

Marktgemeindeamt

Altmünster

Marktstraße 21, 4813 Altmünster
Politischer Bezirk Gmunden, Oö.
B A U A M T



4813 Altmünster, 19.10.2021

Bearb.: Marianne Ferstl

Tel.Nr.: 07612/87611

Telefax: 07612/87611/299

DVR. 0048542

E-mail: gemeinde@altmuenster.ooe.gv.at

bauamt@altmuenster.ooe.gv.at

Aktenzeichen: Bau-103/2021 Sj/Fe

Gegenstand: Wohnhausneubau mit Doppelgarage

Grundstück Nr. .283, 181/17 EZ 313, KG Ebenzweier

Bezug: Ihr Ansuchen vom 03.05.2021

Herrn

Dr. med. univ. Darwesch Bekas

Ernest-Thun-Straße 11A/Top 4

5020 Salzburg

B E S C H E I D

Auf Grund des Ansuchens des Herrn Dr. med. univ. Darwesch Bekas, Ernest-Thun-Straße 11A, 5020 Salzburg, sowie des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 11.10.2021 durchgeführten Bauverhandlung, ergeht für das Bauvorhaben "Wohnhausneubau mit Doppelgarage" auf den Grundstücken 181/17, .283, EZ 313, KG Ebenzweier durch die Baubehörde I. Instanz folgender

S P R U C H

Gemäß § 40 Abs. 2 Z 9 Oö. GemO. 1990, sowie §§ 24, und 35 Abs. 1 der Oö. BauO 1994 idgF LGBl. 34/2013 und §§ 37, 39 und 58 AVG wird Herrn Dr. med. univ. Darwesch Bekas, Ernest-Thun-Straße 11, 5020 Salzburg, die

Baubewilligung

für das Vorhaben "Wohnhausneubau mit Doppelgarage" auf den Grundstücken 181/17, .283, EZ 313, KG Ebenzweier entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der Firma B&P GmbH Baukomplettservice & Projektmanagement, Kendlerstraße 59, 5020 Salzburg vom 07.07.2021 erteilt.

Gemäß § 35 Abs. 2 Oö. BauO 1994 idgF werden folgende **Bedingungen und Auflagen** für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benützung dieses Baues vorgeschrieben:

1. Die beiliegende Verhandlungsniederschrift vom 11.10.2021 wird zum wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärt.
2. Die Fundierung des Bauwerks ist von einer befugten Fachperson (Bauführer) unter Berücksichtigung der konkreten Tragfähigkeit des Untergrundes zu dimensionieren und auszuführen.
3. Vor Durchführung der Erdarbeiten ist mit den Verfügungsberechtigten von Leitungen das Einvernehmen herzustellen.

4. Bei Stiegen und allen absturzgefährdeten Stellen sind standsichere Geländer oder Brüstungen mit einer Mindesthöhe von 1,00 m anzubringen, die auch Kinder ausreichend schützen. (ÖNORM B 5371)
5. Im Nahbereich der Garage ist ein Handfeuerlöscher mit einem Füllgewicht von mindestens 6 kg geeignet für die Brandklassen AB an gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle anzubringen. Der Feuerlöscher ist alle 2 Jahre nachweislich auf seine Funktionsfähigkeit überprüfen zu lassen.
6. Der Garagenfußboden ist öldicht und ohne Gefälle nach außen herzustellen.
7. Das Bauvorhaben ist in baugestalterischer Hinsicht insbesondere in Farbgebung und Oberflächengestaltung auf den Baubestand und die Umgebung abzustimmen bzw. anzugleichen. Grelle Farbtöne dürfen nicht zur Ausführung gelangen.
8. Die Elektroinstallation ist entsprechend dem Elektrotechnikgesetz und den geltenden ÖVE-Vorschriften durch eine befugte Fachfirma auszuführen. Dabei sind die Bestimmungen über Feuchträume, feuer- und erdschlussgefährdete Räume besonders zu beachten. Die Wirksamkeit dieser Schutzmaßnahmen ist vor Inbetriebnahme der elektrischen Anlage von einem behördlich konzessionierten Elektrounternehmen zu überprüfen.
9. Das Bauwerk ist entsprechend dem geotechnischen Gutachten des technischen Büros bf :gh zt - gmbH vom 0707.2021 auszuführen.
10. Für die Rauchfanganlagen sind die Zulassungsbestimmungen zu beachten. Bezüglich der Anordnung von Putz- und Kehrtüren bei Rauchfängen sowie der Zugänglichkeit ist zeitgerecht das Einvernehmen mit dem Rauchfangkehrermeister herzustellen.
11. Die Versickerung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer hat auf eigenem Grund und Boden und jedenfalls ohne Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaften zu erfolgen (ÖNORM B2506 bzw. dem Arbeitsblatt DWA-A138 sowie dem ÖWAV Regelblatt 45 idgF.). Erforderlichenfalls ist eine entsprechend dimensionierte Retentionsanlage vorzusehen.

