



A-2421 Kittsee, Hauptplatz 11, Telefon 02143/2203, Fax 02143/2203-22, UID-Nr.: ATU59077368

131-9/046-2018
Preßburger Straße 4

Bescheid BAUBEWILLIGUNG

EHW Pressbruger Straße 4 GmbH
Preßburger Straße 4
2421 Kittsee

Kittsee, 19.12.2018

I. SPRUCH

1.

EHW Pressbruger Straße 4 GmbH hat mit Eingabe vom **06.09.2018** um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung "**Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss samt Garagen im Erdgeschoss**" auf dem(n) Grundstück(en), in **2421 Kittsee, Preßburger Straße 4, GNR 414/2, KG Kittsee, EZ 2120** angesucht.

Am 04.10.2018 fand die Bauverhandlung statt.

Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, des gestellten Ansuchen erteilt Ihnen der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz gemäß §18 Burgenländisches Baugesetz 1997, LGBL. 10/1998, i.d.g.F. nach Maßgabe des Befundes, der/des mit dem Bewilligungsvermerk versehenen Pläne/Planes und Baubeschreibung sowie unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen und Bedingungen die

Baubehördliche Bewilligung für folgende Bauvorhaben:

**Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss samt Garagen im Erdgeschoss
auf GNR 414/2, EZ 2.120, KG: Kittsee, Preßburger Straße 4**

Einreichunterlagen:

- *Schriftliches Bauansuchen, eingelangt am 06.09.2018 zusammen mit:*
- *Einreichplan: arch. D.I.A. Kadlec, KADLEC ARCHITEKTEN, vom 06.09.2018*
- *Baubeschreibung: Planverfasser arch. D.I.A. Kadlec, KADLEC ARCHITEKTEN, vom 06.09.2018*
- *ZEUS Prüfprotokoll*
- *Grundbuchsauszug*
- *Energieausweis*
- *Versickerung*
- *Einverständniserklärung Frau Heuraff*

Befund:

Der Bauwerber hat mittels Bauansuchen vom 06.09.2018 und den angeschlossenen bautechnischen Unterlagen um Baubewilligung für o.a. Bauvorhaben angesucht.

Auf dem Baugrundstück, Nr. 414/2 soll ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten, Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss samt Garagen im Erdgeschoss errichtet werden.

Weitere Details sind den Einreichunterlagen zu entnehmen.

Auflagen:

1. Sämtliche tragende Konstruktionsteile sind auf Grund einer Standberechnung durch einen Fachmann zu bemessen. Die Fundierung ist bis auf tragfähigen Grund und frostfreien Grund zu führen. Bestehende tragende Bauteile sind auf Ihre Tragfähigkeit zu untersuchen.
2. Die Bemessung und Ausführung hat unter Anwendung der ÖNORMEN unter Berücksichtigung der örtlichen Bodenverhältnisse, Schneelasten, Windlasten, etc. sowie der in Rechnung zu stellenden Nutz- und sonstigen Lasten zu erfolgen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Boden auf seine Tragfähigkeit zu untersuchen.
3. Die Schallschutzausbildungen für Wände/Decke zwischen Wohneinheiten bzw. zum Stiegenhaus sind entsprechend der OIB Richtlinie 5 „Schallschutz“ auszuführen.
4. Für die erste Löschhilfe sind ausreichende und geeignete Mittel der ersten Löschhilfe (Handfeuerlöscher) bereit zu halten.
5. Die Hauskanalisation ist entsprechend der ÖNORM B2501 oder gleichwertig herzustellen. Ein neuer Anschluss an den öffentlichen Kanal ist herzustellen. Auf die Einhaltung der Rückstauenebene ist zu achten. Vor Verlassen des Grundstücks ist ein Hausanschlussschacht herzustellen.
6. Die anfallenden Oberflächenwasser sind auf Eigengrund gemäß den anerkannten Regeln und ÖNORMEN zur Versickerung zu bringen. Die Berechnung hat durch einen Fachkundigen zu erfolgen. Die Entwässerungsanlagen sind regelmäßig auf Zustand, Funktion und Verunreinigungen zu kontrollieren und nach Bedarf Instand zu setzen und zu säubern.

