

Stadtgemeinde Bärnbach

Bezirk Voltsberg, Steiermark

A-8572 Bärnbach, Hauptplatz 1,

Tel.: 03142/61550 Fax: 61550-33

Zahl: 2001/047/1182-3

Bärnbach, am 2001-10-10

Gegenstand: Martin Muhri KEG, Gaststätten- u. Beherbergungsbetrieb,
8572 Bärnbach, Gewerbestraße 1,

Umbau des best. Wohn- und Betriebsgebäudes
in ein Bordell mit 4 Wohneinheiten

B E S C H E I D

S P R U C H I

Auf Grund des Ansuchens der **Martin Muhri KEG, Gaststätten- und Beherbergungsbetrieb** in **8572 Bärnbach, Gewerbestraße 1**, vom **17.09.2001** wird die

Baubewilligung

für die Errichtung eines Umbaues des best. Wohn- und Betriebsgebäudes in ein Bordell mit 4 Wohneinheiten auf dem Grst. Nr. 573, KG. 63303 Bärnbach,

gemäß § 19 u. § 29 des Stmk. Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F., in Verbindung mit § 23/5d ROG 1974 i.d.g.F., mit der Maßgabe, daß die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und hier anliegenden Pläne und Unterlagen einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, **erteilt**.

Gleichzeitig werden folgende Auflagen vorgeschrieben:

1. Jedes Bauwerk muß nach den Regeln der Technik und den bautechnischen Vorschriften so ausgeführt werden, daß es nach seinem Verwendungszweck und den örtlichen Verhältnissen den Anforderungen der mechanischen Festigkeit, der Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit, dem Umweltschutz, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung, des Wärmeschutzes, sowie des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes entspricht.

2. Zu Bauführungen dürfen nur brauchbare Bauprodukte verwendet werden. Der Nachweis der Brauchbarkeit gilt als erbracht, wenn das Bauprodukt die CE-Konformitätskennzeichnung im Sinne des Stmk. Bauproduktegesetzes trägt, oder eine österreichische technische Zulassung erteilt wurde oder eine Herstellererklärung im Sinne des Stmk. Bauproduktegesetzes vorliegt.
3. Die Mindestbreite von Türen hat 0,80 m zu betragen. Ganzglastüren oder Türen mit Glasfüllungen mit einer Fläche von mehr als 0,5 m² sind bis zu einer Höhe von 1,10 m über Fußboden mit Schutzvorrichtungen oder aus Sicherheitsglas auszuführen.
4. Türen von Toiletten und Badezimmern sind nach außen aufgehend auszubilden.
5. Brandschutztüren müssen selbstschließend und in Fluchrichtung aufschlagend hergestellt werden.
6. Luftleitungen, Kanäle und Schächte sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Luftleitungen sind mit ausreichenden Reinigungs- und Überprüfungsöffnungen zu versehen.
7. Abluftleitungen von Küchendunstabzugsgeräten sind brandbeständig über Dach zu führen.
8. Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht, sind mit standsicheren Geländern oder Brüstungen zu sichern.
9. Geländer müssen mindestens 1,0 m hoch sein, bei Dachterrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern mindestens 1,10 m. Bei Brüstungen mit einer Breite von mindestens 40 cm genügt eine Höhe von mindestens 85 cm.
10. Geländer sind so auszuführen, daß auch Kinder ausreichend geschützt sind. Sie dürfen keine Leiterwirkung aufweisen. Der kürzeste Abstand von Geländersprossen oder anderen Geländerteilungen darf 10 cm lichte Weite nicht überschreiten; dies gilt auch für den Abstand der Geländerunterkante zum Fußboden sowie zu Stufenvorderkanten.
11. Verglasungen im Bereich von allgemein zugänglichen Gängen, Stiegen, Hausfluren, Balkonen, Terrassen u. dgl. sind mit Schutzvorrichtungen oder mit für Brüstungen geeignetem Sicherheitsglas bis mindestens zu einer Höhe von 1,10 m auszuführen.
12. Rauchfanganschlüsse müssen von brennbaren Bauteilen mindestens 50 cm, von brandhemmend verkleideten mindestens 25 cm entfernt sein. Im Bereich der Reinigungsöffnungen muß der Fußboden einen nicht brennbaren Belag haben.

