



25901

**Alibabic Muhamed
Grünbachstraße 14
4600 Wels**GEMEINDEAMT EDT BEI LAMBACH, POL. BEZ. WELS-LAND, OÖ.
A-4650 EDT BEI LAMBACH, GEMEINDEPLATZ 1
TEL: 07245-28991, FAX: DW 31
E-MAIL: GEMEINDE@EDT.OOE.GV.AT
INTERNET: WWW.EDTBEILAMBACH.ATEdt, am 16.03.2017
Bearbeiter: Christian Neumair
(christian.neumair@edt.ooe.gv.at)
Zl: 131-9-1433-2017

Bescheid

über das von Ihnen eingebrachte Ansuchen um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Nebengebäuden und Abbruch von bestehenden Nebengebäuden, auf Parzelle Nr. 779/6, KG Edt, ergeht auf Grund des Ergebnisses der am 06.03.2017 durch den technischen Amtssachverständigen durchgeführten Projektsprüfung und nach § 35 der OÖ. Bauordnung, LGBl. 66/1994 i.d.g.F. LGBl. Nr. 34/2013 nachstehender

SPRUCH

Spruchteil I):

Gemäß § 35 OÖ. Bauordnung, LGBl.66/1994 i.d.g.F. LGBl. Nr. 34/2013 wird die erforderliche

Baubewilligung

für das obig genannte Bauvorhaben nach dem Einreichplan, verfasst vom Baumeister Adis Duracak, aus 3314 Strengberg, und entsprechend dem eingereichten Projekt, welches bei der Projektsprüfung aufgelegt und als solches gekennzeichnet ist, unter nachstehenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

- 1) Die Baumaßnahme ist nach dem Plane, der bei der Projektsprüfung vorlag, unter Beachtung der darin enthaltenen Korrekturen, der im Befund der Projektsprüfung erwähnten Abänderungen und Ergänzungen, und unter Einhaltung der allgemeinen Vorschriften der Bauordnung für OÖ. auszuführen. Abweichungen vom genehmigten Bauplan dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch die Gemeinde vorgenommen werden.

- 1,01 Als wesentliche Bestandteile dieses Bescheides gelten:
1,011 die Baubeschreibung vom 28.02.2017 vom Planverfasser

- 1,012 der gekennzeichnete Einreichplan vom 22.02.2017, verfasst vom Baumeister Adis Duracek, aus 3314 Strengberg
- 1,013 der Energieausweis vom 13.01.2017 erstellt von der Fa. Artmüller Energie Beratung GmbH, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde
- 1,014 der Aktenvermerk der Projektprüfung vom 06.03.2017 samt Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen.
- 1,02 Mit der Bauausführung darf erst nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides - im Falle der Einbringung einer Berufung gegen diesen Bescheid erst nach rechtskräftigem Abschluss des Berufungsverfahrens - begonnen werden (§ 39 Abs. 1 O.ö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 34/2013). Der beabsichtigte Baubeginn ist der Baubehörde rechtzeitig vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen. Als Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung gilt der Tag, an dem mit Erd- oder Bauarbeiten zur Verwirklichung des Bauvorhabens begonnen wird.
- 1,03 Zur Bauausführung hat sich der Bauherr eines hiezu berechtigten Baugewerbetreibenden zu bedienen und ist dieser der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 O.ö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 34/2013). Jede Änderung in der Wahl des Bauführers ist dem Gemeindeamt schriftlich bekanntzugeben. Der Bauführer ist für die solide, fachmännische Ausführung des Baues, für die Verwendung entsprechender Materialien, sowie für die persönliche Sicherheit der beim Bau Beschäftigten verantwortlich. Bauführender und Bauherr sind für die Einhaltung der Vorschriften in gleicher Weise haftbar.
- 1,04 Hinweis auf die Gültigkeitsdauer der Baubewilligung:
Wird innerhalb von drei Jahren nach Zustellung dieses Bescheides bzw. nach dessen Rechtskraft mit der Bauausführung nicht begonnen, gilt die Baubewilligung als abgelaufen. Die Frist kann auf Antrag des Bauwerbers verlängert werden. Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, so erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Bauausführung fertiggestellt wird. Diese Frist kann ebenfalls auf Antrag des Bauwerbers verlängert werden.
- 1,05 Den Vorschriften des technischen Amtssachverständigen im Gutachten der Projektprüfung vom 06.02.2017 ist zu entsprechen.

