



# Marktgemeinde Sieghartskirchen

Wiener Straße 12, 3443 Sieghartskirchen

Tel.: 02274/5005, Fax: 02274/5005-28

Internet: [www.sieghartskirchen.gv.at](http://www.sieghartskirchen.gv.at), E-Mail: [gemeinde@sieghartskirchen.gv.at](mailto:gemeinde@sieghartskirchen.gv.at)  
Parteienverkehr: Montag, Dienstag, Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr  
Donnerstag 16:00 bis 19:00 Uhr

DKR 7 Berndorfer Immobilien GmbH

Opernring 1, Top R 645-646  
1010 Wien

Aktenzeichen: BAU-35/2024  
Bearb.: Ing. Michael Bartsch  
Telefon: 02274/5005  
Fax: 02274/5005-28  
Datum: 28.07.2025

Betreff: Baubehördliche Bewilligung

## B E S C H E I D

### S P R U C H

I.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Sieghartskirchen als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 17.08.2023, gemäß § 14 in Verbindung mit § 23 Abs. 1 und 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, die

#### **baubehördliche Bewilligung**

für die (den) Errichtung eines Reihenhauses mit 2 Wohneinheiten in 3443 Sieghartskirchen, Gerersdorferstraße 30a, auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 880/20, KG Sieghartskirchen, EZ 1469, Grundbuch Sieghartskirchen.

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

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, vorgelegt werden.

Die Niederschrift über die durchgeführte Vorprüfung liegt in beglaubigter Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

II.

Nur für den Bewilligungswerber gültig!

Gemäß § 76 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51 in Verbindung mit § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 und § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2 in den derzeit geltenden Fassungen, in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2025, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von **€ 697,76** vorgeschrieben.

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

## BEGRÜNDUNG

I.

Auf Grund Ihres Ansuchens vom 17.08.2023 wurden am 20.06.2024 gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 21 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, nach vorheriger Überprüfung des Ansuchens gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, die Parteien und Nachbarn (§ 6 Abs. 1 und 3) nachweislich vom geplanten Vorhaben nach § 14 informiert und darauf hingewiesen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten Einsicht genommen werden darf. Gleichzeitig wurden die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufgefordert, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen.

Eine mündliche Verhandlung im Sinn der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 ist lt. § 21 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, nicht vorgesehen.

Nach Überprüfung Ihres Ansuchens vom 17.08.2023 gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, steht dem Bauvorhaben keiner der Punkte aus § 20 Abs. 1 entgegen.

Deshalb konnte unter Vorschreibung der Auflagen und Bedingungen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, die Bewilligung spruchgemäß erteilt werden.

Es war deshalb spruchgemäß zu entscheiden.

II.

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973, LGBl. 3800/2 in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2025 festgesetzt, wobei folgende Tarifpost(en) zur Anwendung gelangte(n):

TP 29 für die baubehördliche Bewilligung für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschoßfläche € 0,60, mindestens jedoch € 116,00

TP 30 für die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung anderer baulicher Anlagen, für die Abänderung von Bauwerken, für die Veränderung der Höhenlage des Geländes, für die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus und die Erhöhung des Bezugsniveaus, für die Aufstellung von Windkraftanlagen, für den Abbruch von Bauwerken sowie für die Aufstellung von Maschinen und Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken € 76,50

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

Amtsorgan mit € 13,80 festgesetzt.

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

### Berechnung der Verfahrenskosten

Verwaltungsabgabe gemäß TP 30	€	306,00
Verwaltungsabgabe gemäß TP 29 für eine Fläche von 280,85 m <sup>2</sup>	€	168,51
Verwaltungsabgabe gemäß TP 29 für eine Fläche von 280,09 m <sup>2</sup>	€	168,05
Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 1 Amtsorgan(en) und einer Verhandlungsdauer von 4 halben Stunde(n)	€	55,20
<b>Summe Verfahrenskosten</b>	<b>€</b>	<b>697,76</b>

Es war deshalb spruchgemäß zu entscheiden.

### RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich die Berufung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Sieghartskirchen eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Weise beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Sieghartskirchen (p.A. Wiener Straße 12, 3443 Sieghartskirchen, e-mail: [gemeinde@sieghartskirchen.gv.at](mailto:gemeinde@sieghartskirchen.gv.at)) einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten.

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

Der Bürgermeister:

Gerald Höchtel



### HINWEIS:

Es wurden Bundesgebühren in der Höhe von € 132,00 vorgeschrieben.

MARKTGEMEINDE SIEGHARTSKIRCHEN	
Geb. Verz. Nr. ....	11472
am	28. Juli 2025 entrichtet.
Bundesgebühr € .....	21,-
Verwaltungsabgabe € .....	-

## NIEDERSCHRIFT

über die am **16. Juli 2025** ( **Ortsaugenschein, Abfassung der Niederschrift im Rathaus Sieghartskirchen – Bauamt**), stattgefundenene

## VORPRÜFUNG

betreffend das **Ansuchen vom 17. August 2023** um die baubehördliche Bewilligung zur

**Errichtung eines Doppelhauses, vier Abstellplätze im Kellergeschoss sowie einer Niveauveränderung**

auf dem/~~n~~ Grundstück/~~en~~ Parz.Nr. **880/20**, EZ: **1469** Katastralgemeinde: **Sieghartskirchen ( 20179 )**,

in **3443 Sieghartskirchen, Gerersdorferstraße 30a.**

**Bauwerber:** DKR 7 Berndorfer Immobilien GmbH; 1010 Wien, Opernring 1, Top R 645-646

**Grundeigentümer:** DKR 7 Berndorfer Immobilien GmbH; 1010 Wien, Opernring 1, Top R 645-646

**Anwesende:**

*Baubehörde I. Instanz:* Bürgermeister Gerald HÖCHTEL

*Sachverständiger:* Ing. Gerald FRISCHENGRUBER

*Schriftführer:* w.o.

**Die VORPRÜFUNG hat ergeben:**

**ALLGEMEINES:**

Die oben angeführte Liegenschaft befindet sich laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sieghartskirchen im „Bauland – Wohngebiet“.

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen gilt in diesem Bereich kein Bebauungsplan.

Grundabtretungen sind im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben noch erforderlich.

Die im Sinne des § 19 ( 1 ) 1. a der Nö. Bauordnung 2014 erforderliche lagerichtige Darstellung der Grundstücksgrenzen ist durch eine rechtskräftige bewilligte Grundabteilung gewährleistet.

Die vorliegenden Einreichunterlagen reichen für eine Vorprüfung im Sinne des § 20 der Nö. Bauordnung 2014.

#### PROJEKTDESCHEIBUNG:

Auf dem gegenständlichen Grundstück soll ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten errichtet werden.

Die beiden Baukörper sollen mehrgeschossig errichtet werden. Weiters ist geplant, dass die beiden Baukörper zur Gänze unterkellert werden.

Das Kellergeschoß soll aus Stahlbeton und die oberirdischen Geschoße sollen aus mindestens 3 - fach verleimten Massivholz ausgeführt werden.

Die nichttragenden Wände sollen aus einfach beplankten Gipskartonwänden gebaut werden.

Die Fundierung erfolgt als Flächenfundierung mittels Stahlbetonplatte in statisch erforderlicher Dimensionierung.

Als Dachkonstruktion wird ein Satteldachstuhl mit einer Neigung von ca. 45 Grad gewählt. Im Kellergeschoß sind 4 PKW-Abstellplätze geplant.

Die Zufahrt erfolgt über die Gerersdorferstraße.

Im Vorgartenbereich soll zu jeder Wohneinheit eine Stiegenanlage zur Überwindung des Höhenunterschiedes errichtet werden.

Die Raumaufteilung kann den Einreichunterlagen entnommen werden.

Die Höhenlage der beiden Objekte ist in den Einreichunterlagen ausreichend definiert.

Die Dach- und Oberflächenwässer sollen in das örtliche Ortsnetz eingeleitet werden.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung soll mittels Wärmepumpe erfolgen.

#### **GUTACHTEN des bautechnischen Sachverständigen:**

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen gilt in diesem Bereich kein Bebauungsplan.