13. Brennbare Bauteile dürfen nicht in die Rauchfangumfassungswände eingebaut oder unmittelbar daran angebaut werden. Tragende brennbare Bauteile müssen von der Außenseite eines Rauchfanges mindestens 4 cm entfernt sein. Durch Schlitze für Leitungen, Anstemmen u. dgl. darf die nötige Dicke und Festigkeit der Rauchfangumfassungswände nicht beeinträchtigt werden.
14. Auf dem Grundstück sind 20 Abstellplätze herzustellen.
15. Zu- und Abfahrten zwischen Abstellplätzen und Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so anzuordnen, daß die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf Straßen mit öffentlichem Verkehr nicht beeinträchtigt wird.
16. Die Wasserversorgung hat durch Anschluß an die öffentliche Wasserleitung der Stadtgemeinde Voitsberg zu erfolgen.
17. Die Fäkal- und Schmutzwässer sind in den öffentlichen Fäkalkanal einzuleiten.
18. Die anfallenden Dach- u. Oberflächenwässer sind auf dem eigenen Grundstück mittels Sickerschächten zur Versickerung zu bringen. Sie müssen so abgeleitet werden, daß eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke nicht erfolgen kann.
19. Der Müll ist von dem durch die Stadtgemeinde Bärnbach beauftragten Müllentsorgungsunternehmen entsorgen zu lassen.
20. Für die notwendige Anzahl der Sammelbehälter sind je nach Abfallart geeignete, leicht zugängliche Aufstellungsplätze vorzusehen.
21. Der Bauherr hat zur Durchführung von bewilligungspflichtigen Vorhaben einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen. Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich.
22. Der Bauherr hat zu veranlassen, daß der Bauführer den Zeitpunkt des Baubeginns bei der Baubehörde anzeigt und die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibung bestätigt. Die von der Behörde ausgestellte Bauplakette ist für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle gut sichtbar anzubringen.
23. Den Organen der Behörde ist jederzeit der Zutritt zur Liegenschaft und zu allen Teilen der baulichen Anlage zwecks Überprüfung der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften zu gestatten. Bauherr und Bauführer sind verpflichtet, den Organen der Behörde alle nötigen Auskünfte sowie Einsicht in alle bezughabenden Unterlagen zu gewähren.

24. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten, jedoch vor der Benützung ist bei der Baubehörde um die Benützungsbewilligung anzusuchen. Gemäß § 38 Abs. 2 leg. cit. sind dem Ansuchen folgende Unterlagen anzuschließen:
 - a) eventuell eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen;
 - b) ein Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten;
 - c) ein Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßigen Elektroinstallationen;
25. Eventuell während der Bauausführung beabsichtigte Änderungen dürfen ohne Genehmigung der Baubehörde nicht durchgeführt werden.
26. Nach Vollendung der Baudurchführung hat der Bauherr unverzüglich alle Aufräumarbeiten zu veranlassen, die im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs und des Schutzes des Straßen- und Ortsbildes notwendig sind.
27. Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, daß die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.
28. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde ohne weiteres Verfahren die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) einer baulichen Anlage an Ort und Stelle anordnen und sofort vollstrecken lassen.
29. Rechtzeitig vor Ausführung der Fassadengestaltung ist der Baubehörde ein Färbelungsvorschlag zur Genehmigung vorzulegen.
30. Die Stiegenuntersicht zwischen dem Erdgeschoß und dem Dachgeschoß ist zumindest brandhemmend (F 30) zu verkleiden und rauchdicht auszubilden.
31. Das Erdgeschoß ist im Bereich des Stiegenabganges zum Kellergeschoß brandhemmend (T 30) abzutrennen.
32. Der südseitig gelegene Laubengang (Fluchtweg) ist an der Unterseite zumindest brandhemmend (F 30) zu verkleiden.
33. Die Zugangstür zum Heizraum ist brandhemmend (T 30) auszubilden und als solche zu kennzeichnen.

34. Sämtliche freiliegende Wand- und Deckendurchbrüche im Heiz- bzw. Öllagerraum sind brandbeständig (F 90) zu verkleiden.
35. Der Dachraumausbau hat rauminnenseitig zumindest brandhemmend (F 30) zu erfolgen.
36. Sämtliche Fluchtwege und Notausgänge sind mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß TRVB E 102 auszustatten.
37. Sämtliche Fluchttüren müssen in Fluchtrichtung aufschlagen und sind mit Panikbeschlägen auszustatten.
38. Die Erste Löschhilfe ist gemäß TRVB F 124 einzurichten und ständig zu betreiben.
39. Sämtliche Zimmerausstattungsstoffe (Wand-, Fußboden- und Deckenbeläge) müssen schwer brennbaren bzw. schwach qualmenden Materialien (B 1, Q 1) entsprechen.
40. Sämtliche Zimmer sind mit netzunabhängigen Rauchmeldern (Homemeldern) auszustatten.
41. Das gesamte Objekt ist mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE E 49 auszustatten und ist über die ordnungsgemäße Ausführung der Blitzschutzanlage von einem hierzu Befugten eine Bescheinigung der Behörde vorzulegen. Die Blitzschutzanlage ist in regelmäßigen Abständen alle 3 Jahre im Hinblick auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen.

