



Stadtamt Marchtrenk

Pol. Bezirk Wels-Land



Cristal Immo GmbH
Traunuferstraße 100
4052 Ansfelden

Datum: 20.07.2023
GZ: II-131-9-25/2023
Sachb.: Ines Pechmann
☎ 07243/552-158
✉ i.pechmann@marchtrenk.gv.at

Bauvorhaben: Umbau und Aufstockung eines Bungalows
Grundstück Nr.: 1407/8, EZ 2458, KG Marchtrenk;
BAUBEWILLIGUNG

BESCHEID

Die Firma Cristal Immo GmbH hat mit Antrag vom 25.05.2023 um Erteilung der Baubewilligung für den Umbau und die Aufstockung eines Bungalows auf dem Grundstück Nr.: 1407/8, EZ 2458, KG Marchtrenk, angesucht.

SPRUCH:

I. Baubewilligung

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Marchtrenk als Baubehörde I. Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gem. § 55 Abs 1 Oö. Bauordnung 1994 – Oö. BauO 1994, LGBl. Nr. 66/1994 i.d.F. LGBl. Nr. 111/2022 entscheidet wie folgt:

Gemäß § 35 Abs 1 und 2 Oö. Bauordnung 1994 – Oö. BauO, LGBl. Nr. 66/1994 idF LGBl. Nr. 111/2022 wird die beantragte Baubewilligung für den Umbau und die Aufstockung eines Bungalows auf dem Grundstück Nr.: 1407/8, EZ 2458, KG Marchtrenk, aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere aufgrund der am 13.07.2023 durchgeführten Bauverhandlung, unter Einhaltung folgender Auflagen erteilt:

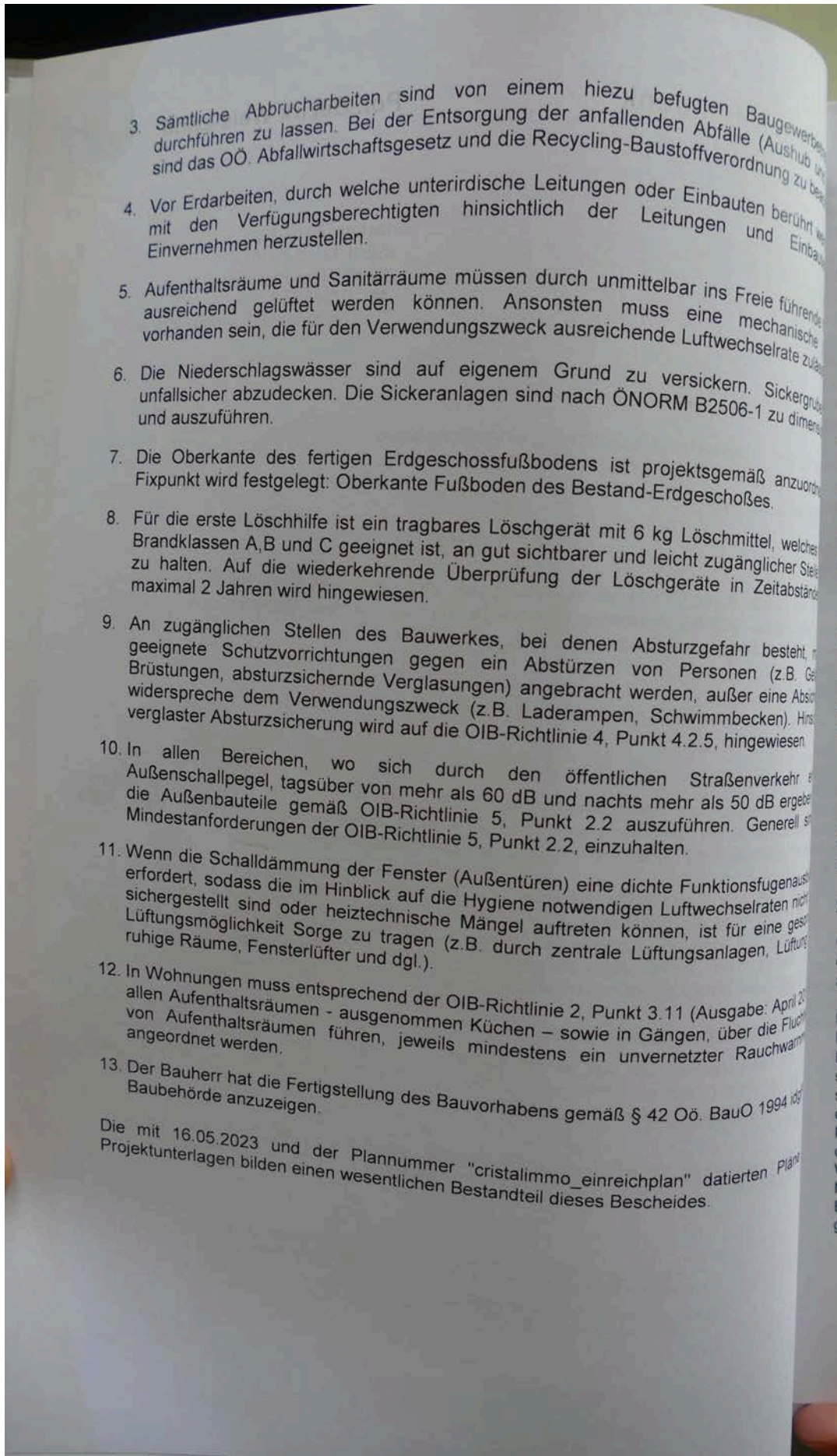
Amtssachverständiger für Bautechnik:

