmayer
Berufsbekleidung
Wilhelmstr. 19
3430 Tulln

Bezirkshauptmannschaft Tulln

Der kommissionellen Verhandlung
vom 2.8.1993 zu Grunde gelegen.

An die
Bezirkshauptmannschaft Tulln

Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 19.11.1993, 12-B-236/4

Hauptplatz 33
3430 Tulln

Tulln, am 18.11.1993, im Februar 1993
Für den Bezirkshauptmann:

Betreff: Baubeschreibung

Betreffendes Objekt: Insgesamt 135 qum gewerblich genutzte
Räumlichkeiten in der Wilhelmstraße 19, 3430 Tulln.

Mieter: Firma Evelinde Gerstenmayer, Berufsbekleidung, Wilhelm-
straße 19, 3430 Tulln.

Hauseigentümer: Firma Lease Consult, Leasinggesellschaft mbH,
Kaiserstraße 37, 1070 Wien.

Weitere Mieter im Haus: 4 Wohnparteien und eine
Versicherungsgesellschaft.

Objektbeschreibung:

Der Eingang zu den Räumlichkeiten befindet sich in der
Karnergasse an der Ostseite und führt vom Gehsteig über 3 Stufen
in einen 40 qum großen Verkaufsraum, der mit jeweils 2
Auslagenfenstern zur Wilhelmstraße und zur Karnergasse hin
versehen ist. Es handelt sich hierbei um 2,4 m * 1,45 m große,
doppelt verglaste, nicht zu öffnende Kunststoffauslagenfenster.

Richtung Westen gelangt man in einen weiteren Verkaufsraum (25
qum), der 2 zu öffnende, doppelt verglaste Kunststofffenster (1,1
m * 2 m) Richtung Wilhelmstraße aufweist. Die Böden in beiden
Verkaufsräumen: Auf Polsterhölzern verschraubte Rohspanplatten,
darauf teilweise verklebter Spannteppich. Beide Räume sind mit
umweltverträglicher Dispersionsfarbe ausgemalt und mit diversem
Geschäftseinrichtungsinventar versehen. Das Mauerwerk ist trocken
und tragfähig.

Vom kleineren Verkaufsraum gelangt man durch eine Schiebetüre
Richtung Norden in zwei Lagerräume mit einer Größe von 15 qum.
Sie sind zu beiden Seiten mit Holzstellagen versehen, worauf
diverse Stoffe gelagert werden. Die Wände sind mit

Dispersionsfarbe gestrichen, auf den Böden liegen auf Holzdielen verklebte PVC-Böden.

Durch eine Tür Richtung Norden gelangt man in den Aufenthaltsraum, der mit einem Einbauküchenblock (Elektroherd, Kühlschrank, etc.) und einer Sitzgarnitur mit Tisch ausgestattet ist und 14 qm mißt. Die Wände sind mit Dispersionsfarbe gestrichen, auf dem Fußboden liegt ein auf tragfähigem Estrich verlegter PVC-Belag. Ein vergittertes Fenster (1 m * 1,4 m) zeigt Richtung Norden auf den Innenhof des Hauses.

Durch eine Metalltüre Richtung Westen gelangt man in einen Vorraum, der mit einem Waschtisch und einem Warmwasserspeicher versehen ist. Von dort gelangt man in die Toilette. Der Raum ist betoniert, weist ein Fenster (1 m * 1,4 m) Richtung Norden auf und wird auch von der Versicherungsgesellschaft genutzt, die dort ebenfalls ein WC eingerichtet hat. Durch einen Holzglasverbau Richtung Süden ist er vom allgemein genützten Stiegenhaus des Hauses getrennt.

Die Toilette mißt 1 qm, hat einen PVC-Belag am Boden, mit Dispersionsfarbe gestrichene Wände und ein Fenster (0,3 m * 0,7 m) zum Innenhof Richtung Westen.

Vom Aufenthaltsraum gelangt man Richtung Osten in die Werkstätte (40 qm). Der Raum weist 4 Auslagenfenster (Beschaffenheit siehe großer Verkaufsraum) Richtung Osten (Karnergasse) und ein 0,7 m * 1,2 m großes zu öffnendes Fenster Richtung Norden (Innenhof) auf. Er ist mit umweltverträglicher Dispersionsfarbe gestrichen. Fußboden: Auf Polsterhölzern verschraubte Rohspanplatten, darauf teilweise verklebter PVC-Belag. In der Raummitte befindet sich ein Zuschneidetisch (2,2 m * 3,5 m). An den Seitenwänden sind 10 starkstrombetriebene Nähmaschinen (darunter auch Knopfannähmaschine, Knopflochmaschine, Endelmaschine) aufgestellt. Weiters befinden sich zwei Bügeltische mit haushaltsüblichen Bügeleisen im Raum. Durch eine Doppelschwingtüre gelangt man Richtung Süden in den großen Verkaufsraum.

Alle Außenmauern sowie die Stützmauern in den Räumen weisen eine Breite von 60 cm auf. Die Raumhöhe beträgt generell 3,3 m, die Gesamtfläche ist 135 qm.

Betriebsbeschreibung:

Die Firma Gerstenmayer ist eine Einzelfirma, die sowohl mit Berufs- und Freizeitbekleidung handelt, als auch Berufsbekleidung und ähnliche textile Sonderanfertigungen in der eigenen Schneiderei selbst herstellt und verkauft. Weiters werden in der Schneiderei auch Änderungen aller Art durchgeführt. Der Beschäftigtenstand pendelt zwischen 5 und 10 Beschäftigten.

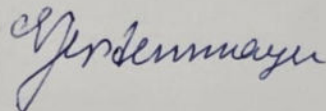
Der entstehende Abfall (hauptsächlich Stoffreste, keine Sondermüllabfälle wie etwa Altöl, Säuren oder ähnliches) wird über die gemeindeeingene Müllabfuhr entsorgt. Die Mülltonne und Müllsäcke werden im oben angeführten Vorraum zwischengelagert.

Die Beheizung sämtlicher Räumlichkeiten erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die Therme ist in der Werkstätte an der Westmauer installiert (siehe Kamin am Plan).

Hochachtungsvoll

BERUFSBEKLEIDUNG
E. GERSTENMAYER
3430 TULLN, Wilhelmstr. 19
Telefon 022 72/27 65

Evelinde Gerstenmayer



35

Firma
Evelinde Gerstenmayer
Berufsbekleidung
Wilhelmstraße 19
3430 Tulln



Tulln, 28.06.1993
Bezirkshauptmannschaft Tulln

An die
Bezirkshauptmannschaft Tulln
Hauptplatz 33
3430 Tulln

Der kommissionellen Verhandlung
vom 2.8.1993 zu Grunde gelegen.

Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 17.11.1993, 12-B-936/4

Tulln, am 18.11.1993

Für den Bezirkshauptmann: [Signature]
Betreff: Nachreichung der fehlenden Unterlagen zur Betriebsanlagengenehmigung gemäß Ihrer Aufforderung mit Kennzeichen 12-B-936/1

1) Seitens des Amtssachverständigen des Amtes der No Landesregierung Abteilung B/5 wird nachgefordert:

Eine technische Beschreibung und Aufstellungsplan inkl. Gasleitungsführung

Hiezu: Die technischen Geräte zur Fertigung sind durchnummeriert auf dem beigelegten Plan (Bauplan 2. Auflage) eingezeichnet.

Kurzbeschreibung der Geräte:

1. Brother Exedra Nähmaschine, 380 Volt
2. Brother Endelmaschine (5-Fadenmaschine), 380 Volt
3. wie 1.
4. wie 1.
5. Dürrkopf Nähmaschine, 380 Volt
6. Singer 660 A2 Nähmaschine, 380 Volt
7. wie 6.
8. Strobhel Blindstichmaschine, 220 Volt
9. Yamato Endelmaschine (4-Fadenmaschine), 380 Volt
10. Yamato Endelmaschine (5-Fadenmaschine), 380 Volt
11. mechanische (fußbetriebene) Druckerpresse
12. Bügeltisch mit 220 Volt-Haushaltsbügeleisen
13. 2 handfahrbare Zuschneidemaschinen (220 Volt) für den Stoffzuschnitt (Bei Nichtbenutzung unter dem Zuschneidetisch aufbewahrt.)
14. Necchi Knopflochmaschine, 380 Volt
15. Juki Knopfannähmaschine, 380 Volt

Die Gastherme befindet sich an der Westmauer der Werkstätte. Die Gasleitung ist senkrecht aus dem Kellergeschoß zugeführt (ca. 1 m frei sichtbar). Siehe dazu: Bauplan 2. Auflage in der Werkstatt "Gas".

2) Seitens des Vertreters des Arbeitsinspektorates, Herrn Ing. Pammer, werden folgende Darstellungen nachgefordert:

Der Waschtisch befindet sich im Vorraum (siehe bereits eingereichte Baubeschreibung und beigelegten Bauplanzusatz), vom wo aus auch die Toilette zu erreichen ist.

Die Beleuchtung in der Werkstätte ist durch 3 Doppelneonröhren in der Raummitte (auf 2,20 m Höhe installiert) sowie durch jeweils auf den Nähmaschinen installierte Zusatzbeleuchtung gegeben. Der Raum ist durch 4 große Fenster (siehe Baubeschreibung) ausreichend mit Tageslicht versorgt.

Die Belüftung ist durch ein 1,2 m x 0,70 m großes Fenster (siehe Baubeschreibung und Bauplan 2. Aufl. "XII") ausreichend vorhanden.

Die Durchgangsbreite zwischen den entlang den Wänden aufgestellten Maschinen und dem in der Raummitte stehenden Zuschneidetisch beträgt durchwegs mehr als 1 m. Die Maschinenaufstellung ist bereits unter Punkt 1) beschrieben.

Die Zulieferung von Stoffen erfolgt über den Geschäftseingang Karnergasse durch Werkstätte und Aufenthaltsraum zu den Lagerräumen. LKWs der jeweiligen Spedition können für ihren immer nur sehr kurzen Aufenthalt (nie länger als 5 Minuten), ohne den Verkehr zu behindern, vor einer Doppeleinfahrt in der Karnergasse zufahren (mit ausdrücklicher Genehmigung des Garagenhalters).

Hochachtungsvoll

BERUFSBEKLEIDUNG
E. GERSTENMAYER
3430 TULLN, Wilhelmstr. 19
Telefon 022 72/27 65

Evelinde Gerstenmayer

2 Beilagen:
Bauplan 2. Auflage
Bauplanzusatz

Gerstenmayer

Bauplan 2. Auflage

Bezirkshauptmannschaft Tulln



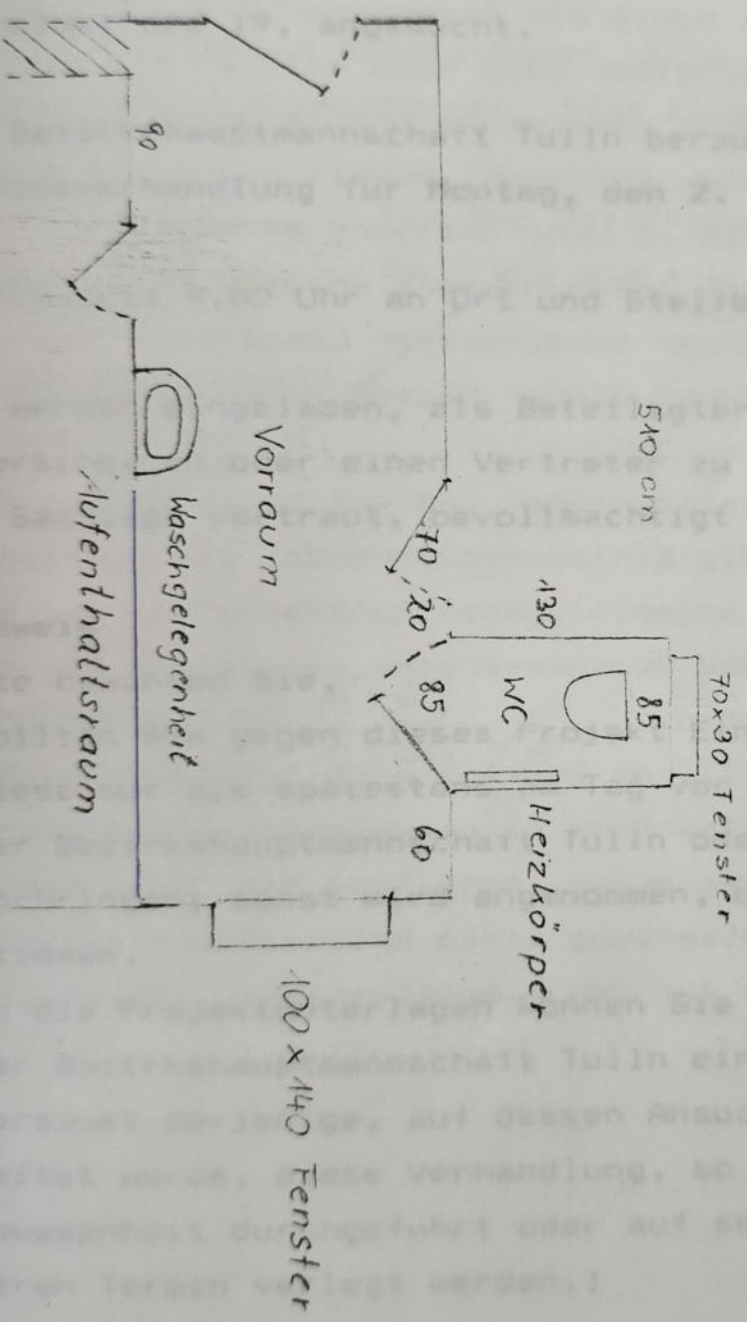
Der kommissionellen Verhandlung vom 2.8.1903 zu Grunde gelegen.

Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid vom 14.11.1903, 12-B-236/4

Tulln, am 18.11.1903

Für den Bezirkshauptmann: *[Signature]*

Bauplanzusatz
 Fa. Gerstenmayer



Kusi - dr

STADT TULLN		
Eingel.	12. JULI 1993	
Zahl:	130-1/464/93	8lg. Ref. 1/1
u. 19.7.93 Par		

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT TULLN
3430 Tulln, Hauptplatz 33

Parteienverkehr Dienstag und Freitag 8-12 Uhr, Donnerstag 16-19 Uhr,
Kfz-Zulassungen zusätzlich Montag und Donnerstag 8-12 Uhr
Telefax 02272-2511-222

12-B-936/2

Bearbeiter (02272) 25 11
Dr. Wanek DW 300

Datum
12.7.1993

Betrifft

Gerstenmayer Evelinde, Tulln, gewerbliche Betriebsanlage

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Frau Evelinde Gerstenmayer hat um gewerbebehördliche Genehmigung für eine Betriebsanlage für die Erzeugung und den Verkauf von Berufs- und Freizeitbekleidung im Standort 3430 Tulln, Wilhelmstraße 19, angesucht.

Die Bezirkshauptmannschaft Tulln beraumt hierüber eine Augenscheinsverhandlung für **Montag, den 2. August 1993, an.**

Treffpunkt: 9.00 Uhr an Ort und Stelle.

Sie werden eingeladen, als Beteiligter zur Verhandlung persönlich zu erscheinen oder einen Vertreter zu entsenden. Dieser muß mit der Sachlage vertraut, bevollmächtigt und eigenberechtigt sein.

(Hinweis

Bitte beachten Sie,

- sollten Sie gegen dieses Projekt Einwände haben, können Sie diese nur bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Tulln oder während der Verhandlung vorbringen; sonst wird angenommen, daß Sie dem Vorhaben zustimmen.
- In die Projektunterlagen können Sie während der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft Tulln einsehen.
- Versäumt derjenige, auf dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet wurde, diese Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden.)

Rechtsgrundlagen

§ 356 der Gewerbeordnung 1973,

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991.

Ergeht an

1. Frau Evelinde Gerstenmayer, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 19
2. die Gemeinde 3430 Tulln,

z.Hd. des Herrn Bürgermeisters
mit dem Ersuchen

- je eine Kundmachung an den Amtstafeln anzuschlagen und die Projektunterlagen (falls angeschlossen) zur Einsicht bereitzuhalten,
- mit je einer weiteren Kundmachung den/die Eigentümer des Betriebsgrundstückes sowie die Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Liegenschaften (das sind solche, die mit dem Betriebsgrundstück eine gemeinsame Grenze aufweisen) nachweislich zu laden (RSb, Kurrende) soweit nicht mit dieser Kundmachung bereits deren Verständigung erfolgt,
- je eine Kundmachung in jenen Häusern anzuschlagen, die sich auf den unmittelbar benachbarten Liegenschaften befinden; die Eigentümer dieser Häuser haben derartige Anschläge zu dulden,
- an der Verhandlung teilzunehmen und vor deren Beginn dem Verhandlungsleiter die Einladungskurrende, die Verständigungsnachweise, die angeschlagenen Kundmachungen, versehen mit dem Anschlag- und Abnahmevermerk, sowie die Projektunterlagen zu übergeben.

3. das NO Gebietsbauamt III, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen

4. das Amt der NO Landesregierung, Abteilung B/5, 1014 Wien,
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen

5. das Arbeitsinspektorat für den 5. Aufsichtsbez., Fichteg. 11,
1010 Wien

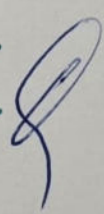
- 6. den Herrn Amtsarzt im Hause
- 7. Herrn Dr. Hermann Hüttler, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 17
- 8. Frau Monika Höller, 1050 Wien, Grüngasse 29/5/11
- 9. Herrn Franz Schmid, 3442 Langenrohr, Tullner Straße 13
- 10. Frau Maria Hochrieder, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 13
- 11. Herrn Norbert Lang, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 21
- 12. Frau Karoline Lang, 3430 Tulln, Untere Kriegsspitalgasse 8
- 13. Herrn Rudolf Gluck, 3430 Tulln, Untere Kriegsspitalgasse 8
- 14. Herrn Rudolf Keindl, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 12a
- 15. Frau Maria Keindl, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 16
- 16. Herrn Ing. Franz Taibel, 3430 Tulln, Wilhelmstraße 16
- 17. die Lease-Consult Leasinggesellschaft m.b.H., 1070 Wien, Kaiserstraße 37
- 18. Herrn Friedrich Schmidberger, 3434 Katzelsdorf, An der Zeil 40
- 19. Frau Hedwig Schmidberger, 3434 Katzelsdorf, An der Zeil 40

Für den Bezirkshauptmann
Dr. W a n e k

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Kidus

angeschlagen am: 19.7.03
abgenommen am: 28.03



Betrifft:
Reither Herta;
Abbrucharbeiten,

3430 STADTGEMEINDE TULLN

120 120

Tulln, am 2. April 1984

An das Stadtgemeindeamt (Bauamt)

STADT TULLN		
Empf.:	3. APR. 1984	
Zahl:	131-9/306	Ref: 111
W. 5.4.84		

T u l l n .

Ich bitte um Bewilligung zum Abbruch der Innenmauern samt Dach des Kühl- und Wurstraumes meines ehem. Pferdefleischhauereibetriebes.

An den Außenmauern und an der Hausgrenze gibt es keine Änderung.

Ich beabsichtige die Fläche als Garten zu benützen.

1 Handskizze als Beilage.

Prot. 319 EZ. 271

Hochachtungsvoll

Herta Reither

Herta Reither, 3430 T u l l n ,
Wilhelmstraße 19

*Herrn
H. Laxen*

Hugo Reither,
Tulln, Wilhelmstraße Nr. 11

9

13. 10. 1955



An die

Stadtgemeinde Tulln, Stadtbauamt,

Tulln.

Ich beabsichtige bei meinem Hause, Tulln, Wilhelmstraße, eine überdeckte Toreinfahrt sowie ein Geschäftsportal zu errichten.

Um Vornahme des Lokalausweises und um die baubehördliche Genehmigung wird ersucht.

Hochachtungsvoll

Tulln, im September 1955.