Die Nichteinhaltung der im Bescheid getroffenen Anordnungen und vorgeschriebenen Auflagen stellt eine strafbare Verwaltungsübertretung dar. Die Strafe befreit nicht von der Verpflichtung, Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften zu beheben und die im Bescheid enthaltenen Anordnungen und Auflagen zu erfüllen.

Hinweise:

- **Gemäß § 31 BauG 1995 erlischt die erteilte Baubewilligung, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.**

Spruch II

Verfahrenskosten

A. Gemäß dem V. Teile des AVG 1991, BGBl. Nr. 51 in der Fassung, haben die Bauwerber folgende Kosten zu tragen:		
a) Kommissionsgebühren (für außerhalb der Amtsräume vorgenommene Amtshandlungen) gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1954, LGBl. Nr. 50, in der geltenden Fassung LGBl.Nr. 45/1982 u. 2/1995 für jede angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan S 110,--		
2 Amtsorgane 5/2 Stunden	S	1.100,--
b) Barauslagen gemäß § 76 AVG 1991		
für Befund und Gutachten des Sachverständigen	S	3.900,--
B. Gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1995,		
LGBl. Nr. 57		
Verwaltungsabgabe		
a) für diese Bewilligung nach Tarifpost B 11	S	200,--
b) für die auf den eingereichten Projektunterlagen zu erteilenden insgesamt 2 Genehmigungsvermerke (Sichtvermerke) davon 1 nach Tarifpost A 7	S	50,--
1 nach Tarifpost B 29	S	50,--
c) für die Verhandlungsschrift vom 02.10.2001 nach Tarifpost A 2	S	100,--

sonach insgesamt (Euro 392,43)	S	5.400,--
=====		

Dieser Betrag ist innerhalb von 2 Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei der Gemeindekasse einzuzahlen oder binnen gleicher Frist mittels des anliegenden Erlagscheines zur Überweisung zu bringen.

B E G R Ü N D U N G :

Sachverhaltsdarstellung:

Die Bauwerberin beabsichtigt, nach den vorliegenden Einreichungsunterlagen, verfaßt von Bmstr. Ing. Karl Schunn aus Köflach, auf dem Grundstück Nr. 573, KG. Bärnbach, einen Umbau des best. Wohn- und Betriebsgebäudes in ein Bordell mit 4 Wohneinheiten zu errichten.

Die Bauwerberin ist noch nicht Eigentümerin des gegenständlichen Grundstückes. Die Zustimmungserklärung der grundbücherlichen Eigentümerin GKB vom 14.09.2001 liegt dem Akt bei.

Hierüber wurde am 02.10.2001 die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachte:

Raumplanerische Stellungnahme zur J/1-Zulässigkeit eines Umbaues von Bestandsobjekten zu einem Bordell mit 4 Wohneinheiten:

Im Flächenwidmungsplan 2.0 der Stadtgemeinde Bärnbach (dessen Fassung für den gegenständlichen Bereich maßgeblich ist) ist das laut Lageplan GZ 0022/01A des DI. Meyer (Bärnbach) vom 04.09.2001 definierte Grundstück in seinem **östlichen Hauptteil** außerhalb des Waldbestandes als vollwertiges Bauland **für Industrie- und Gewerbegebiet 1** gemäß § 23 Abs. 5 lit. d Stmk. ROG ausgewiesen, und zwar mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 gemäß Stmk. ROG.

Die maßgebliche Definition des Industrie- und Gewerbegebietes 1 lautet gemäß § 23 Abs. 5 lit. d ROG 1991: „*Industrie- und Gewerbegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen, wobei auch die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können“.*

In Anwendung der vor zitierten Gesetzesbestimmung auf das antragsgegenständliche Vorhaben einer Nutzungsänderung samt Umbau im J/1 für ein Bordell mit 4 Wohneinheiten **ergeben sich aus raumordnungsfachlicher Sicht folgende Beurteilungsergebnisse:**