7. Beim Aufstellen des Außengerätes der Wärmepumpe darf die Lärmemission die lt. Norm vorgegebenen Werte an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

2. VERFAHRENSKOSTEN

- A. Gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz - AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 idgF.:
- a. Kommissionsgebühren gemäß §§ 76 und 77 AVG und der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1990, LGBl. Nr. 3/2002 idgF. für die angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan € 16,40
- 5 Amtsorgan(en) und einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde(n) € 82,00
- b. Barauslagen gemäß § 76 AVG 1991 für Befund und Gutachten des Sachverständigen
- Bausachverständiger € 605,00
- B. Gemäß der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung:
Verwaltungsabgabe für die Bewilligung gemäß Tarifpost
- TP 12a € 560,90
TP 16 € 20,00

Hinweis:

Weiters entsteht eine Gebührenschuld nach dem Gebührengesetz € 156,40
1957 BGBl. Nr. 267/1957 idgF. in der Höhe von

Gesamtkosten	€ 1.424,30
---------------------	-------------------

Für diese Bewilligung sind Verfahrenskosten von € 1424,30 binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Bescheides mit beiliegendem Zahlschein zu entrichten.

II. BEGRÜNDUNG

Zu 1. Spruchteil:

Befund Bausachverständiger:

Der Bauwerber hat mittels Bauansuchen vom 06.09.2018 und den angeschlossenen bautechnischen Unterlagen um Baubewilligung für o.a. Bauvorhaben angesucht.

Auf dem Baugrundstück, Nr. 414/2 soll ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten, Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss samt Garagen im Erdgeschoss errichtet werden. Der Flächenwidmungsplan weist die Widmung Baulanddorfgebiet (BD) aus.

Für das Baugrundstück gilt laut Verordnung des Gemeinderats vom 01.12.2016 ein Bebauungsplan. Demnach ist für das betroffene Grundstück die geschlossene Bauweise mit der Dichteregelung 75% und maximal zwei Hauptgeschossen zulässig. Entgegen der Plandarstellung verläuft die Grundstücksgrenze geradlinig zwischen den beiden Gebäuden. Im Zuge der Bauverhandlung vereinbaren beide Parteien der Grundstücke 414/1 und 414/2, dass der Kellerabgang sich auf dem Grundstück Nr. 414/1 befindet und vom Eigentümer 414/2 benutzt werden darf. Eine entsprechende grundbücherliche Sicherstellung hat vor Erteilung der Benützungsbewilligung zu erfolgen.

Das bestehende Gebäude soll, bis auf das Kellergeschoss, zur Gänze abgebrochen werden und an dessen Stelle ein neues Hauptgebäude mit zwei Hauptgeschossen errichtet werden. Das Gebäude soll nicht unterkellert werden. Im Erdgeschoss soll eine Wohnung sowie vier Garagen mit jeweils Stellplätzen, sowie zwei Stiegenaufgänge für das Obergeschoss errichtet werden. Im Obergeschoss sind vier Wohneinheiten geplant.

Laut Auskunft des Planverfassers sind die bestehenden Bauteile (Keller) ausreichend tragfähig.

Das Wohngebäude wird in Massivbauweise im Wand- und Deckenbereich ausgeführt. Die Wohneinheiten, sowie die einzelnen Garagen werden jeweils als eigener Brandabschnitt ausgeführt. Das Gebäude wird der Gebäudeklasse 3 zugeordnet. Die Brandschutzbildung der einzelnen Bauteile erfolgt lt. Auskunft des Planverfassers entsprechend der OIB-RL 2. Entgegen der Plandarstellung wird die brandabschnittsbildende Wand an der Grundstücksgrenze 15cm über Dach geführt. Öffnungen in der brandabschnittsbildenden Wand werden lt. Auskunft des Planverfassers in der gleichen Brandklasse wie die der brandabschnittsbildenden Wand ausgeführt.

Das Wohngebäude wird mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 23° abgeschlossen. Die Bebauungsdichte ist in den Planunterlagen mit ca. 62% ausgewiesen. Bei der Berechnung wurde der Bereich unter den Terrassen nicht kalkuliert. Auf Grund der beiden Wände an den Grundstücksgrenzen haben die Terrassen raumbildenden Charakter und sind daher zur bebauten Fläche dazu zu rechnen. Eine Nachkalkulation des Planverfassers ergibt bei Berücksichtigung dieser Fläche eine bebaute Fläche von 446,76m². Das ergibt eine bebaute Fläche von 73,25%.