1. Das Bauvorhaben ist von einem befugten Bauführer auszuführen und dieser der Baubehörde (sowie ein allfälliger Wechsel des Bauführers) schriftlich bekannt zu geben. Vom bewilligten Bauvorhaben darf ohne Bewilligung der Baubehörde nicht abgewichen werden.
2. Vor Beginn der Bauausführung ist der Baubehörde der Zeitpunkt des Baubeginnes anzuzeigen.

Linzer Straße 21 A-4614 Marchtrenk Tel.: 07243 / 552 Fax: 07243 / 552 300
Homepage: www.marchtrenk.gv.at e-mail: gemeindeamt@marchtrenk.gv.at

Allgemeine Sparkasse OÖ Bank AG, IBAN AT35 2032 0102 0001 3604, BIC ASPKAT2LXXX,
Raiffeisenbank Wels, IBAN AT44 3468 0000 0810 0232, BIC RZOOAT2L680,

m
a
r
c
h
t
r
e
n
k
i
m
m
i
t
t
e
l
p
u
n
k
t



II. Kosten

Für diese Bewilligung werden

- a. gemäß den Bestimmungen der Oö. Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012 - Oö. GVV 2012, LGBl. 37/2012, i.d.g.F., Anlage zu § 1 Abs. 1. Besonderer Teil, I. Bauwesen

Zif. 8) Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden (§ 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994) für eine bebaute Fläche, auf die sich die Baumaßnahme bezieht

über 300 m² eine Verwaltungsabgabe von **209,30 €**

- b. gemäß den Bestimmungen der Oö. Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013 - Oö. LKommGebV 2013, LGBl.Nr. 82/2013 i.d.g.F., eine Kommissionsgebühr von **81,60 €**

vorgeschrieben.

Darüber hinaus sind für die Vergebührung des Ansuchens, der Beilagen und der Niederschrift gemäß den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957 - GebG, BGBl. 267/1957, i.d.g.F. **144,00 €** zu entrichten.

Die Stadtgemeinde Marchtrenk ist verpflichtet, die Bundesgebühren einzuheben und an das Finanzamt abzuführen.

Der zur Einzahlung zu bringende Gesamtbetrag beläuft sich somit auf **434,90 €** und ist binnen zwei Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mit dem angeschlossenen Zahlschein an die Finanzverwaltung des Stadtamtes Marchtrenk einzuzahlen.