1. Definition von „Betrieb und Anlage“: Da es sich bei einem Bordell aufgrund der Bewilligungspflicht und der damit verbundenen gewerblichen Tätigkeit zweifelsfrei um eine Betriebsstätte handelt, ist diese auch im Sinne eines Betriebes grundsätzlich jener Definition entsprechend, wie sie als „Betrieb“ in § 23/5 d verwendet wird.
2. Zum Kriterium der „das ortsübliche Ausmaß nicht übersteigenden Belästigungen in einem benachbarten Baugebiet verursachend“:
 - a) sämtliche Umgebungsflächen in Richtung Nord, Ost und Süd sind bis zu Minimal 550 m Entfernung und darüber hinaus als Industrie- und Gewerbegebiet 1 (gleichartig wie die Antragsfläche!) oder Industrie- und Gewerbegebiet 2 (je: vollwertiges Bauland) oder dem gleich zu haltende

Aufschließungsgebiete ausgewiesen. Daher sind alle „benachbarten Baugebiete“ diesen Kategorien des J/1 oder J/2 zuzuzählen und befindet sich kein Wohngebiet in einer solchen Lage (auch nicht in der Nachbargemeinde Rosental), daß von einem „benachbarten Baugebiet“ gesprochen werden könnte. Daraus folgert, daß es im gegenständlichen Fall jedenfalls kein Wohngebiet (WA oder WR) sowie auch kein Kerngebiet sowie auch kein Dorfgebiet gibt, indem die genannten Belästigungen verursacht werden könnten.

- b) Entstehende „Belästigungen“ sind in dem (wie oben genannt) betroffenen J/1 oder J/2 daran zu messen, was dort im Ist-Zustand oder im Rahmen des Widmungsmaßes gegeben bzw. zulässig ist – wenn dafür nun das „ortsübliche Ausmaß“ als Kriterium heran gezogen wird, so müßte dieses Ausmaß überstiegen werden. Nun sind aber die in einem nicht für allgemeine Wohnzwecke bestimmten Baugebiet maßgeblichen Belästigungen nur daran zu messen, was betrieblich vom Bordell und den zugeordneten 4 Wohneinheiten konkret verursacht bzw. betriebstypischer Weise verursacht wird. Dabei handelt es sich ganz offensichtlich nach der allgemeinen Erfahrung nicht um Abgas- sondern **ausschließlich um lärmbezogene Emissionen**. Es ist somit als nächster Schritt zu prüfen, inwieweit diese Emissionen das „ortsübliche Ausmaß“ überschreiten. Hiezu ist festzuhalten, daß gerade im Bezug auf Lärm die unmittelbare Nachbarschaft sowohl der Antragsfläche wie auch der Nachbarbaugebiete zur L 347 (Landesstraße, Hauptverbindungsstraße in Richtung Süden nach Voitsberg/Köflach/Rosental etc.) gelegen sind, sodaß schon alleine für den Verkehrslärm der Zu- und Abfahrt vergleichsweise hohe Grundgeräuschpegel zu erwarten sind, auf welche der voraussichtlich sehr geringfügige Zu- und Abfahrtsverkehr der beantragten Nutzung entweder keinen messbaren oder zumindest keinen wesentlichen Einfluß nimmt bzw. nehmen kann! Da somit der Begriff der Ortsüblichkeit über den Gebietscharakter (Laeq-Nachtwert: 55 db für das J/1 und 60 db für das östlich angrenzende J/2!) zu definieren ist und dieses ortsübliche Ausmaß von den aus der Antragsnutzung hervorgehenden Emissionen bedingt durch deren Größenordnung keineswegs erreicht oder gar überschritten wird, **kommt es auch durch die antragsgemäße Nutzung als Bordell mit 4 Wohneinheiten nicht zu einer „das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung in benachbarten Baugebieten“**.
3. Alternativ-Verdeutlichung betreffend „benachbarte Baugebiete: Würde beispielsweise ein reines oder allgemeines Wohngebiet als vom Antrag betroffenes oder benachbartes Baugebiet vorliegen, würden zusätzliche Kriterien für den Begriff „der Belästigung“ heranzuziehen sein – insbesondere jene der typischen Bewohnerschaft und des daraus abgeleiteten „ortsüblichen Ausmaßes“ einer Belästigung in einem solchen benachbarten Baugebiet (wobei im Sinne des Bordellgesetzes insbesondere dann noch „verschärfende“ Bestimmungen zum Tragen kommen würden, wenn Kindergarten oder Schulen im Nahbereich des beantragten Bordellstandortes situiert wären oder situiert werden sollten). Da diese Gegebenheiten jedoch im gegenständlichen Bereich nicht vorliegen, können auch diesbezüglich keine Schlußfolgerungen gezogen und nur die im vorstehenden Punkt für das J/1 und J/2 genannten Maßstäbe herangezogen

werden – dies samt der sich daraus ergebenden Zulässigkeit der antragsgegenständlichen Nutzung im J/1.