Reither Hugo

STADT TULLN	
Empf.:	SEP. 1955
Zahl:	974/10-B
Blg.:	Ref.: <i>X</i>

PLAN ZUM AUSBAU EINES
GESCHÄFTES U. ZUM BAU
EINES ABSTELLRAUMES
FÜR HERRN HUGO REITHER
IN TULLN, WILHELMSTR. 11

← ANSICHT VON DER STRASSE

DER BAUHERR:

Herrn Hugo Reither

DER BAUFÜHRER:

RUDOLF WALLNER

* *Architekt* *

TULLN, GROTTENTALGASSE 10.

Der kommissionellen Verhandlung

vom 13. Okt. 1955

zu Grunde gelegen u. genehmigt.

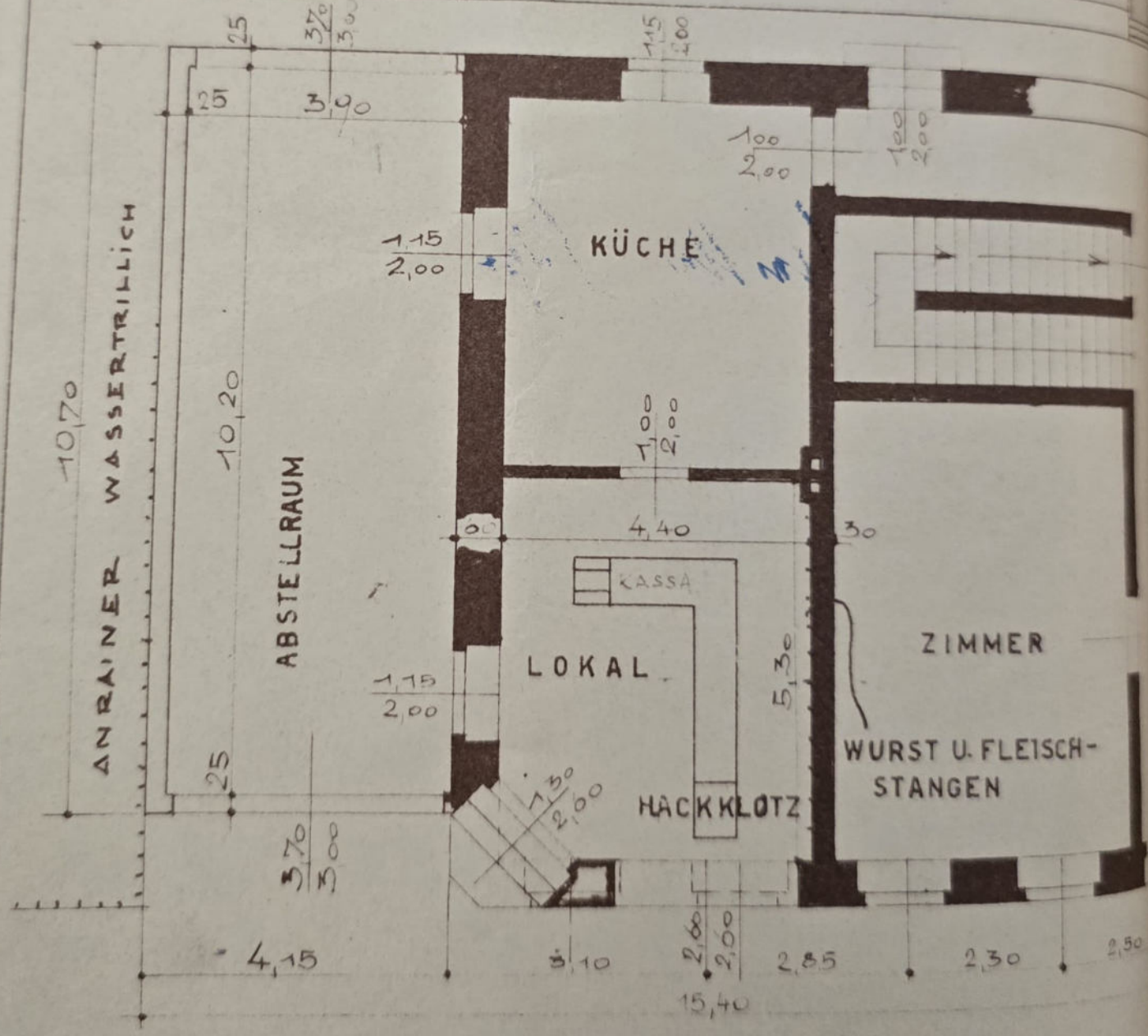


Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]



ECKE



GRUNDRISS U. LAGE

WILHELM STR.

ARCHITEKT
OPERATION 8/6X
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cand. **ING. KARL PEROUTKA** Jun
TULLN, N.O. POSTFACH 7
Wilhelmstrasse Nr.9.

POSTSPARKASSENKONTO WIEN 171.744

An den
Bürgermeister der Stadt Tulln
T u l l n N.Oe.

Eingeschr. Express mit Rückschein.

Betrifft: Baukonsens Tulln
Wilhelmstrasse 11.
E i n s p r u c h.

Der Bauwerber H.Hugo Reither in Tulln N.Oe.
Wilhelmstrasse hat um Baubewilligung für einen An resp.Zubau
angesucht.

Die Bauverhandlung wurde angeblich für Donnerstag den
29.9.1955 Nachmittag angesetzt.

Dagegen mache ich folgenden Einspruch:

- 1./Ich habe am 24.9.1955 die Hälfte der Liegenschaft in Tulln
Wilhelmstrasse 9 gekauft. Der Kaufvertrag wurde am 26.9.d.J.
beim Bezirksgericht vor H.Biedermann legalisiert und sofort
dem Finanzamt zur Gebührenbemessung übergeben.
- 2./Ich bin daher der privatrechtliche Dispositionsberechtigte
im Sinne der B.O. § 20, Erkenntniss 10. letzter Absatz.
Abgesehen auch Miteigentümer zur Hälfte.
- 3./Dadurch bin ich unmittelbarer Nachbar und Anreiner.
- 4./Weder mein Vorgänger noch ich sind zur Bauverhandlung ge-
laden worden.
- 5./Die Unterlassung der Ladung der Anreiner /meines Vorgängers/
begründet einen wesentlichen Verfahrensmangel im Sinne der
B.O. §24, Komentar 8 u.21.
- 6./Ich bin /mein Vorgänger/Anrainer im Sinne des § 24, Koment.
18 und 20 der B.O.
- 7./Ich verweise auf die B.O. § 24, Erkenntniss Nr.22 u.23.
- 8./Ich beanspruche das Recht der Parteienstellung im Sinne
der BO. § 24, Erkenntniss 25 u.27.
- 9./Im Sinne d. §§ 10,11,12 u.74 AVG. bestelle ich auf meine Kosten
und Lasten meinen Vater Herrn Arch.Ing.Karl Peroutka Bau-
meister in Tulln N.Oe. Wilhelmstrasse 9 als meinen Rechts-
freund und Vertreter, in dieser Angelegenheit.

bitte wenden ./.