Hinweise:

1. Das Bauvorhaben ist, soweit in den folgenden Punkten nichts anderes festgelegt wird, projektgemäß (entsprechend dem Bauplan, einschließlich der Baubeschreibung) unter Berücksichtigung eventueller im Befund beschriebenen Abänderungen und Ergänzungen von einem befugten Bauführer in statisch einwandfreier Form unter Beachtung der Oö. Baugesetzgebung (BauO., BauTG., BauTV. jeweils idgF.) und der angetroffenen Bodenverhältnisse auszuführen.
2. Vor Baubeginn ist gemäß § 40 Oö. BauO. 1994 idgF. der Behörde ein befugter Bauführer namhaft zu machen und dieser hat den Baubeginn schriftlich bei der Baubehörde anzuzeigen. Ein Wechsel in der Person des Bauführers ist unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Der neue Bauführer hat ebenfalls die beim Bauamt hinterlegten Planunterlagen als verantwortlicher Bauführer gem. § 40 Oö. BauO. 1994 idgF. zu unterfertigen.
3. Den Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung 04.06.2021, Zl. VI-1096-2021 ist vollinhaltlich zu entsprechen.
4. Der Stellungnahme der Netz Oö. GmbH, Straßenverwaltung etc. ist zu entsprechen.
5. Für Bauten und Anlagen im Bauverbotsbereich an öffentlichen Straßen ist vor Errichtung gem. § 18 Oö. Straßengesetz ein Antrag um Ausnahme vom Bauverbot für Bauten an öffentlichen Straßen zu stellen.

6. Entsprechend dem Bauarbeiterkoordinationsgesetz ist der Bauherr verpflichtet einen Planungs- und Baustellenkoordinator zu bestellen, wenn auf der Baustelle gleichzeitig oder aufeinanderfolgend Arbeitnehmer mehrerer Unternehmen tätig sind.
7. In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
8. Das Gemeindegebiet von Altmünster ist als Gebiet mit leicht erhöhtem Radonpotential eingestuft. Unter Hinweis auf OIB RL 3, Pkt. 8 "Schutz vor gefährlichen Immissionen" sind bei der Bauausführung daher Vorsorgemaßnahmen (z.B. dichte Ausführung erdberührender Bauteile, Abschottung des Kellerbereiches vom Wohnbereich, Abschottung vertikaler Verbindungen zw. den Geschossen, dichte Ausführung von Rohr- und Kabeldurchführungen, etc.) entsprechend der ÖNORM S 5280-2 "Radon Teil 2: Technische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden" zu treffen.
9. Im Hinblick auf die geplante Luftwärmepumpe wird auf das Informationsblatt zum Lärmschutz im Nachbarschaftsbereich von Luftwärmepumpen (siehe Beilage) in Oberösterreich vom April 2016 des Amtes der Oö. Landesregierung (Abt. Umweltschutz) hingewiesen.
10. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist der Behörde vom Bauauftraggeber gem. § 42 Oö. BauO. 1994 idgF. anzuzeigen.

Auflagen der Gemeinde:

Entsorgung häuslicher Abwässer:

Für Ihr Objekt besteht laut Abwasserentsorgungsgesetz vom 1. 7. 2001 Kanalanschlusspflicht.

Da Ihr Objekt bereits am öffentlichen Kanalnetz der Marktgemeinde Altmünster angeschlossen ist, besteht hinsichtlich der Einleitung der häuslichen Abwässer kein Einwand, wenn die Abwasserrohrverlegung der geltenden Kanalordnung entspricht. Die anfallende Kanal -Ergänzungsgebühr ist entsprechend der aktuellen Gebührenordnung zu entrichten.

Der Hausanschlusskanal (Trennsystem) ist entsprechend den Richtlinien des OÖ Abwasserentsorgungsgesetzes und der Kanalordnung der Marktgemeinde Altmünster in den jeweils geltenden Fassungen zu errichten. Die anfallenden Gebühren sind entsprechend der geltenden Tarifordnung zu bezahlen.

In das Schmutzwasser - Kanalsystem der Marktgemeinde Altmünster dürfen nur häusliche Abwässer eingeleitet werden. Für die Einleitung anderer als häusliche Abwässer (z.B. aus Gewerbebetrieb,) muss entsprechend der Indirekteinleiterverordnung die Erlaubnis zur Einleitung über die Marktgemeinde Altmünster, Abt. Kanal, beim RHV Traunsee Nord eingeholt werden.

Wird Wasser aus einer Zisterne, oder Privatwasser, in den öffentlichen Kanal eingeleitet, so ist dies der Marktgemeinde Altmünster zu melden. In die Wasserzuleitung muss dann für die Verrechnung der Kanalbenützungsgebühr ein Wasserzähler der Marktgemeinde Altmünster eingebaut werden.

Oberflächenwässer (Dachrinnen, Vorplatzentwässerung, reine Schwimmbadwässer, Drainagen,) dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Die Versickerung von Regenwässern aus Dachflächen ist zulässig und anzustreben, sofern es die Bodenverhältnisse gestatten und keine öffentlichen oder privaten, insbesondere wasserrechtlichen Interessen entgegenstehen.