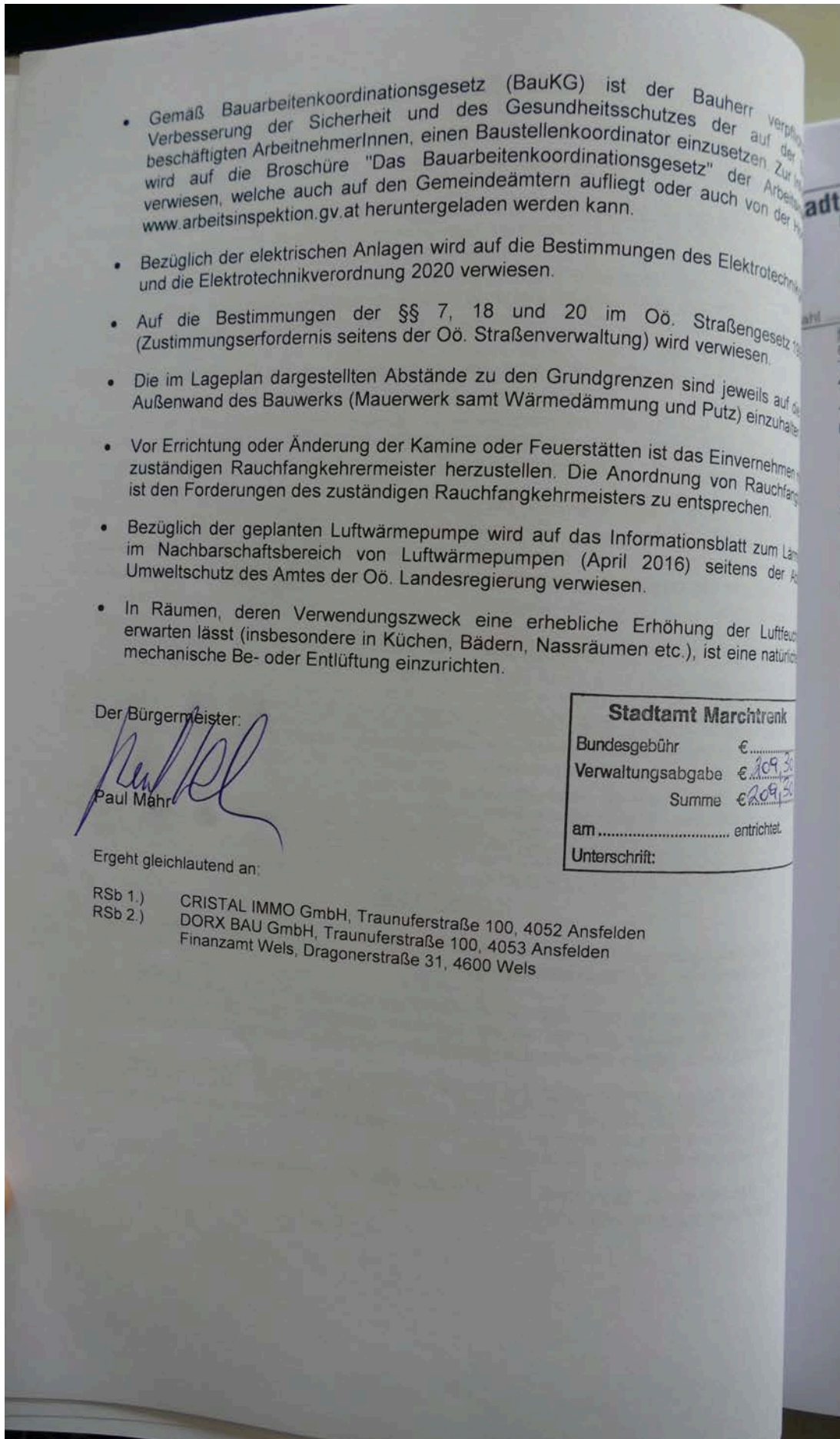
BEGRÜNDUNG:

Die Firma Cristal Immo GmbH hat mit Antrag vom 25.05.2023 um Erteilung der Baubewilligung für den Umbau und die Aufstockung eines Bungalows auf dem Grundstück Nr.: 1407/8, EZ 2458, KG Marchtrenk, angesucht.