Somit kann festgehalten werden, daß die antragsgemäße Nutzungsänderung samt Umbau beim bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude auf Grundstück Nr. 573, KG. Bärnbach im raumordnungsmäßiger Hinsicht deshalb zulässig ist, weil vom gegenständlichen Bordell samt 4 zugehörigen Wohneinheiten „keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursacht werden“ und die gegenständliche Nutzung als Bordell mit 4 Wohneinheiten daher auch dem im gültigen Flächenwidmungsplan rechtswirksam ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiet 1 nicht widerspricht.

Arch. DI. Hans-Jochen Wigand eh.

B e f u n d :

Die eingereichte Planung sieht zur Nutzungsänderung diverse Umbaumaßnahmen im Keller-, Erd- und Dachgeschoß vor. Die Zufahrt zum Bestandsgebäude erfolgt ausgehend von der Dr. Niederdorfer Straße über den im Plan ausgewiesenen Weg mit der Grst. Nr. 725/8 einerseits und andererseits ausgehend von der Dr. Niederdorfer Straße direkt in die eigene Bauparzelle .106.

Es ist nicht vorgesehen in irgend einem Geschoß Anbauten zu errichten. Auch die Fassaden und Ansichten werden hinsichtlich der Einbringung zusätzlicher Fenster- und Türöffnungen nicht beeinflusst.

Der Zugang zum Gaststättenbetrieb erfolgt einerseits vom bestehenden westlichen Hauseingang her und andererseits über die bestehende Aufschließungsstiege und dem vorhandenen Laubengang an der Ostseite.

Im Bereich des Erdgeschosses sind lediglich Leichtwände, welche keine tragenden Funktionen aufweisen, vorgesehen. Hier soll neben der Aufschließungszone und 3 Gasträumen zusätzlich einzelne Bordellräume errichtet werden. Die vorliegende Planung sieht keine Bezeichnung der einzelnen Räumlichkeiten vor. Es ist lediglich eine Nummerierung von 1 – 28 ersichtlich.

Der Planung wurde eine Beilage mit der Bezeichnung Raumaufstellung, aus welcher zu entnehmen ist, daß neben der Aufschließungszone, den Naßzellen und den Gastzimmern zusätzlich Aufschließungsflure, 7 Einzelzimmer, jeweils mit Dusche, ausgeführt werden sollen. Die Gesamtnutzfläche des Erdgeschosses beträgt nach dieser Aufschließung 263,03 m².

Die Planung für das Dachgeschoß sieht die Errichtung von 5 Wohneinheiten in verschiedenen Größen vor, wobei hier eine Gesamtnutzfläche von 269,45 m² entsteht.

Gemäß § 23 Abs. d dürfen im Industriegebiet 1 die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen erforderlichen Wohnungen errichtet werden. Laut Angabe des Konsenswerbers werden die Wohnungen nur von Angestellten oder von Personen, die im Betrieb arbeiten, benützt.

Im Dachgeschoß sind von den Umbaumaßnahmen, ebenso wie im Erdgeschoß, keine tragenden Wände beeinflußt. Es wird jedoch vom Konsenswerber vor der Inbetriebnahme der Nachweis zu führen sein, daß die auf die Decke aufgetragenen Zwischenwände die Tragfähigkeit der Decken nicht negativ beeinflussen werden.

Die Planung sieht für die Wohnungen 2 und 3 einen Aufschließgang mit einer Breite von 1,20 m vor. Dieser Gang ist direkt in der Dachschräge angeordnet und hat daher keine entsprechende Raumhöhe. Hier ist eine entsprechende Umplanung vorzunehmen.

Die im Plan ausgewiesenen Giebelwände mit 60 cm Stärke sind in der Natur nicht vorhanden. Es sind daher in Anlehnung an das Stmk. Baugesetz hier entsprechende Außenwände einzubringen. Der gesamte Ausbau im Dachgeschoß soll in Trockenbauweise erfolgen, wobei hinsichtlich der Wärmedämmung die Wärmedämmverordnung des Landes Stmk. einzuhalten ist.

Zusätzlich zu den Umbaumaßnahmen im Erd- u. Dachgeschoß sind kleine Änderungen im Kellergeschoß vorgesehen, wobei dies insbesondere die Funktion von Vorratsräumen beinhaltet.