10. Im Sinne des § 25 der BO. Erkenntniss 42 5, Seite 74 kann ich mich wegen der Kürze des Zeitraumes nicht unaufgefordert in eine Bauverhandlung einlassen.

11. Ich verweise hier nocheinmal auf die Erkenntnisse Nr. 22 u. 23 der BO. zum § 24 auf Seite 66 wo ausdrücklich steht:

„... Einem Anrainer gegenüber, der zur Bauverhandlung nicht geladen wurde und dem die Baubewilligung nicht zugestellt wurde, kann diese nicht in Rechtskraft erwachsen.....“

Auch dann nicht, wenn er von der geplanten Bauführung faktisch Kenntniss hatte

12. Gleichzeitig gebe ich meine Bedenken gegen die geplante Ueberbauung der Einfahrt usw. vorläufig bekannt:

a. Offene Bauweise auf der ganzen Strassen-seite. Auch der konkrete Bau / alte / hat Fenster nach Westen.

b. Der Villencharakter geht verloren. Die offene Bauweise wird verletzt.

c. Im Stadtinnern ist es undenkbar Pferde zu schlachten.

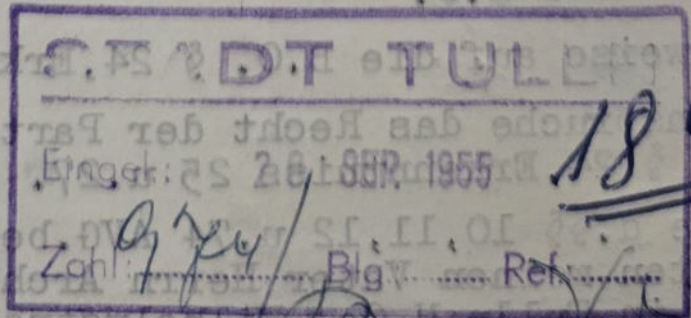
d. Im Sinne der Erk. 10 u. 11. der BO § 25 auf Seite 75 bitte um Wahrung der Interessen der Anrainer ausserdem durch das öffentliche Recht. / Sanitäre Frage,

Hochachtungsvoll:

Karl Peroutka jun.

Verteiler: 1 x Bürgermeister v. Tulln.
1 x B.H. Tulln.
1 x Akte.

Beide Schreiben: Eingeschrieben mit Rückschein.



934/2-3
Tulln den 13.10.1955.



V o l l m a c h t .

Ich unterfertigter bevollmächtigte hiermit meinen Vater
Herrn

Ing. Karl Peroutka Baumeister
wohnhaft in Tulln N.Oe. Wilhelmstrasse 9

mich

in der Bauangelegenheit des Anrainers H. Hugo Reither u.
Mitbewohner und Mitinhaber

rechtsgültig und unwiederuflich

(meine Interessen) zu vertreten.

Karl Peroutka jun

Ing. Cand. Karl Peroutka Junior
Tulln N.Oe. Wilhelmstrasse 9.

974/2-13
ARCHITEKT ING. KARL PEROUTKA
BAUMEISTER

I Gemeinde als Baubehörde

WIEN, OPERNRING 8/6
Ruf 4.22.237X

POSTSPARKASSENKONTO WIEN 171.744

TULLN, N.O.
Krautengraben 7/8, Ruf 371 (450X)
Wilhelmstrasse 9.

Tulln den 13.10.1955.

Betrifft: Hugo Reither
Wilhelmstrasse 11.
Baubewilligungsverfahren
E i n s p r u c h.

Schlichte i. Bauverh. v. 13.10.55.
Einlagen
17.10.55

STADT TULLN
Eingel: 13. OKT. 1955
Zchl: 974/2-13
Bilg: Ref:

An den
Bürgermeister der Stadt Tulln
als Baubehörde 1. Instanz
T u l l n M e . O e .

Ju. Bauamt
Reither Hugo

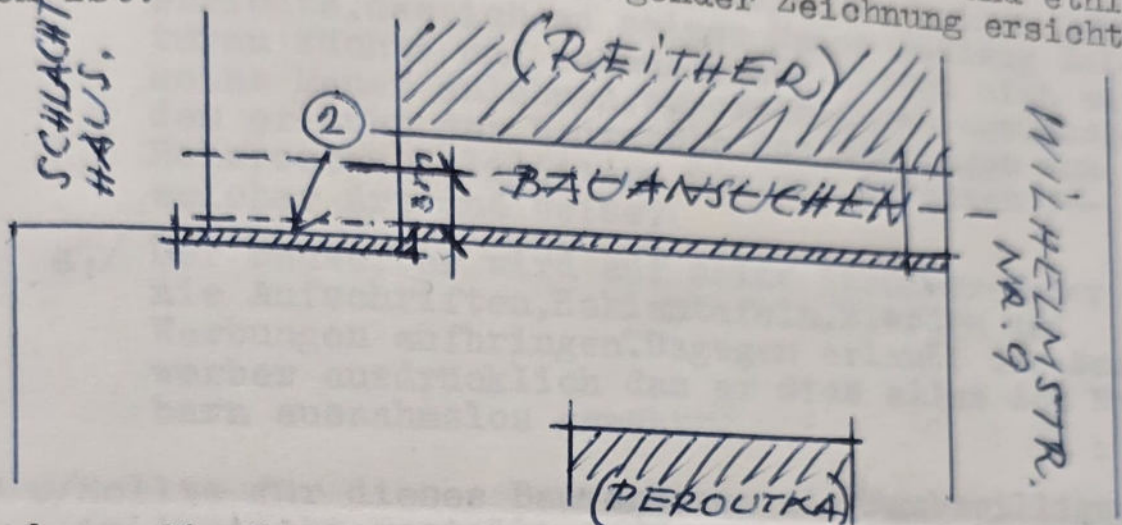
Mit der ord. Vollmacht meines Sohnes Karl Peroutka Jun. aus
gewiesen
h a b e ich gegen das geplante Bauvorhaben über die Errichtung
einer gedeckten Einfahrt /Zubau / folgende Einwände vorzubringen:

- 1./Laut § 20, Erk. l. berechtigen mich die Mängel der Baupläne zur Bemängelung des Verfahrens, da ich infolge dieser Mängel ausserstande gesetzt bin mich über die nähere Art der Ausführung, somit über die Einflussnahme auf meine Rechte zu orientieren und informieren. /Erkenntnis 2, auf Seite 60./
- 2./Aus den Plänen ist nicht ersichtlich:
 - a./Die genaue Situation lt. § 20 der BO.
 - b./Der Quer u. Längeschnitt
 - c./Die Ansicht zu meinen Grund /Fassade/ lt. § 20 der BO.
 - d./Die Deckenkonstruktion lt. § 20 4. Absatz, Punkt 2.
- 3./Es könnte daher auch durch die unvollkommene Umschreibung der Pläne lt. § 24 d. BO. /unvollkom. Zeichnung/ die Umgebung offenbar verunziert werden.
- 4./Laut § 25 d. BO. präzesiere ich die weiteren Einwände wie folgt:

Derzeit besteht zwischen dem Bauwerber Reither und mir eine offene Bauweise. Eine solche lässt eine Verbauung nur in eine Entfernung von min. 3m vom Nachbarn zu. Die offene Bauweise ist unbestreitbar.
- 5./Es fehlt eine technische Baubeschreibung aus welcher der bemängelte Bauplan näher erläutert ist.
- 6./Nirgends ist die Höhe der Verbauung ersichtlich /Planmangel/.
- 7./Nirgends ist die Belichtung der Einfahrt verzeichnet. Oder vielleicht durch Glasziegeln zum Nachbarn?
- 8./Der Bauwerber hat nirgends die Richtung u. Art der Entwässerung:
 - a./ des Daches
 - b./ der Durchfahrt

ersichtlich gemacht.