Es erfolgte daher zunächst eine Begutachtung des eingereichten Projektes im Sinne des § 54 und § 56 der Nö. Bauordnung 2014.

Diese Überprüfung hat ergeben, dass das gegenständliche Bauvorhaben in seiner Anordnung ( Bebauungsweise ) und Höhe ( Bauklasse ) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

Weiters wird noch angemerkt, dass das geplante Bauvorhaben so gestaltet wurde, dass es dem Orts -und Landschaftsbild gerecht wird und hinsichtlich der Bauform und der Anordnung auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen, der Projektserörterung und Befunderhebung wird festgestellt, dass das geplante Vorhaben aus bau- und brandschutztechnischer Sicht den Bestimmungen der NÖ. Bauordnung 2014, LGBl. 8200, in seiner derzeit geltenden Fassung, und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht.

**Die Anforderungen des § 43 der NÖ. Bauordnung 2014 sind erfüllt, wenn bei der Ausführung die einschlägigen Bestimmungen der NÖ. Bautechnikverordnung 2014 ( die ex lege gelten und einzuhalten sind ) befolgt und zusätzlich folgende Auflagen eingehalten werden:**

1. Das Grundstück ist vor Baubeginn hinsichtlich seiner Standsicherheit und Bodenbeschaffenheit ( Rutschungen, Schüttungen oder ähnliches ) von einem hierzu befugten Fachmann untersuchen zu lassen. Die Fundamente und Stützmauern sind dementsprechend auszuführen und auf tragfähigen und frostsicheren Boden zu gründen, die tragenden Konstruktionsteile sind den statischen Erfordernissen entsprechend von einem befugten Fachmann bemessen zu lassen.
2. Bei der Planung der Drainage und Versickerungsanlagen ist auf die geologischen Gegebenheiten Bedacht zu nehmen. Die Versickerung der Niederschlagswässer hat auf Eigengrund so zu erfolgen, dass keine Schäden an den eigenen und an den Anrainerobjekten auftreten können. Sollte eine Versickerung erfolgen, dann ist bis spätestens vor Baubeginn, eine Berechnung laut ÖNORM B2506-1 der Baubehörde erforderlich.
3. Die Baubeschreibung ist bindend und genauest einzuhalten.
4. Gemäß NÖ. Wasserleitungsanschlussgesetz 1978 sind die beiden Objekte an die öffentliche Wasserleitung anzuschließen.
5. Die auf der Liegenschaft anfallenden Schmutzwässer sind in den öffentlichen Kanal einzuleiten.  
In der Nähe der Grundgrenze ( Straßenflucht ) ist ein Hausanschlussschacht mit einer Putzöffnung zu errichten. Die Errichtung des Putzschachtes sowie der Hausleitung hat unter Einhaltung der ÖNORM B 2501 zu erfolgen.
6. Sollten Verkehrsbeschränkungen erforderlich sein, so ist vom Bauführer bei der Bezirkshauptmannschaft Tulln um Genehmigung anzusuchen.
7. Fassadenverkleidungen in Form einer Natursteinimitation sind nicht zulässig.
8. Alle Elektroinstallationen sind nach den geltenden ÖVE – Vorschriften zu installieren und instand zu halten.
9. Der statische Nachweis aller Stützmauern und sonstigen erforderlichen Kunstbauten, sind der Baubehörde vor Baubeginn, überprüft von einem Zivilingenieur, nachweislich vorzulegen.