Gegenständlich sind folgende Rechtsvorschriften entscheidungsrelevant:

Gemäß § 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 idgF bedarf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 24a, 25 und 26 nichts anderes bestimmen.

Es finden gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 nur öffentlich-rechtliche Einwendungen von Nachbarn im Rahmen des Verfahrens Berücksichtigung, wenn diese sich auf solche Bestimmungen des Baurechts, eines Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans stützen, die nicht nur im öffentlichen Interesse, sondern auch im Interesse der Nachbarschaft sind. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitliche Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Weiters wird gem. § 31 Abs 4 letzter Satz Oö. BauO 1994 normiert, dass der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen kann, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.



Stadtamt Marchtrenk
Bauverwaltung

25. Mai 2023

Baubeschreibung

gemäß § 29 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 einschließlich GWR-Datenerfassung

Zahl Beil.

1 - Antragsteller/in (Name, Anschrift):
Cristal Immo GmbH
Traunuferstraße 100
4052 Ansfelden

Telefon: -
Email: 06642420379

- physische Person (Privatperson)
 juristische Person (Stiftung, Vereine, etc.)

2 - Grundeigentümer/in/ Miteigentümer/in (Name, Anschrift) 1: Cristal Immo GmbH, Traunuferstraße 100, 4052 Ansfelden
2:

3 - Bauvorhaben (Bezeichnung): Errichtung eines Einfamilienhauses

- Neubau
 Umbau
 Zubau
 Sonstiger Bau (§ 24 Abs. 1 Z 2)
 Änderung des Verwendungszweckes (§ 24 Abs. 1 Z 3, § 25 Abs. 1 Z 2b)
 Größere Renovierung (§ 25 Abs. 1 Z 3 lit. a)
 Sonstige Änderung (§ 25 Abs. 1 Z 3 lit. b)
 Abbruch

auf Dauer befristet bis

4 - Planverfasser/in (Name, Anschrift):

Dorx Bau GmbH
Thurnerweg 6
4061 Pasching

Stadtamt Marchtrenk

Pol. Bez. Wels-Land

Dieser Plan bildet die Grundlage für
den Bescheid vom 20.07.2023

GZ 11-131-9-25/2023
Marchtrenk, am 20.07.2023

Der Bürgermeister:
Im Auftrag: *UP*

5 - Örtliche Lage: (Adresse des Bauvorhabens/Bauplatzes):

Anschrift (Straße, Hausnr./Stiege/Türnr.): Kiefernstraße 13, 4614 Marchtrenk

PLZ: 4614 Gemeinde: Marchtrenk

KG Nr.: 51216 Katastralgemeinde: Marchtrenk

Grundstücksnr.: 1407/8

Grundbuchnr.: Einlagezahl: 2458

Stadtamt Marchtrenk

Bundesgebühr € 15,00

Verwaltungsabgabe €

Summe € 15,00

am entrichtet.

Unterschrift:

11 - Technische Beschreibung des Gebäudes

11a - Gebäudeinformation:^{1,2}

Eigentümer des Gebäudes³:

Privatperson

Land

Unternehmen (AG, GmbH,...)

Bund

Andere öffentliche (rechtliche) Körperschaften

Gemeinde

Gemeinnützige Bauvereinigung

Andere Eigentümer (Vereine, gemeinnütz. Stiftungen)

Aufzug im Gebäude vorhanden/geplant:

ja

nein

Anzahl der Nutzungseinheiten im Gebäude:

Energiekennzahl⁴: kWh/m²

Für Baubestände:

Wärmedämmung der obersten, zugänglichen Decken von beheizten Räumen oder der unmittelbar darüberliegenden Dächer (§ 38 Oö. BauTG 2013 „Nachträgliche Wärmedämmung“):

Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der bestehenden Decke/Dach W/m²K

↳ Mindest- Wärmedurchgangskoeffizient = 0,20 W/m²K somit erfüllt nicht erfüllt

↳ Wenn nicht erfüllt, Wärmedämmmaßnahmen nicht erforderlich, weil

Gebäude mit max. 2 Wohnungen

für das geplante Bauvorhaben kein Energieausweis erforderlich ist

die dafür erforderlichen Aufwendungen durch Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können;