- 9./Die Art der Dachdeckung ist ebenso nicht ersichtlich.
/Dachpappe, Presskiess usw.???./
- 10./ Die Art der Fassade und de Fassadenputze ist ebenfalls nicht angegeben. Aufmauerung über das Dach /Feuermauer und deren Verblechung ist ebenfalls nicht ersichtbar.
- 11./ Aus den Plänen ist die jewelche Neubildung eines Ser- vitutes nicht ersichtlich /Beleuchtung, Entwässerung/ usw.
- 12./ Zwischen der Ueberdeckung der Einfahrt u. dem Schlacht haus will der Bauwerber eine Oeffnung im Zaune lassen. Dieselbe Oeffnung soll dann unverbaut bleiben. (2) Dadurch würde mir ein Schaden in Materieller und ethischer hinsicht entstehen wie aus folgender Zeichnung ersicht- lich ist:



Ich kann die Baufläche auf den Baugrund des Bauwerbers nicht schliessen. Ich würde gezwungen werden die Schliessung der Lücke auf meinen Grund durzuführen. Dadurch würde eine Verunzierung der Hofansicht von meiner Seite und zu meinen Ungunsten entstehen.

Der Bauwerber müsste auf jedenfall für den Fall einer Konsenserteilung die Nachbarmauer der Durchfahrt bis zum Schlachthaus und deren Feuermauer fortsetzen.

- 13./Da der Bauwerber mit den überdeckten Zubau/ Anbau/, durch die Zurücksetzung der Einfahrt, der Schaffung eines Geschäftseinganges usw.usw. auch die gewerbliche Interessenberührt ist die notwendigkeit der Ladung der gewerberechlichen Behörden zwingend gegeben.
- 14./Ich ersuche ausserdem um Wahrung der öffentl. Interessen /dadurch auch meine / lt. § 38 u. d. zust. Erkenntnissen im Sinne des § 25 der N.Oe.BO.
- 15./Ausserdem müsste der Bauwerber sich gleichzeitig ver- pflichten in der Zukunft einen Anbau an seine Grenze zu gestatten und keine Eiwendungen zu machen. Das in der gesamten Anrainerlänge. Dies müsste grundbücherlich verankert werden.
- 16./Die Nachbarmauer müsste für den Fall einer Erteilung der Baubewilligung folgenden Bedingungen entsprechen:
- Der Aussenputz müsste min. 2 1/2 cm stark aus reinen Zementmörtel durchgeführt werden.
 - Der glatte Putz müsste in vorgeschriebenen Farb- ton mit wetterfesten Keimfarben satt und fachmännisch einwandfrei durchgeführt werden.
 - Die Nachbarmauer dürfte keine Oeffnungen jewelche

Carl aufweisen.

- d./ Die Fundamente müssten die normale Frosttiefe von 1.20m erreichen.
- e./ Die Feuermauer müsste in der gesamten Länge vom Schlachthaus bis zur Strasse durchgeführt werden. Diese müsste über Dach noch 20 cm ober der höchsten Stelle der Dachdeckung hinaus gehen.
- d./ Das Regenwasser muss von der gesamten Fläche zum alten bestehenden Hauptgebäude geführt werden. an welchen sich der Anbau anschliesst.
- e./ Die Kanalisation muss ordnungsgemäss ~~durchgeführt~~ in Richtung des bestehenden Gebäudes durchgeführt werden.
- f./ Der Bauwerber erlaubt solange ich keinen Anbau errichte, das ich an seiner Mauer entlang Kulturen züchte und anbaue. Diese dürfen sich an seine Mauer anlehnen, emporschlingen usw. Ausserdem erlaubt der Bauwerber das anbringen von Holzrosten, Holzgittern usw. für Pflanzen je welcher Art und Weise.
- g./ Der Bauwerber wird auf seine Anreiner-Mauer nie Aufschriften, Reklamtafeln, Zierden und Werbungen aufbringen. Dagegen erlaubt der Bauwerber ausdrücklich das er dies alles dem Nachbarn ausnahmslos gewährt.

17 ./ Sollte für dieses Bauvorhaben die Baubewilligung in Aussicht gestellt werden so stelle ich die Bedingung einer vorhergehenden Planberichtigung im Sinne des Punktes 1 dieser Eingabe. Nach Studium des neuen Planes müsste im Sinne dieser Ansprüche eine neue Baukommission einberufen werden.

Auf jedenfall dürfte die Ueberbauung nie begehbar und öffentlich oder auch privatrechtlich zugänglich gemacht werden. / Bis auf Ausbesserungen und Reperaturen/.

Ich ersuche diese Eingabe als Ergänzung meiner mündlichen Stellungnahme bei der heutigen Baukommission zu werten. Meine mündliche Stellungnahme und diese schriftliche Ergänzung dazu bildet ein unzertrennbares Ganzes.

Ich ersuche um Zustellung des schriftlichen Bescheides mit dem Ergebniss der heutigen Bauverhandlung damit ^{ich} rechtzeitig ev. die notwendigen Rechtsmittel ergreifen kann.

ARCHITEKT
ING. KARL PEROUTKA
BAUMEISTER
TULLN A./DONAU
WILHELMSTR. NR 9
TELEFON - 371

Carl Peroutka

Gegen Bestätigung:

- 1x Dem Bürgermeister/Baukommission/
- 1x Dem Bauwerber
- 1x Akte Hausherr
- 1x Akte Arch. Per.

Einverstanden Karl Peroutka jun.

ARCHITEKT ING. KARL PEROUTKA

WIEN, KOPERNRING 876
RABR. 29.4.37X

BAUMEISTER

POSTSPARKASSENKONTO WIEN 171.744

TULLN, N.-O.

Frauentorgasse 2, Ruf 371 (450)
Wilhelmstrasse 9.

Tulln den 13.10.1955.

Betrifft: Hugo Reither
Wilhelmstrasse 11.
Baubewilligungsverfahren
E i n s p r u c h.

