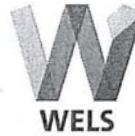


Entwurf/Frist: 30.11.17



## Bescheid

Magistrat der Stadt Wels

BZ-BauR- 1109 - 2017  
Dieser Bescheid ist rechtskräftig  
und vollstreckbar

Wels, ..... 8.10.2017  
Für den Bürgermeister



STADT WELS  
Bau-, Gewerbe- und  
Verkehrsangelegenheiten

Pfarrgasse 25, 4600 Wels  
Bearbeiter: Andreas Schoisswohl  
Zimmer Nr. 314  
Tel.: +43 7242 235 5370  
E-Mail: bgv@wels.gv.at  
DVR: 0024724; UID-Nr.: ATU23478804  
wels.at

20.10.2017

### Baubewilligung BZ-BauR-1109-2017 Scho

Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens ergeht vom Magistrat der Stadt Wels, als Behörde I. Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Stadt folgender

### SPRUCH

I.  
Dem Ansuchen der Expertbau GmbH. vom 21.07.2017 wird nach den geprüften Bauplänen **Folge gegeben** und die

### BAUBEWILLIGUNG

für nachstehendes Bauvorhaben erteilt:

#### 2 Doppelhäuser mit Garagen sowie Hauskanal

Verkehrsfläche: Marilies-Möst-Straße 81, 83, 85, 87  
Grundstücksnummer: 459/7, 459/4, 459/3, 471/4  
Einlagezahl: 2021  
Katastralgemeinde: 51226 Puchberg

Bebauungsplan: 904/A.1  
Flächenwidmungsplan: 5/2015

Bauplatzbewilligung vom: 20.05.2015  
GZ: BZ-BauR-4015-2015

Datum der Baupläne: Juli 2017

Reingeschrieben: 20.10.2017 klo  
Abgefertigt: 20.10.17 ffe

**Rechtsgrundlage:** §§ 24, 35, 54 und 55 der O.ö. Bauordnung 1994 i.d.g.F., in Verbindung mit dem O.ö. Bautechnikgesetz 2013 i.d.g.F. in Verbindung mit der O.ö. Bautechnikverordnung 2013 i.d.g.F.

**Die Bewilligung ist an die Erfüllung folgender Auflagen gebunden:**

1. Die **genehmigten Baupläne**, insbesondere die Situierung des Bauvorhabens gemäß dem Lageplan, die statischen Berechnungen, sowie Projektsbestandteile und dergleichen, die Bestimmungen der OÖ. Bauordnung 1994, LGBl.Nr. 66/1994, i.d.g.F., des OÖ. Bautechnikgesetzes 2013 i.d.g.F. und der O.ö. Bautechnikverordnung 2013, LGBl.Nr. 36/2013 sowie Widmung und Nutzung des Objektes sind einzuhalten. Eine widmungsfremde Nutzung des Objektes ist zu unterlassen; jede Änderung bedarf einer neuerlichen behördlichen Bewilligung.
2. Mit der **Ausführung des Bauvorhabens** darf erst nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden. Der mit dem Bewilligungsvermerk versehene Bauplan wird dem Bauauftraggeber nach Rechtskraft der Baubewilligung zugesandt.
3. Die **Baubewilligung erlischt** mit Ablauf von drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde. Ab Beginn der Bauführung beträgt die Fertigstellungsfrist für Bauvorhaben fünf Jahre. Diese Fristen können über begründeten Antrag, der vor Ablauf der Frist gestellt werden muss, angemessen verlängert werden.
4. Die Bauarbeiten sind von einem **befugten Bauführer** durchführen zu lassen. Name und Anschrift des Bauführers sind vor Baubeginn der Baubehörde anzuzeigen. Der verantwortliche Bauführer hat dem Magistrat der Stadt Wels den Beginn der Bauausführung durch eine **Baubeginnsanzeige** anzuzeigen.
5. Zur Einhaltung der bewilligten Höhenlage des Gebäudes hat der verantwortliche Bauführer zwecks Bekanntgabe des **Straßen- bzw. Gehsteigniveaus** spätestens 4 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Baudirektion, Dst. Tiefbau, Straßen- und Brückenbau, herzustellen.
6. Sollten im Zuge des Bauvorhabens Baumaßnahmen im Bereich der Grundgrenze zum öffentlichen Gut (z.B. Grabungsarbeiten, Vollwärmeschutz, etc.) durchgeführt werden, ist zur Klärung der technischen Details vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Baudirektion, Dst. Tiefbau, Straßen- und Brückenbau, herzustellen.
7. Die **Fertigstellung des Bauwerkes** hat der Bauauftraggeber der Baubehörde schriftlich **anzuzeigen**.
8. Bei Neu-, Zu- oder/und Umbauten sowie bei größeren Änderungen entsprechend der ÖVE/ÖNORM E 2792 i.d.g.F. ist für den Fall einer späteren **Ortsnetzverkabelung** des Stromanschlusses ein Leerrohr von mindestens 63 mm lichter Weite vom Messeinrichtungsverteiler in die Nähe des Hauseinganges bzw. bis zur