Wasserversorgung:

Für Ihr Objekt besteht gemäß § 5 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015 Anschlusspflicht und Bezugspflicht.

Spätestens 1 Monat vor Baubeginn ist die Wasserabteilung der Marktgemeinde Altmünster zu kontaktieren, um ein Ansuchen für den Wasseranschluss (liegt dem Bescheid bei) zu stellen.

Der Wasseranschluss ist entsprechend den Richtlinien des OÖ Wasserversorgungsgesetzes 2015 und der Wasserleitungsordnung der Marktgemeinde Altmünster in den jeweils geltenden Fassungen zu errichten. Die Vorschreibung der Wasserergänzungsgebühr erfolgt in einem eigenen Verfahren.

Beim Objekt Frühlingsbachweg 1 gibt es einen bestehenden aktiven Wasseranschluss PE AD 32mm. Vor den Abbrucharbeiten muss die Wasserversorgung verständigt werden.

Druck 9,8 bar statisch.

Verkehrsflächenbeitrag:

Auf Grund der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau ist ein Verkehrsflächenbeitrag gemäß § 19 (1) der OÖ. BauO. dem Grundeigentümer vorzuschreiben. Die Berechnung wird in einem gesonderten Ermittlungsverfahren nach der Baubewilligung zur Kenntnis gebracht und infolge diesem mit eigenem Bescheid vorgeschrieben.

Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen, die allenfalls nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für das Bauvorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen.

Nur für den Bewilligungswerber gültig!

Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides auf das Konto der Gemeinde einzuzahlen.

TP 8 c	Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden (§ 24 Abs. 1 Z. 1 Oö. Bauordnung 1994) für eine bebaute Fläche, auf die sich die Baumaßnahme bezieht, von 150 m ² bis 300 m ²	
Verwaltungsabgabe Gemäß TP 8		157,00 €
Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 3 Amtsorgan(en) des Gemeindeamtes und einer Verhandlungsdauer von 2 halben Stunde(n) (§ 3 Abs. 1 lit LKommGebV 2013,		122,40 €
Barauslagen Postgebühren		51,15 €
Summe Verfahrenskosten		330,55 €

zu bezahlen an IBAN: AT03 3451 0000 0191 0116
Verwendungszweck: Baubescheid Bau-103/2021

BIC: RZOOAT2L510

BEGRÜNDUNG

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der aufgetragenen Bedingungen und Auflagen voll erfüllt sind. Die Kostenaufteilung gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben.

Die Beschwerde ist schriftlich beim Gemeindeamt einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Hinweis: Gemäß § 56 Abs. 1 Oö. BauO 1994 als lex specialis zu § 13 Abs. 1 VwGVG kommt Beschwerden gem. Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG gegen Bescheide nach der Oö. BauO 1994 keine aufschiebende Wirkung zu, wenn durch den angefochtenen Bescheid eine Berechtigung eingeräumt wird. Im hier gegenständlichen Bescheid wird eine Baubewilligung erteilt, sodass der Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zukommt.

Hinweis zur Gebührenpflicht

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks 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: BUNDATWW zu entrichten. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

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.

Die Bürgermeisterin:



Elisabeth Feichtinger BEd, BEd

HINWEISE

- Mit der Bauausführung darf erst nach der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden (§ 39 Abs. 1 O.ö. BauO 1994 idgF LGBl. Nr. 70/1998,).
- Änderungen des Bauvorhabens (Planänderungen) sind bewilligungspflichtig, soweit die Ausnahmen nach § 39 Abs. 2 O.ö. BauO 1994 idgF LGBl. Nr. 70/1998 und 96/2006 nicht vorliegen.
- Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 O.ö. BauO 1994 idgF LGBl. Nr. 70/1998,).
- Durch die gegenständliche baupolizeiliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen.
- Nach Beendigung der Bauausführung hat der Bauherr die Baufertigstellung anzuzeigen.
- Gemäß § 38 OÖ. BauO. 1994idgF, LGBL 70/1998 erlischt die Baubewilligung für jedes Bauvorhaben mit Ablauf von drei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde. Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, so erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertiggestellt wurde.
- Vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ist das Einvernehmen mit sämtlichen Leitungsträgern herzustellen. (Energie AG, Telekom, Fernsehen, Wasser, Kanal, Ferngas, Straße,...)
- Die Bauwerber haben sich vor Bau eines Kamins oder Installation eines Kessels mit einem befugten Rauchfangkehrermeister in Verbindung zu setzen.

Dieser Bescheid ergeht an:

Dr. med. univ. Darwesch Bekas, Ernest-Thun-Straße 11A/Top 4, 5020 Salzburg, mit dem Ersuchen, die vorgeschriebenen Gebühren zu entrichten.

Bauakt

Planverfasser

B&P GmbH Baukomplettservice & Projektmanagement, Kendlerstraße 59,
5020 Salzburg