An den

Bürgermeister der Stadt Tulln
als Baubehörde 1. Instanz

T u l l n Me. Oe.

Mit der ord. Vollmacht meines Sohnes Karl Peroutka Jun. aus
gewiesen

h a b e ich gegen das geplante Bauvorhaben über die Errichtung
einer gedeckten Einfahrt /Zubau /folgende Einwände vorzubringen:

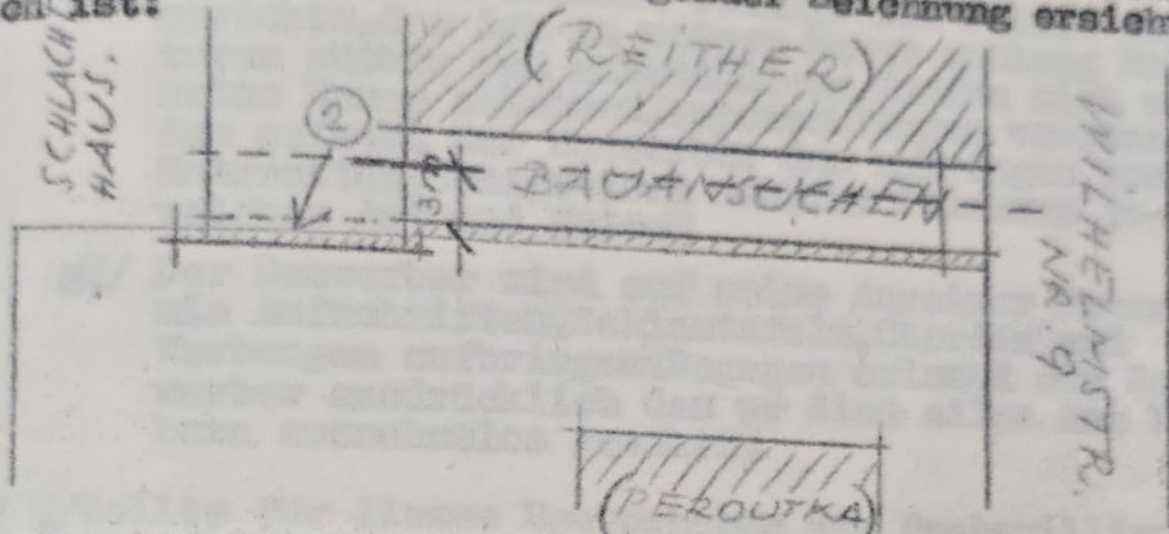
- 1./Laut § 20, Erk. 1. berechtigen mich die Mängel der Baupläne zur Bemängelung des Verfahrens, da ich infolge dieser Mängel ausserstande gesetzt bin mich über die nähere Art der Ausführung, somit über die Einflussnahme auf meine Rechte zu orientieren und informieren. /Erkenntnis 2, auf Seite 60./
- 2./Aus den Plänen ist nicht ersichtlich:
 - a./Die genaue Situation lt. § 20 der BO.
 - b./Der Quer u. Längeschnitt
 - c./Die Ansicht zu meinen Grund /Fassade/ lt. § 20 der BO.
 - d./Die Deckenkonstruktion lt. § 20 4. Absatz, Punkt 2.
- 3./Es könnte daher auch durch die unvollkommene Umschreibung der Pläne lt. § 24 d. BO. /unvollkom. Zeichnung/ die Umgebung offenbar verunziert werden.
- 4./Laut § 25 d. BO. präsesiere ich die weiteren Einwände wie folgt:

Derzeit besteht zwischen dem Bauwerber Reither und mir eine offene Bauweise. Eine solche lässt eine Verbauung nur in eine Entfernung von min. 3m vom Nachbarn zu. Die offene Bauweise ist unbestreitbar,
- 5./Es fehlt eine technische Baubeschreibung aus welcher der bemängelte Bauplan näher erläutert ist.
- 6./Nirgends ist die Höhe der Verbauung ersichtlich /Planmangel/.
- 7./Nirgends ist die Belichtung der Einfahrt verzeichnet. Oder vielleicht durch Glassiegelein zum Nachbarn?
- 8./Der Bauwerber hat nirgends die Richtung u. Art der Entwässerung:

- a./ des Daches
- b./ der Durchfahrt

ersichtlich gemacht.

- 9./Die Art der Dachdeckung ist ebensó nicht ersichtlich.
/Dachpappe, Presskies usw.???./
- 10./ Die Art der Fassade und de Fassadenputze ist ebenfalls nicht angegeben. Aufmauerung über das Dach /Feuermauer und deren Verblechung ist ebenfalls nicht ersichtbar.
- 11./ Aus den Plänen ist die jeweilige Neubildung eines Ser-
vitus nicht ersichtlich /Beleuchtung, Entwässerung/
usw.
- 12./ Zwischen der Ueberdeckung der Einfahrt u. dem Schlacht-
haus will der Bauwerber eine Oeffnung im Zaune lassen.
Dieselbe Oeffnung soll dann unverbaut bleiben. (2)
Dadurch würde mir ein Schaden in Materieller und ethischer
hinsicht entstehen wie aus folgender Zeichnung ersicht-
lich ist:



Ich kann die Baufläche auf den Baugrund des Bauwer-
bers nicht schliessen. Ich würde gezwungen werden die
Schliessung der Mücke auf meinen Grund durchzuführen.
Dadurch würde eine Verunzierung der Hofansicht von
meiner Seite und zu meinen Ungunsten entstehen.

Der Bauwerber müsste auf jedenfall für den Fall einer
Konsenserteilung die Nachbarmauer der Durchfahrt bis
zum Schlachthaus und deren Feuermauer fortsetzen.

- 13./Da der Bauwerber mit den überdeckten Zubau/ Anbau/,
durch die Zurücksetzung der Einfahrt, der Schaffung
eines Geschäftseinganges usw. usw. auch die gewerbliche
Interessenberührt ist die Notwendigkeit der Ladung
der gewerberechtiglichen Behörden zwingend gegeben.
- 14./Ich ersuche ausserdem um Wahrung der öffentl. Interessen
/dadurch auch meine / lt. § 38 u. d. zust. Erkenntnissen
in Sinne des § 25 der N. Oe. B. O.
- 15./Ausserdem müsste der Bauwerber sich gleichzeitig ver-
pflichten in der Zukunft einen Anbau an seine Grenze
zu gestatten und keine Einwendungen zu machen. Das in
der gesamten Anrainerlänge. Dies müsste grundbücherlich
verankert werden.
- 16./Die Nachbarmauer müsste für den Fall einer Erteilung der
Baubewilligung folgenden Bedingungen entsprechen:
- a./Der Aussenputz müsste min. 2 1/2 cm stark aus
reinen Zementmörtel durchgeführt werden.
 - b./Der glatte Putz müsste in vorgeschriebenen Farb-
ton mit wetterfesten Keimfarben satt und
fachmännisch einwandfrei durchgeführt werden.
 - c./Die Nachbarmauer dürfte keine Oeffnungen jeweiliger