straßenseitigen Grundstücksgrenze zu verlegen (bzgl. Höhenangabe und Lage ist das Einvernehmen mit der Wels Strom GmbH., Tel.: 07242/493-219, herzustellen), auch dann, wenn zum Errichtungszeitpunkt ein Freileitungsanschluss besteht. Für den zukünftigen **Telefonanschluss** wird empfohlen, zwischen Hauseingang und Grundstücksgrenze ein Leerrohr entsprechend der ÖNORM EN 12201-1 i.d.g.F. (PE 32 x 2,0 mm) zu verlegen. In blitzgefährdeten Gebieten wird von der Post weiters empfohlen, eine Potentialausgleichsschiene installieren zu lassen (Informationen: Telekom Austria AG, Auftragsmanagement NWC, 4020 Linz, Anastasius-Grün-Straße 5, Tel.: 0800664144, Fax: 050664944652, email: planinfo@a1telekom.at). Vor Beginn der Neubau-, Abbruchs- oder/und Umbauarbeiten ist das vorschriftsmäßige Sichern oder Abtrennen von Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser, Telefon etc. durch das jeweilige Versorgungsunternehmen zu veranlassen.

9. Es wird darauf hingewiesen, dass, falls durch die Bauarbeiten **Schäden am Eigentum der Anrainer** entstehen, auf Kosten des Bauauftraggebers bzw. Bauführers nach Maßgabe der zivilrechtlichen Bestimmungen, der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen bzw. der Schaden zu ersetzen ist.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass um die straßenrechtliche Bewilligung zur **Benützung öffentlichen Grundes** (Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtung, Durchführung von Bauarbeiten) beim Magistrat der Stadt Wels (Bezirksverwaltung, Dst. Verkehrsrecht) gesondert schriftlich anzusuchen ist.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes, BGBl.Nr. 306/1968, i.d.g.F., die Beschädigung oder die Versetzung eines Vermessungszeichens unzulässig ist; sollte dennoch eine Versetzung notwendig sein, oder wurde ein Vermessungszeichen beschädigt, so ist das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 1020 Wien, Schiffamtsgasse 1 - 3, innerhalb von vier Wochen hievon zu verständigen.
12. Vor Inangriffnahme der gegenständlichen Bauarbeiten ist zur Hintanhaltung von Gefährdungen von Menschen die **Baustelle entsprechend abzusichern**.
13. Das Objekt ist so auszuführen bzw. zu isolieren, dass die Mindestanforderungen bezüglich **Wärme- und Schallschutz** gemäß OIB-Richtlinien 5 und 6 eingehalten werden.
14. Sämtliche **Geländer** im Bereich von Absturzstellen sind gemäß OIB-Richtlinie 4 Punkt 4 auszuführen.
15. In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
16. Für die **Erste Löschhilfe** sind im Sinne der TRVB F 124 / 1997 „Erste und erweiterte Löschhilfe“ für die jeweils vorherrschenden Brandklassen geeignete tragbare Feuerlöscher leicht erreichbar anzubringen. Die tragbaren Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3, „Tragbare Feuerlöscher“, i.d.g.F. entsprechen. Die wiederkehrende

Überprüfung der Löscher hat mindestens alle zwei Jahre zu erfolgen und ist durch einen Vermerk am tragbaren Feuerlöscher nachzuweisen.