GUTACHTEN:

- 1) Der Bauführer und ein allfälliger Wechsel des Bauführers ist der Baubehörde vor Baubeginn bzw. rechtzeitig schriftlich bekannt zu geben. Vor Beginn der Bauausführung ist der Baubehörde der Zeitpunkt des Baubeginnes anzuzeigen. Vom bewilligten Bauvorhaben darf ohne Bewilligung der Baubehörde nicht abgewichen werden (Außer die Bestimmungen im § 39 Abs. 3 treffen zu).
- 2) Sämtliche Abbrucharbeiten sind von einem dazu befugten Baugewerbetreibenden durchführen zu lassen. Bei der Entsorgung der anfallenden Abfälle (Aushub und Schutt) sind das OÖ Abfallwirtschaftsgesetz 2009 idgF und die Recycling-Baustoff Verordnung – RBV zu beachten.
- 3) Vor Baubeginn ist eine eingehende Baugrunduntersuchung vorzunehmen und ist das Ergebnis dieser in den statischen Dimensionierungen und der Ausführung des Sickerschachtes zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls ist vom Bauführer ein befugter Geotechniker beizuziehen.

- 4) Vor Bauarbeiten, durch welche Leitungen oder Einbauten berührt werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.
- 5) Die E-Installationen sind unter Beachtung der einschlägigen ÖVE-Vorschriften und der Bestimmungen des Elektrotechnikgesetzes von einer Fachfirma herstellen zu lassen.
- 6) Die Bauwerke sind mit einem entsprechenden, den Bodenverhältnissen angepassten Erdungssystem auszustatten.
- 7) Die Abortabfallrohre sind über Dach zu entlüften. Innenliegende Räume sind - erforderlichenfalls durch Ventilatoren - ins Freie zu entlüften. Für eine ausreichende Frischluftzufuhr ist zu sorgen.
- 8) Alle anfallenden Niederschlagswässer (Dachwässer und Vorplatzwässer) sind auf Eigenem Grund zu sammeln, abzuleiten und ordnungsgemäß in entsprechend sickerfähige Bodenschichten zu versickern.
- 9) Sickerschächte sind unfallsicher abzudecken. Die Sickeranlagen sind nach ÖNORM B2506-1 zu dimensionieren, auszuführen, zu betreiben und zu warten.
- 10) Für die erste Löschhilfe ist ein Handfeuerlöscher geeignet für die Brandklassen A, B und C mit einem Füllgewicht von mindestens 6 kg an gut sichtbarer und leicht zugänglicher Stelle anzubringen und alle 2 Jahre auf seine Betriebssicherheit überprüfen zu lassen.
- 11) Wo es die Sicherheit erfordert (Fallhöhe größer als 60 cm) sind standfeste, mind. 1 m hohe, der ÖNORM B 5371 entsprechende Geländer anzubringen. Die Ausfachungen der Geländer dürfen Kleinkindern ein Durchkriechen oder Überklettern nicht ermöglichen. Entlang von Stiegenanlagen sind die erforderlichen Handläufe anzubringen.
- 12) Verglasungen in Absturzsicherungen sind bis zu einer Höhe von mind. 1,0 m über der möglichen Standfläche aus Verbundsicherheitsglas unfallsicher (entsprechende Abdeckung von Glaskanten, usw.) auszuführen.
- 13) Alle tragenden Bauteile sind nach einer statischen Berechnung, verfasst von einem hierzu befugten Fachmann (zB Bauführer oder Zivilingenieur) standsicher zu dimensionieren und auszuführen.
- 14) Eine straßenseitige Einfriedung ist bei der Ein- und Ausfahrt mindestens 5 Meter von der Straßengrundgrenze abzurücken (In diesem Stauraum dürfen auch keine offenbaren Teile der Einfriedung aufschlagen). Die straßenseitige Einfriedung ist neben der Ausfahrt so auszuführen, dass für den ausfahrenden ein ausreichendes Sichtdreieck auf die öffentliche Straße gewährleistet ist. Somit darf der undurchsehbare Einfriedungsteil eine Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten oder die Einfriedung ist entsprechend einzurücken. (Für die konkrete Situierung ist die separate Zustimmung nach dem OÖ Straßengesetz erforderlich).
- 15) Die nordöstliche brandabschnittsbildende Außenwand des Gartenhauses ist vollflächig als öffnungslose brandabschnittsbildende Wand mit einem Feuerwiderstand von REI 60 auszubilden. Der über die brandabschnittsbildende Wand ragende Dachvorsprung ist in EI30 auszuführen.
- 16) Ein Wäscheabwurfschacht ist kindersicher abzusichern.
- 17) Der Rauchfang ist im Einvernehmen mit einem Rauchfangkehrermeister auszuführen und vor Inbetriebnahme von einem dazu befugtem Fachmann abnehmen zu lassen.

18) Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens anzuzeigen.