Im Raum 4 des Kellers (ehemalige Waschküche) wurde ein Heiz- und Tankraum installiert, wobei hier festzuhalten ist, daß die Stahlbetonböden (vorhandene Unterböden) öldicht ausgeführt werden müssen.

Sämtliche Fenster- und Türelemente des Gebäudes werden abgetragen und durch neue Elemente ersetzt. Die Fassadenflächen werden, soweit sie schadhafte sind, saniert. Im Bereich der neu eingebauten Fenster- und Türelemente wird der Verputz ergänzt und das gesamte Gebäude in einem hellen Farbton gefärbelt. Im Bereich der Zufahrten wird auf die Fassadenflächen jeweils ein entsprechender Werbeträger aufgebracht.

Die Zufahrten, ausgehend von der Landesstraße bzw. Aufschließungsstraße, werden mit einem entsprechenden staubfreien Belag (Asphaltierung oder Pflasterung) versehen.

Entlang der Landesstraße und des Weges mit der Grst. Nr. 725/8 werden als Sichtblende Sträucher gepflanzt.

Auf dem Grst. Nr. 573 werden Parkplätze in derartigem Umfang gestaltet, daß es im Bereich der Landesstraße und der Aufschließungsstraße zu keinen PKW-Abstellflächen gelangt.

Das Stmk. Baugesetz § 71 Abs. 3 sieht für derartige Betriebe je 10 Gäste einen Abstellplatz vor. Durch die Planung von 20 Abstellflächen ist dieses Erfordernis hinlänglich erfüllt.

Alle Flächen, die nicht befestigt sind, sind zu begrünen und entsprechend zu pflegen.

Alle näheren Angaben in technischer Hinsicht sind dem vorliegenden Einreichplan mit den Beilagen zu entnehmen. Die Einhaltung des Stmk. Baugesetzes 1995 bildet die Grundlage für die Ausführung.

Versorgungen:

Wasser: Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Wasserleitungsnetz der Stadtgemeinde Bärnbach *Voitsberg*

Abwässer: Die Fäkalien und Schmutzwässer werden in den Ortskanal eingeleitet (vorhandene Anlage).

Dachwässer: Die Dachwässer werden über Hängerinnen und Ablaufrohre abgeleitet und auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht (vorhandene Anlage).

Müll: Die Müllbeseitigung erfolgt durch ein von der Stadtgemeinde Bärnbach beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

Strom: Die Stromversorgung erfolgt aus dem bestehenden Leitungsnetz der STEG.

Beheizung: Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizungsanlage.

G u t a c h t e n :

Gegen die Erteilung der Baubewilligung bestehen keine Bedenken, wenn die Baumaßnahmen plan-, befund- und bescheidgemäß ausgeführt und situiert werden und die im Spruch auferlegten Auflagen und Bedingungen erfüllt bzw. eingehalten werden.

Bmstr. Ing. Pfeffer eh.

Stellungnahme des feuerpolizeilichen Sachverständigen:

Die Beheizung erfolgt durch den Einbau einer Öl-Zentralheizung vom Keller aus. Der bestehende Rauchfang wird so saniert, daß dieser für feste bzw. flüssige Brennstoffe geeignet ist. Die Kehr- und Putztürchen bleiben in ihren Anordnungen bestehen. Der Querschnitt des Rauchfanges wird dem Zugbedarf der Feuerstätte angepaßt. Weiters bleiben die unbenutzten Rauchfänge in ihren Anordnungen bestehen.

Bei der örtlichen Verhandlung wurde eine Zulassung für die Eignung des eingebauten Edelstahlrohres für feste Brennstoffe der Fa. Selkirk Supra vorgelegt.

Für die Notbeheizung wird im Heizraum der erforderliche Aufstellungsplatz mit entsprechenden Anschlüssen für einen Festbrennstoffzentralheizungskessel geschaffen.

Egon Wenzl eh.

Stellungnahme des Vertreters der Landesstelle für Brandverhütung:

Auf Grund vorliegender Einreichunterlagen bzw. des durchgeführten Ortsaugenscheines soll ein bereits bestehendes, 2-geschossiges, allseitig frei stehendes, massiv und brandbeständig ausgeführtes (tragende Wände) Objekt als Gaststätten- und Beherbergungsbetrieb adaptiert werden.

Im Kellergeschoß befinden sich diverse Kellerräume als Lagerräume und 1 Heiz- und Öllageraum, die jeweils als eigene Unterbrandabschnitte ausgebildet werden sollen.