17. Die Aufteilung der **tragbaren Feuerlöscher** hat wie nachstehend angeführt zu erfolgen:  
Je Wohneinheit 1 tragbarer Feuerlöscher, Füllgewicht 6 kg (P 6) geeignet für die Brandklassen A/B/C
18. Für die erste Feuerlöschhilfe ist in der Garage ein der EN 3 entsprechender tragbarer Feuerlöscher, Füllgewicht 6 kg, geeignet für die Brandklassen A, B und C, bereitzustellen und alle zwei Jahre einer periodischen Überprüfung im Sinne der geltenden Bestimmungen zu unterziehen.
19. Für die Be- bzw. Entlüftung sind zwei Lüftungsöffnungen (Gesamtquerschnitt mind. 200 cm<sup>2</sup> - diagonal versetzt in Boden- bzw. Deckennähe) vorzusehen.
20. Sollte sich entlang des Grundstückes ein Gehsteig befinden, so ist dieser im Bereich der künftigen Zufahrten abzusenken. Nicht mehr benötigte Einfahrten sind rückzubauen. Zur Klärung der technischen Details ist vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Baudirektion, Dst. Tiefbau, Straßen- und Brückenbau herzustellen.
21. Sämtliche Schmutzwässer sind in die stadteigene Kanalisationsanlage einzuleiten.
22. Die Richtlinien der ÖNORMEN, soweit sie für Hauskanalisationsanlagen gelten, sind zwingend einzuhalten.
23. Fallleitungen aller Rohrstränge sind sach- und fachgemäß über Dach zu entlüften.
24. Die Kontroll- und Sammelschächte müssen so angelegt sein, dass gegebenenfalls eine Reinigung aller Rohrstränge nach jeder Seite möglich ist. Revisionschächte sind möglichst nahe an der straßenseitigen Grundgrenze zu situieren.
25. Feuer- oder zündschlaggefährliche, heiße, säure-, fett- oder ölhältige, radioaktive, schädliche oder widerliche Ausdünstung verbreitende Flüssigkeiten, Benzin, feste Stoffe und Küchenabfälle sowie Müll, die durch besondere Vorrichtungen zerkleinert und eventuell mit Wasser vermengt wurden und alle anderen Stoffe, soweit diese die Biologie in den Abwasserreinigungsanlagen stören könnten, dürfen nicht in den Kanal eingeleitet werden.
26. Niederschlagswässer dürfen nicht auf öffentliches Gut abgeleitet werden.
27. Sickerschächte sind möglichst in Grünbereichen zu situieren. Sollte dies ausnahmsweise nicht möglich sein, sind Sickerschächte im Bereich von Keller, Tiefgaragen, Manipulations- und Parkflächen, etc. als Hochpunkte auszuführen und mit einer tagwasserdichten Abdeckung zu versehen. Die Bemessung, der Bau und der Betrieb, sowie die Wartung von Sickerschächten ist gemäß den Richtlinien der ÖNORM B 2506-1 durchzuführen.

28. Die im Bereich der Parkflächen anfallenden Oberflächenwässer sind großflächig oder mittels Sickermulden über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Bemessung, der Bau und der Betrieb, sowie die Wartung hat gemäß den Richtlinien der ÖNORM B 2506-1 zu erfolgen. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Felsbrocken, Stangen, Geländer) ist ein Befahren der Grünflächen zu verhindern. Im Einzugsbereich der Versickerung (befestigte Flächen und Versickerungsflächen) gelegene Sickerschächte sind mit einer flüssigkeitsdichten Abdeckung zu versehen. Bei Sickerschächten, die sich im Einstaubereich von Mulden befinden, ist zusätzlich der Schachthals bis mindestens 10 cm über das maximale Einstauniveau hochzuziehen und der Schacht bis mindestens zwei Meter unter Muldensohle flüssigkeitsdicht auszuführen.

29. Auf das **Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG), BGBl.Nr. 37/1999 i.d.g.F.** wird hingewiesen.

30. Je Grundstück ist ein Retentionsvolumen von 5,5 m<sup>3</sup> und dein Drosselabfluss von 5 l/s auszuführen.

Hinweis: Für ausreichende Einrichtungen zur getrennten Sammlung und Abfuhr von Abfällen ist entsprechend der Abfallordnung der Stadt Wels zu sorgen.