- a. aufweisen.
- d./ Die Fundamente müssten die normale Frosttiefe von 1.20m erreichen.
- e./ Die Feuermauer müsste in der gesamten Länge vom Schlachthaus bis zur Strasse durchgeführt werden. Diese müsste über Dach noch 20 cm ober der höchsten Stelle der Dachdeckung hinaus gehen.
- d./ Das Regenwasser muss von der gesamten Fläche zum alten bestehenden Hauptgebäude geführt werden, an welchen sich der Anbau anschliesst.
- e./ Die Kanalisation muss ordnungsgemäss durchgeführt in Richtung des bestehenden Gebäudes durchgeführt werden.
- f./ Der Bauwerber erlaubt solange ich keinen Anbau errichte, das ich an seiner Mauer entlang Kul-turen stüchte und anbaue. Diese dürfen sich an seine Mauer anlehnen, emporschlingen usw. Ausserdem erlaubt der Bauwerber das anbringen von Holzrosten, Holzgittern usw. für Pflanzen je-welcher Art und Weise.
- g./ Der Bauwerber wird auf seine Anreiner Mauer nie Aufschriften, Reklamatafeln, Zierden und Werbungen aufbringen. Dagegen erlaubt der Bauwerber ausdrücklich das er dies alles dem Nach-barn ausnahmslos gewährt.

17 ./ Sollte für dieses Bauvorhaben die Baubewilligung in Aussicht gestellt werden so stelle ich die Bedingung einer vorhergehenden Planberichtigung im Sinne des Punktes dieser Eingabe. Nach Studium des neuen Planes müsste im Sinne dieser Ansprüche eine neue Baukommission einberufen werden.

auf jedenfall dürfte die Ueberbauung nie begehbar und öffentlich oder auch privatrechtlich zugänglich gemacht werden./ Bis auf Ausbesserungen und Reparaturen/.

Ich ersuche diese Eingabe als Ergänzung meiner mündlichen Stellungnahme bei der heutigen Baukommission zu werten. Meine mündliche Stellungnahme und diese schriftliche Ergänzung dazu bildet ein unzer-trennbares Ganzes.

Ich ersuche um Zustellung des schriftlichen Bescheides mit dem Ergebniss der heutigen Bauverhandlung damit rechtzeitig ev. die not-wendigen Rechtsmittel ergreifen kann.

Gegen Bestätigung:

- 1x Dem Bürgermeister/Baukommission
- 1x Dem Bauwerber
- 1x Akte Hausherr
- 1x Akte Arch. Per.

ARCHIT EKT
ING. KARL PEROUTKA
BAUMEISTER
TULLN A./DONAU
WILHELMSTR. NR 9
TELEFON 1071

Karl Peroutka jun.

Miligen: 1 Vollmacht.

Stadtgemeinde Tulln
Stadtbauamt

Zu Zahl 974/B-1955

E i n l a d u n g

zu der am Donnerstag, den 13. Okt. 1955 um 14.30 Uhr
stattfindenden Bauverhandlung wegen Errichtung eines Geschäfts-
portales sowie einer überdeckten Toreinfahrt im Hause des Herrn
Hugo Reither in Tulln, Wilhelmstr. 11.

Treffpunkt an Ort und Stelle.

Hiezu werden eingeladen:

- Herr Gemeinderat Ernst Feninger : . . . *Ernst Feninger* . . .
Herr Gemeinderat Karl Edelbauer : . . . *Karl Edelbauer* . . .
Herr Mmstr. Rudolf Wallner: . . . *Rudolf Wallner* . . .
Herr Hugo Reither : ö *Hugo Reither* . . .
Herr Ing. Karl Peroutka, Wilhelmstr. 9 : *Ing. Karl Peroutka* . . .
Straßenaufsicht ^{Tulln} Klosterneuburg : *B. Schwaninger* . . .

Tulln, 10. Okt. 1955



Der Obmann des
Bauausschusses:

K. Seigauer

Zu Zahl 974/B-1955

N i e d e r s c h r i f t

über die am 13. Oktober 1955 stattgefundene Bauverhandlung gem. §§ 24 und 25 der Bauordnung für Niederösterreich. Gegenstand der Verhandlung ist das Ansuchen des Herrn Hugo Reither um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Geschäftsportales sowie einer überdeckten Toreinfahrt im Hause Tulln, Wilhelmstr. 11.

An der Bauverhandlung nehmen teil:

- Als Verhandlungsleiter: *H. Haslwanter C. Bergolth*
- Als Gemeindevertreter: *H. G. R. E. Jennings i. H. K. Edelbauer*
- Als Amtssachverständiger: *Baustr. Freundmann*
- Als Bauführer: *Munstr. Rüd. Wollner*
- Als Bauwerber: *H. Hugo Reither*
- Als Anrainer: *H. Arch. K. Peroutka*
- F.d. Straßenaufsicht Tulln: *H. Ob. St. Mstr. Florian Wohl*

Bei dem vorgenommenen Lokalaugenschein unter Anwesenheit der Beteiligten sowie an Hand von vorliegenden Plänen wurde folgendes festgestellt:

Der Hausbesitzer Hugo Reither beabsichtigt den südwestl. gelegenen Raum im Erdgeschoß für Geschäftszwecke umzubauen. Im Zuge dieser Maßnahmen soll gegen die Straße hin ein Schaufenster im Ausmaße von von 260 x 200 als auch eine Eingangstüre 130 x 260 ausgewechselt werden. An das bestehende Wohngebäude soll ein Kraftwagenabstellraum in der Breite des bestehenden Bauwiches (4.15 m) erbaut werden. Die Vorderfront dieses Abstellraumes soll gegenüber der Gebäudefront 1 m zurückgesetzt werden. ~~Als Dach--~~ Dieser Abstellraum wird in Massivbauweise errichtet und wird mittels einer Stahlbetondecke abgedeckt. Auf dieser Stahlbetondecke wird eine Preßkiesdeckung aufgebracht. Die Entwässerung dieser Dachfläche erfolgt auf eigenem Grund *gegen den Hof des Bauwerbers.*

Entgegen dem vorliegenden Plan ist die Grenzlinie von der Hausgrenze bis zur dem Hofraum ausgesetzt. Der Abstellraum in seiner ganzen Höhe durchlaufend ausgesetzt.

Der Vorstand der Landesstiftungsverwaltung
 ersucht gegen das Landesgesehen der Frau
 Richter und Mitbefugter beim Landes
 wenn der Stiftungsverwaltung, durch
 Landesgesehen, auf wie der beim
 gestehen Proben vorzuführen.

Witten, am 13. 10. 1955.

Heinrich
 L. v. F.