Im Erdgeschoß sollen die Zimmer mit angeschlossenen Gasträumen eingerichtet werden. Als Fluchtwege stehen in diesem Geschoß insgesamt 4 Notausgänge direkt ins Freie zur Verfügung, wobei die südseitig gelegenen über einen hölzernen Laubengang führen.

Im Dachgeschoß sollen insgesamt 5 Wohneinheiten eingerichtet werden, die eigens baulich getrennt sind und direkt von außen über eine Stiege erschlossen werden.

Bezüglich Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge wird bemerkt, daß das Gebäude zumindest 3-seitig zufahrbar eingerichtet werden soll.

Betreffend Löschwasser besteht in unmittelbarer Nähe ein Überflurhydrant.

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die Erteilung der Baugenehmigung des gegenständlichen Bauvorhabens keine Bedenken, wenn nachfolgende Auflagen bescheidmäßig erteilt und dauernd eingehalten werden:

- 1) Die Stiegenuntersicht zwischen dem Erdgeschoß und dem Dachgeschoß ist zumindest brandhemmend (F 30) zu verkleiden und rauchdicht auszubilden.
- 2) Das Erdgeschoß ist im Bereich des Stiegenabganges zum Kellergeschoß brandhemmend (T 30) abzutrennen.
- 3) Der südseitig gelegene Laubengang (Fluchtweg) ist an der Unterseite zumindest brandhemmend (F 30) zu verkleiden.
- 4) Die Zugangstür zum Heizraum ist brandhemmend (T 30) auszubilden und als solche zu kennzeichnen.

- 5) Sämtliche freiliegende Wand- u. Deckendurchbrüche im Heiz- bzw. Öllageraum sind brandbeständig (F 90) zu verschließen.
- 6) Der Dachraumausbau hat rauminnenseitig zumindest brandhemmend (F 30) zu erfolgen.
- 7) Sämtliche Fluchtwege und Notausgänge sind mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß TRVB E 102 auszustatten.
- 8) Sämtliche Fluchttüren müssen in Fluchtrichtung aufschlagen und sind mit Panikbeschlägen auszustatten.
- 9) Die Erste Löschhilfe ist gemäß TRVB F 124 einzurichten und ständig zu betreiben.
- 10) Sämtliche Zimmerausstattungsstoffe (Wand-, Fußboden- u. Deckenbeläge) müssen schwer brennbaren bzw. schwach qualmenden Materialien (B 1, Q 1) entsprechen.
- 11) Sämtliche Zimmer sind mit netzunabhängigen Rauchmeldern (Homemeldern) auszustatten.
- 12) Das gesamte Objekt ist mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE E 49 auszustatten und ist über die ordnungsgemäße Ausführung der Blitzschutzanlage von einem hierzu Befugten eine Bescheinigung der Behörde vorzulegen. Die Blitzschutzanlage ist in regelmäßigen Abständen alle 3 Jahre im Hinblick auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen.

Turnowsky eh.

Stellungnahme des Vertreters der STEG als EVU:

Vor Beendigung der Installationsarbeiten ist mit dem Kundenberater der STEG ein Installationsgespräch zwecks Aufteilung der Betriebs- und Wohneinheiten zu führen.

Weiters ist eine Leistungsangabe zur Dimensionierung des Hausanschlusses beizustellen.

Josef Zach eh.

Die Bewilligung stützt sich auf das Ergebnis der örtlichen Erhebung und mündlichen Verhandlung, sowie auf die im Spruch zitierten Gesetzesstellen.

Die Kostenberechnung bzw. Vorschreibung erfolgte tarifgemäß.

Die Sachverständigenkosten sind als Barauslage zu werten.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei diesem Amte schriftlich einzubringende Berufung zulässig. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Hinweis:

Die Berufung ist zu vergebühren: Die Eingabe mit S 180,--, Beilagen mit S 50,-- pro Bogen, höchstens aber mit S 300,-- Bundesstempelmarken. Sollte die Berufung per Telefax eingebracht werden, sind die Bundesstempelmarken auf dem Original anzubringen und dort zu entwerfen.

Hievon werden verständigt:

Bauwerber:

- ✓ 1. Martin Muhri KEG, Gaststätten- u. Beherbergungsbetrieb, 8572 Bärnbach, Gewerbestraße 1, unter gleichzeitigem Anschluß einer mit dem Genehmigungsvermerk (Sichtvermerk) versehenen Ausfertigung der eingereichten Projektunterlagen, sowie eines Erlagscheines.