**Gleichzeitig werden bei dem unter Ziffer I bewilligten Bauvorhaben gemäß § 10 des O.ö. Straßengesetzes 1991 i.d.g.F. folgende Orientierungsnummern (Hausnummern) vorgemerkt:**

- **Marilies-Möst-Straße 81 (Grst.Nr. 459/7)**
- **Marilies-Möst-Straße 83 (Grst.Nr. 459/4)**
- **Marilies-Möst-Straße 85 (Grst.Nr. 459/3)**
- **Marilies-Möst-Straße 87 (Grst.Nr. 471/4)**

## II. Verfahrenskosten

Gemäß § 78 AVG 1991 i.d.g.F. in Verbindung mit Tarifpost 8 (EURO 104,60 je Wohnhaus = EURO 418,40) der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012 i.d.g.F. sowie gemäß Gebührengesetz 1957, BGBl.Nr. 267 i.d.g.F. sind an den Magistrat Wels nachstehend angeführte Verfahrenskosten zu entrichten:

Verwaltungsabgaben:	EURO 418,40
Vergebührung der Einreichunterlagen:	EURO 92,30

<b>Summe:</b>	<b>EURO 510,70</b>
	=====

Dieser Betrag ist mit beiliegendem Zahlschein binnen zwei Wochen ab Rechtskraft dieser Bewilligung einzuzahlen.

## BEGRÜNDUNG

### **Zu I. und II.**

Die Bewilligung entspricht ihrem Umfang nach dem Parteibegehren und stützt sich auf die angeführten Gesetzesstellen. Die Verfahrenskosten sind in den zitierten Gesetzesstellen begründet.

## RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung das Rechtsmittel der Berufung schriftlich, mittels Telefax (Telefaxnummer 07242/235-4740), telegraphisch oder per E-Mail (post.magistrat@wels.gv.at) beim Magistrat der Stadt Wels eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit EURO 14,30 zu vergebühren. Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Berufung zugestellt wird. Eine rechtzeitig eingebrachte Berufung hat aufschiebende Wirkung.

Die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs finden Sie im Internet unter [www.wels.at](http://www.wels.at)

### Hinweise:

1. Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen. Außenanlagen können sich durch eine wasserrechtliche Bewilligung ändern.
2. **Die Bauwerber bzw. Grundeigentümer werden ausdrücklich darauf hingewiesen**, dass die Erteilung einer Bauplatzbewilligung bzw. Baubewilligung die Vorschreibung von Anliegerleistungen gem. §§ 18 - 20 der O.ö. Bauordnung 1994 i.d.g.F., nach sich ziehen kann. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Merkblatt der FD, Dst. Steuerverwaltung.
3. Auf die Möglichkeit der Behörde, die den Bescheid erlassen hat, binnen zwei Monaten nach Einlangen Ihrer Berufung eine Berufungsvorentscheidung gemäß § 64a AVG 1991 i.d.g.F. zu erlassen, wird hingewiesen.

### Ergeht per RSb an:

#### **Antragsteller (Bauwerber):**

1. Expertbau GmbH., Gewerbestraße 8, 4614 Marchtrenk (auch als Planverfasser und Bauführer)  
mit dem Bemerkten, dass die Pläne erst nach Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides mit dem Genehmigungsvermerk

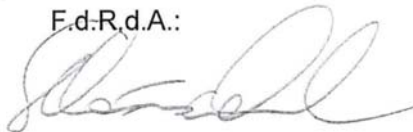
versehen werden können und daher erst mit diesem Zeitpunkt zurückgestellt werden.

Beilagen: ad 1) 1 Zahlschein

**Zur Kenntnisnahme an:**

2. FD, Dst. Steuerverwaltung, per email
3. BauD, Dst. Stadtentwicklung, per email
4. Vermessungsamt Wels, per email
5. SD, Dst. Kommunale Dienste, per ZS
6. BZ, Dst. Bürgeranliegen, per ZS
7. Postamt 4600 Wels, per ZS
8. eww ag (Gas-, Wasserwerk, Kanalbetrieb), per ZS
9. Wels Strom GmbH., Stelzhamerstraße 27, 4600 Wels, per ZS
10. Rauchfangkehrerbetrieb Herrnbauer-Thaler, Carl-Blum-Straße 3, 4600 Wels
11. BZ

F.d.R.d.A.:



Im Auftrag

Schoisswohl Andreas eh.

20.10.17  