- 10.** Folgende Glaselemente müssen aus geeignetem Sicherheitsglas, wie z.B. Einscheibensicherheitsglas (ESG), hergestellt sein:
- Ganzglastüren, Verglasungen in Türen und in Fenstertüren bis 1,50 m Höhe über der Standfläche,
  - vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehrbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche.
  - vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehrbarer Flächen in Bauwerken mit möglichem Menschengedrange bis 1,50 m Höhe über der Standfläche.
- 11.** Bei Neu- und Zubauten muss die Gesamtfläche der Hauptfenster in der Architekturlichte gemessen mindestens 12 % der Fußbodenfläche des zugehörigen Aufenthaltsraumes betragen. Bei Wohnräumen mit Raumtiefen von mehr als 5 m ist die Fensterfläche, um je 10 % für jeden vollen Meter Mehrtiefe zu vergrößern.
- 12.** Bei Gebäudetreppen mit mehr als 3 Stufen müssen in einer Höhe von 85 bis 110 cm auf beiden Seiten Handläufe angebracht werden.
- 13.** Bei folgenden Treppen genügt ein Handlauf auf einer Seite:
- Treppen in Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
  - Nebentreppen,
  - bei allen anderen Treppen mit einer Breite von nicht mehr als 1,20 m, sofern diese nicht barrierefrei gestaltet werden müssen.
- 14.** Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes mit einer Fallhöhe von 60 cm oder mehr, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht, jedenfalls aber ab einer Fallhöhe von 100 cm, sind mit einer Absturzsicherung mit Brust- und Mittelwehr oder mit einer anderen geeigneten Vorrichtung zu sichern. Eine Absturzsicherung ist nicht notwendig, wenn diese dem Verwendungszweck (z.B. bei Laderampen, Schwimmbecken) widerspricht.
- 15.** Die Höhe der Absturzsicherung hat mindestens 100 cm, ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m, gemessen von der Standfläche, mindestens 110 cm zu betragen. Abweichend davon genügt bei Wohnungstreppen eine Höhe der Absturzsicherung von 90 cm. Bei Absturzsicherungen mit einer oberen Tiefe von mindestens 20 cm (z.B. Brüstungen, Fensterparapete) darf die erforderliche Höhe um die halbe Brüstungstiefe abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 85 cm nicht unterschritten werden.
- 16.** Gemäß § 4 Z 11a der NÖ Bauordnung 2014 gilt als Bezugsniveau die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes – siehe Einreichplan vom 04. Juni 2024, Plannummer: Sieg\_EP, Planbezeichnung: Bauplatz D.
- 17.** Zur Anschüttung dürfen folgende Materialien neben Sand und Kies verwendet werden:
- Bodenaushub: SN 31411 SP 30, 31, 32; Klasse A1, A2 und A2-G  
 Recyclingbaustoffe: geprüfte Baustoffe; Qualitätsklassen A und A+
- 18.** Die Abgrabungen sowie die Anschüttungen haben so zu erfolgen, dass keine Oberflächenwässer auf die Anrainerliegenschaften und auf öffentliches Gut gelangen können. Weiters dürfen keine Schäden bei den Anrainerliegenschaften entstehen.

- 19.** Das Lagern von Baumaschinen und Baumaterial auf öffentlichem Gut ist nicht zulässig.
- 20.** Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
- 21.** Vor Baubeginn ist der Baubehörde ein Bauführer namhaft zu machen.
- 22.** Der Bauherr hat das Datum des Baubeginns der Baubehörde bekanntzugeben.
- 23.** Den Anrainern darf durch die Bauführung kein Schaden entstehen.
- 24.** Das Verkehrsgutachten von TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH vom 28. November 2023 ist bindend und genauest einzuhalten.
- 25.** Spätestens mit der Vorlage der Fertigstellungsanzeige ist der Baubehörde ein Grundbuchsauzug vorzulegen, wo auf der Liegenschaft Parz.Nr. 880/20 der Katastralgemeinde Sieghartskirchen für die Liegenschaften Parz.Nr. 880/19 und 880/6 der Katastralgemeinde Sieghartskirchen ein Fahr- und Leitungsrecht eingetragen ist.
- 26.** Das Fahr- und Leitungsrecht muss mindestens die Ausübung folgender Rechte gewährleisten:
- Die Benützung des Grundstückes in einer Breite von mindestens 3,50 m und
  - Die Verlegung, Instandhaltung und Wartung aller für eine beabsichtigte Verwendung des Bauplatzes erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen ( z.B. Hausleitung nach § 17 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 und § 8 Abs. 4 des NÖ Wasserleitungsanschlußgesetzes 1978 )
- 27.** Die Ausübung dieser Rechte darf durch die Errichtung von Bauwerken nicht eingeschränkt werden.
- 28.** Das Fahr- und Leitungsrecht ist in einem von einem Vermessungsbefugten verfassten Plan darzustellen.
- 29.** Die grundbücherliche Eintragung des Fahr- und Leitungsrechtes ist bei Einbringung eines Antrages nach Abs. 2 sowie nach § 14 nachzuweisen.
- 30.** Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz findet auf allen Baustellen, auf denen Arbeitnehmer beschäftigt werden, Anwendung. Wenn auf einer Baustelle gleichzeitig oder nacheinander Arbeitnehmer mehrere Arbeitgeber ( also mehrere Professionisten ) tätig werden, hat der Bauherr einen Planungs Koordinator und einen Baustellenkoordinator zu bestellen.
- 31.** Wenn auf öffentlichem Gut Grabungsarbeiten durchgeführt oder ein Silo für Verputzarbeiten aufgestellt werden soll, dann ist dies der Marktgemeinde Sieghartskirchen vor Baubeginn zu melden.  
Sollten Sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, dann begehen Sie eine Verwaltungsübertretung gemäß der NÖ. Bauordnung 2014 . Diese Übertretung wäre mit einer Geldstrafe, zu bestrafen.
- 32.** Ist das bewilligte Bauvorhaben fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde gemäß § 30 ( Fertigstellungsanzeige) der NÖ. Bauordnung 2014 anzuzeigen.