Grundeigentümer:

- ✓ 2. GKB Bergbau GmbH., 8580 Köflach, Alter Rathausplatz 7


Verfasser der Projektunterlagen:

- ✓ 3. Bmstr. Ing. Karl Schunn, 8580 Köflach, J.-Buchberger Straße 14

sowie:

- ✓ 4. Landesstelle für Brandverhütung in Stmk., 8011 Graz, Roseggerkai 3
- ✓ 5. Steiermärkische Elektrizitäts-AG., 8054 Graz, Ankerstraße 6, als EVU
- ✓ 6. Arbeitsinspektorat Graz, 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 2 – 6
7. z. Kanalakt
8. z.A.

Der Bürgermeister:



(Karl Neuhauser)

Stadtgemeindeamt Bärnbach
Bezirk Voitsberg, Stmk.
Postfach, 8572, Tel. 03142-61550-0



Zusteller

Absender:

GZ: 2001/047/1182-3 Bp.

<input type="checkbox"/> Empfänger	Übernahmsbestätigung	Datum 16.10.2001	Unterschrift <i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/> Postbevollmächtigter			
<input type="checkbox"/> für RSB-Briefe			
<input type="checkbox"/> Mitbewohner der			
<input type="checkbox"/> Abgabestelle			
<input type="checkbox"/> Arbeitgeber des			
<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer } Empfänger			

Frau/Herrn/Firma
Martin Murr-KEG
Gardobäden- u. Reheburgerbad
8572 Kalm Bock
Gardobäden- u. Reheburgerbad
Gardobäden- u. Reheburgerbad

1. Zustellversuch am
 - in das Hausbrieffach
 - in den Briefkasten
 - in den Briefinwurf
 - an der Abgabestelle zurückgelassen
 - an der Eingangstür angebracht
2. Annahmeverweigerung
 - durch Empfänger
 - Ersatzempfänger
 - Sendung an der Abgabestelle zurückgelassen
 - Sendung beim Zustellpostamt hinterlegt
3. Hinterlegung
 - beim Zustellpostamt
 - beim Postamt
 - Beginn der Abholfrist

Aufgabe-
postamt

Zusteller
[Signature]



rsuch am
ndigung über die Hinterlegung
as Hausbriefach } einglegt
en Briefkasten
er Abgabestelle zurückgelassen
der Eingangstür angebracht
Empfänger } Ersatzempfänger
ung beim Zustellpostamt hinterlegt
n Zustellpostamt
n der Abholfrist

Absender:
8572 Bärnbach, Stmk.
GZ: 2001/047/1182-3-Bp (Muhri)

Übernahmebestätigung	
Datum	18.10.01
Unterschrift	<i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/> Empfänger	} des Empfängers
<input checked="" type="checkbox"/> Postbevollmächtigter für RSB-Briefe	
<input checked="" type="checkbox"/> Mitbewohner der Abgabestelle	
<input type="checkbox"/> Arbeitgeber	
<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer	

Frau / Herrn / Firma
Stmk. Elektrizitäts-Ag
Ankerstraße 6
8054 Graz



Artikel 4 zu § 22 des Zustellgesetzes

Zusteller



[Handwritten signature]

.....
in das Hausbriefschloß } eingelegt
in den Briefkasten }
in den Briefwurf }
an der Abgabestelle zurückgelassen
an der Eingangstür angebracht
an der Abgabestelle zurückgelassen
an der Eingangstür angebracht
Entgegennahme
Empfänger Ersatzempfänger
Sendung an der Abgabestelle zurückgelassen
Sendung beim Zustellpostamt hinterlegt
Entgegennahme
beim Zustellpostamt
in der Abgabestelle
in der Abgabestelle zurückgelassen
in der Eingangstür angebracht

Lager-Nr. 013/11 Carb. BIO - Dr.Grazer + Co., 1015 Wien, Johannesgasse 15, Postfach 177

Stadtgemeindeamt
8572 Bärnbach, Stmk.

Absender:

GZ: 2001/047/1182-3-Bp (Mhrt!)

<input type="checkbox"/>	Empfänger	<i>[Handwritten signature]</i>
<input type="checkbox"/>	Postbevollmächtigter für RSB-Briefe	
<input type="checkbox"/>	Mitbewohner der Abgabestelle	
<input type="checkbox"/>	Arbeitgeber	
<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeitnehmer des Empfängers	
Unterschrift		
Datum		18.10.01
Übernahmebestätigung		



Landesstelle für Brandverhütung in Stmk.
Roseggerkat 3
8011 Graz

Frau/Herr/Firma