↳ Beschreibung der geplanten nachträglichen Dämmmaßnahmen

Diese ergeben einen künftigen Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) für die bestehenden Decke/Dach von W/m²K

11b - Ver- und Entsorgung:

Trinkwasserversorgung:

- Anschluss an ein Netz Eigenversorgung Kein Anschluss vorhanden

Elektrizitätsversorgung:

- Anschluss an ein Netz Eigenversorgung Kein Anschluss vorhanden

Gasversorgung:

- Anschluss an ein Netz Kein Anschluss vorhanden

Abwasserentsorgung:

- Anschluss an ein Kanalnetz Kleinkläranlage Sammelgrube

Entsorgung der Niederschlagswasser:

- Versickerung am Bauplatz Anschluss an Kanalnetz Einleitung in Gewässer
 Retentionsmaßnahmen (zB Rückhaltebecken, Volumen.....m³.....)

Abfallentsorgung:

- Gemeindeabfuhr Eigenabfuhr

11c - Flächenangaben zum Gebäude:

Überbaute Grundfläche⁵: 572,64m²

Gebäudehöhe⁶: 7,61m

Brutto-Rauminhalt⁷: m³

Anzahl der oberirdischen Geschoße: 2

Anzahl der unterirdischen Geschoße: 1

| Geschoßangabe | Brutto Grundfläche je Geschoß ⁸ | Durchschnittliche Geschoßhöhe ⁹ | Bauweise ¹⁰ |
|---------------|--|--|------------------------|
| Erdgeschoß | 376,12m ² | 3,50m | |
| Obergeschoß | 196,52m ² | 3,10m | |
| Kellergeschoß | BESTAND | m | |
| | m ² | m | |
| | m ² | m | |
| | m ² | m | |
| | m ² | m | |
| | m ² | m | |

12 – Beheizung - Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude)¹¹:

- zentral (für das Gebäude) dezentral (in der Nutzungseinheit) keine Beheizung

Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden:

Als Heizungssystem ist folgendes hocheffizientes alternatives Energiesystem geplant:

- Energieversorgungssystem auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen (z.B. Biomasse)
- Kraft-Wärme-Kopplung,
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, die ganz oder teilweise aus Energie aus erneuerbaren Quellen oder aus einer hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage stammt (z.B. Biomasse-Nahwärme, Fernwärme aus KWK, Geothermie)
- Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,0 berechnet gemäß OIB-Leitfaden).

wenn kein hocheffizientes alternatives Energiesystem eingesetzt wird:

↳ bis 1000 m² konditionierte Netto-Grundfläche: Begründung für anderes System:

↳ größer als 1000 m² konditionierte Netto-Grundfläche: Nachweis der fehlenden technischen, ökologischen oder wirtschaftlichen Realisierbarkeit durch geeignete Unterlagen

12.a - Wärmebereitstellungssystem (zentral für das Gebäude):

- Kessel
- Standardkessel¹² Niedertemperaturkessel¹³ Brennwertkessel¹⁴
- Kesselbetriebsweise: nicht modulierend¹⁵ modulierend¹⁶

X Wärmepumpe

- Außenluft / Wasser¹⁷ Sole / Wasser (inkl. Direktverdampfer)¹⁸
- Wasser / Wasser (Grundwasserwärmepumpe)¹⁹ sonstige (z.B. Passivhaus-Kompaktgerät)²⁰
- Wärmepumpenbetriebsweise: monovalent (kein anderes Heizsystem)²¹
- bivalent - Wärmepumpe kombiniert mit anderen²²

- Thermische Solaranlage mit Beitrag zur Raumheizung²³
- Nahwärme (Blockheizung)²⁴ Fernwärme²⁵
- Raumheizgerät bzw. Herd (Beistellherd, Kachelofen, Holz Einzelofen, usw.)
- Sonstige Wärmebereitstellungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Dampferzeuger)²⁶

12.b - Wärmeabgabesystem:

- Kleinflächige Wärmeabgabe (Radiator, Heizkörper)
- X** Flächenheizung (z.B. Fußboden-, Wandheizung)
- Luftheizung (nur Passivhausstandard)
- Gebläsekonvektor

12.c - Art des Brennstoffes: BESTAND

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Heizöl Extraleicht | <input type="checkbox"/> Flüssiggas | <input type="checkbox"/> Hackschnitzel | <input type="checkbox"/> Strom |
| <input type="checkbox"/> Heizöl Leicht | <input type="checkbox"/> Kohle | <input type="checkbox"/> Holz-Pellets | <input type="checkbox"/> andere |
| <input type="checkbox"/> Erdgas | <input type="checkbox"/> Scheitholz | <input type="checkbox"/> sonstige Biomasse | |

13 - Warmwasser-Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude):

- zentral (für das Gebäude) dezentral (in der Nutzungseinheit) kein Warmwasser

13.a - Warmwasser - Art der Warmwasseraufbereitung:

- kombinierte Erzeugung mit Raumwärme
- getrennte Erzeugung von Warmwasser mittels
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> separatem Kessel | <input type="checkbox"/> elektrischer Energie |
| <input type="checkbox"/> separater Nah-/Fernwärme | <input type="checkbox"/> separater Wärmepumpe (z.B. Luft/Wasser-Wärmepumpen) |
- thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem
- thermische Solaranlage kombiniert mit anderen (z.B. E-Heizstab)

14 - Art der Belüftung:

- natürliche Lüftung (Fensterlüftung)
- mechanische Lüftung:
- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Abluftanlage | <input type="checkbox"/> Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung |
|---------------------------------------|--|
- Raumlufttechnische Anlage für:
- | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Heizung | <input type="checkbox"/> Kühlung | <input type="checkbox"/> Befeuchtung |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|

15 - Bauausführung:

Gebäudeklasse gemäß OIB-RL 2: **GK 1**

Anzahl der oberirdischen Geschoße: 2

Anzahl der Unterirdischen Geschoße: 1

Fluchtniveau aus dem obersten Geschoß: -

Anzahl der Wohn- oder Betriebseinheiten: 3

Kurzbeschreibung mit Angabe der wesentlichen Eigenschaften, wie Beton, Ziegel, Holz, Brandschutzklasse der Bauteile (REI 30, 60, 90, 120) sowie der Baustoffe (A1, A2, C, D, E, F)

Art der Fundierung: Plattenfundament (Stahlbeton)

Bauweise des Kellers: Bestand

Erdgeschoß- und Obergeschoßwände: Massivbau, Ziegel

Innenwände: Massiv, Ziegel

Hauptstiegen, Nebentiegen: Stahlbeton

Gestaltung von Außenwandflächen: Putz

Dachform: Walmdach

Dachkonstruktion: Holzkonstruktion

Dacheindeckung: Dachziegel

Brandschutztüren: (Einbauort, Bezeichnung)

Elektroinstallationen: lt. ÖVE

Erdungssystem: Fundamenterdung

Blitzschutzanlage: lt. ÖVE

Düngersammelanlagen: nicht vorhanden

Art und Höhe der Einfriedung und Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen: Holzeinfriedung, 1,20m Höhe

Erfordernis der barrierefreie Gestaltung gemäß § 31 Oö. BauTG 2013

für Besucher/innen und Kunden/innen

Wohnungen (anpassbarer Wohnbau)

Arbeitnehmer/innen (anpassbare Arbeitsstätte)

Datum: 08.05.2023

Unterschriften:

Bauwerber/in:

CRISTAL IMMO GMBH
TRAUNUFERSTRASSE 100
4053 ANSFELDEN

Planverfasser/in:

DORX BAU GMBH
TRAUNUFERSTR. 100
4053 ANSFELDEN

Bauführer/in (Unterschrift spätestens anlässlich Baubeginnmeldung bzw. Übernahme/Wechsel der Bauführung):

Grundeigentümer/Miteigentümer:

CRISTAL IMMO GMBH
TRAUNUFERSTRASSE 100
4053 ANSFELDEN