HINWEISE:

- Die einschlägigen Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, im Besonderen die öö. BauO, das öö. BauTG, die öö. BauTV (Novelle 2016) und das öö. LuftRenTG (Abnahmevorschriften, usw.) sind einzuhalten. Auf folgende Punkte wird ausdrücklich verwiesen:
 - Rauchwarnmelder in den Wohn- und Aufenthaltsräumen
 - Gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und zugängliche Bereiche sind normengemäße Schneeschutzeinrichtungen zu montieren.
 - Die Böden, Gehwege und Treppen sind entsprechend rutschsicher auszuführen. Dies gilt auch für die Außenanlagen.
 - Die gesetzlichen Mindestanforderungen hinsichtlich Wärme- und Schallschutz sind einzuhalten.
 - Treppen, Rampen und Verglasungen sind entsprechend der OIB-Richtlinie 4 auszuführen.
 - Die Hauskanalanlage ist ordnungsgemäß auszuführen, dass ein Rückstau von Abwasser in das Bauwerk vermieden wird.

- Das Gemeindegebiet von Edt bei Lambach ist grundsätzlich als Radonrisikogebiet eingestuft. Bei der Bauausführung ist daher die ÖNORM S 5280-2 zu beachten. Vor allem ist auf eine luftdichte Abdichtung erdberührter Bauteile gegen den umgebenden Boden zu achten. Weitere Informationen erhalten Sie beim Amt der OÖ. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Umweltschutz, Linz.

- Gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) ist der Bauherr verpflichtet, zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der auf der Baustelle beschäftigten ArbeitnehmerInnen, einen Baustellenkoordinator einzusetzen.
Zur Information wird auf die Broschüre "Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz" der Arbeitsinspektion verwiesen, welche auch auf den Gemeindeämtern aufliegt oder auch von der Homepage www.arbeitsinspektion.gv.at heruntergeladen werden kann.

- Bei der Ausführung des Bauvorhabens dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Bestimmungen des OÖ. Bautechnikgesetzes über die Verwendbarkeit von Bauprodukten entsprechen. Ein Zuwiderhandeln stellt eine Verwaltungsübertretung dar.

- Die Gemeinde Edt bei Lambach ist gemäß Schreiben des Bezirksabfallverbandes Wels-Land, vom 12.10.2009, verpflichtet, Abbruchmaßnahmen dem Bezirksabfallverband Wels-Land, 4600 Thalheim bei Wels, Am Thalbach 110, bekannt zu geben.
- Es wird empfohlen, noch vor Beginn der Abbrucharbeiten mit dem Bezirksabfallverband Wels-Land, 4600 Thalheim bei Wels, Am Thalbach 110, Tel. 07242/93488, Kontakt aufzunehmen. Der Bezirksabfallverband ist dann in der Lage, den Abbruchwerber beim noch bestehenden Objekt über die Trennungs- und Aufzeichnungspflichten bzw. über Bestimmungen nach der Verordnung über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien und der Deponieverordnung zu informieren. Eine bestmögliche Abbruchlogistik soll dadurch erzielt werden.

Spruchteil II):

Die vom Bauherrn nach den §§ 76 und 77 des AVG für die Erteilung dieser Baubewilligung zu tragenden Kosten belaufen sich auf:

Verwaltungsabgabe gem. LGBl. Nr. 87/2011 idgF. TP G/8	€ 157,00
Bundesabgaben (0/0000/3603)	€ 94,60
Gesamtsumme	€ 251,60

Vorstehender Betrag ist binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Erlagschein einzuzahlen.

Begründung

Zu I). Das Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass bei Verwirklichung des Vorhabens nach dieser Bewilligung weder das öffentliche Interesse beeinträchtigt wird noch bestehende Rechte verletzt werden. Der Spruch stützt sich auf die Erwägung, dass bei Einhaltung der darin enthaltenen Vorschriften und Auflagen weder öffentliche Interessen noch fremde Rechte verletzt werden und die baurechtlichen sowie naturschutzrechtlichen Vorschriften voll erfüllt sind.

Zu II). Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die im Spruch angeführten gesetzlichen Bestimmungen. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung an den Gemeinderat der Gemeinde Edt bei Lambach zulässig, die innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder nach Maßgabe der bei der Behörde zur Verfügung stehenden Mittel auch beim Gemeindeamt Edt bei Lambach eingebracht werden kann. Die Berufung hat den bekämpften Bescheid zu bezeichnen und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Hinweise:

Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen.

Der Bauplan wird nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mit dem Genehmigungsvermerk nach § 35 Abs. 6 O.ö. BauO 1994, LGBl. Nr. 34/2013, zugestellt.



Dieser Bescheid ergeht weiters an:

Bezirksabfallverband Wels, Am Thalbach 110, 4600 Wels
Buchhaltung der Gemeinde Edt.

Anbei: 1 Kopie des Aktenvermerkes zur Projektprüfung vom 06.03.2017