Der Anzeige ist anzuschließen:

- a. Eine Bescheinigung einer staatlich autorisierten oder akkreditierten Stelle, eines Ziviltechnikers oder eines Gewerbeberechtigten, dass das Bauvorhaben unter Einhaltung der technischen Bestimmungen der NÖ. Bautechnikverordnung 2014 ausgeführt wurde.
- b. Befunde ( Rohbau – und Eignungsbefund ) für die Schornsteine, ausgestellt vom zuständigen Rauchfangkehrmeister.
- c. Elektroattest, ausgestellt von der ausführenden Firma, aus dem hervorgeht, dass die Elektroinstallationen entsprechend den derzeit geltenden Bestimmungen der ÖVE – Vorschriften hergestellt wurden.
- d. Ein ausgefülltes Gebäudedatenblatt ( GWR ).

**HINWEISE:**

- Ausdrücklich werden Sie darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der NÖ. Bauordnung 2014 und der NÖ. Bautechnikverordnung 2014 sowie die OIB Richtlinien als Gesetz einzuhalten sind, ohne dass die einzelnen Bestimmungen ausdrücklich vorgeschrieben werden müssen ( z.B. Bekanntgabe des Baubeginns, des Bauführers etc. ).
- Vor Baubeginn ist erforderlichenfalls das Einvernehmen mit der EVN AG, Bezirksleitung Tulln, Tel.Nr. 02272/600, herzustellen.
- Sollte während den Bauarbeiten eine Drainage beschädigt werden, dann ist diese wieder fachgerecht herzustellen.

**FESTSTELLUNG der Baubehörde im Sinne des § 21 der NÖ. Bauordnung 2014 für die Liegenschaft Parz.Nr. 820/20 in der Katastralgemeinde Sieghartskirchen:**

Die Vorprüfung gemäß § 20 der NÖ. Bauordnung 2014 hat zu keiner Abweisung des Antrages geführt und somit hat die Baubehörde die Parteien und Nachbarn gemäß § 6 Abs. 1 und 3 der NÖ. Bauordnung 2014 nachweislich vom geplanten Vorhaben nach § 14 der NÖ. Bauordnung 2014 zu informieren und darauf hinzuweisen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten Einsicht genommen werden darf. Gleichzeitig sind die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufzufordern, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung.

Eine mündliche Verhandlung im Sinne der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen  
Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBL. I Nr. 161/2013,  
findet nicht statt.

Dauer der Vorprüfung 4/2 Stunde ( Abfassung der Niederschrift ).

Der Bürgermeister:

Gerald HÖCHTEL



Der bautechnische Sachverständige:

Ing. Gerald FRISCHENGRUBER