Der Bauwerber erklärt, dass entgegen der Plandarstellung die Fenster im Erdgeschoss nicht als bodennahe Fenster ausgeführt werden. Der Planverfasser ergänzt, dass aus architektonischen Gründen die Nischenbildung erhalten bleiben soll, aber die Fenster bis zur Parapethöhe ausgemauert werden.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine zentrale Wärmebereitstellungsanlage in Form einer Wärmepumpenanlage. Die Technikzentrale wird im Bereich unter den Stiegen errichtet. Die Außeneinheiten der Wärmepumpen werden in der Dachkonstruktion untergebracht. Eine Schallemissionsberechnung liegt nicht bei und wird vor Bescheiderlass nachgereicht.

An der südöstlichen Grundstücksgrenze, zu Grundstück Nr. 414/1 wird entgegen der Plandarstellung eine Einfriedungsmauer mit einer Höhe von max. 2m errichtet. Im Bereich der Terrasse im Obergeschoss wird ein Sichtschutzbereich in Form einer Abstellnische mit einer Höhe von max. 2m errichtet. Diesbezüglich wird der Planverfasser vor Bescheiderlass eine Skizze nachreichen.

Die Schmutzwässer werden laut Einreichplan in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Entgegen der Plandarstellung wird ein eigener Kanalanschluss für das Grundstück Nr. 414/2 hergestellt. Die Hauskanalisation wird entsprechend der ÖNORM B2501 oder gleichwertig hergestellt unter Beachtung auf die Einhaltung der Rückstauenebene. Vor Verlassen des Grundstücks ist ein Hausanschlussschacht geplant. Die Höhe der Kanaleinmündung ist vom Bauführer vor Baubeginn festzustellen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

Es ist beabsichtigt das anfallende Regenwasser geordnet auf Eigengrund mittels Sickerschächten zur Versickerung zu bringen. Eine entsprechende Berechnung liegt den Einreichunterlagen bei. Der Bauwerber erklärt, vor Errichtung der Versickerungsanlage die Bodenbeschaffenheit in Form eines Versickerungsversuches zu überprüfen und die Dimensionierung der Versickerungsanlage bei Bedarf anzupassen. Bei der Positionierung der Versickerungsanlage ist auf die bestehenden Nachbarobjekte Rücksicht zu nehmen und eine Durchfeuchtung dieser zu verhindern.

Ein Energieausweis sowie ein positives Prüfprotokoll der ZEUS Online-Datenbank für Energieausweise liegen den Einreichunterlagen bei. Dazu erklärt der Bauwerber, dass durch Anbringen von Abschattungsvorrichtungen mit einem Verschattungsfaktor von 0,32 (Raffstore oder Rollläden außenliegend) eine sommerliche Überwärmung gem. ÖN B8110-3 vermieden werden soll.

Auf Eigengrund werden 9 Stellplätze errichtet. Gem. der Stellplatzrichtlinie der Markgemeinde Kittsee sind für das vorliegende Bauvorhaben 10 Stellplätze erforderlich. Der eine fehlende Stellplatz wird gem. der Stellplatzrichtlinie abgelöst. Der Bauwerber nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Im Übrigen wird auf die o.a. bautechnischen Unterlagen verwiesen.

Gutachten Bausachverständiger:

Aus Sicht des zur Bauverhandlung beigezogenen Bausachverständigen bestehen gegen die Ausführung des Bauvorhabens keine Bedenken, sofern das Vorhaben plan- und beschreibungsgemäß ausgeführt wird, die im bautechnischen Befund beschriebenen Berichtigungen und Ergänzungen umgesetzt und nachfolgende Auflagen eingehalten werden.

Die Baubehörde hat erwogen:

Der dem Bewilligungsbescheid zugrunde gelegte Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plänen, der Baubeschreibung sowie den weiteren Einreichunterlagen und den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens insbesondere des durchgeführten Ortsaugenscheins. Die Bauführung ist nach den geltenden baurechtlichen Vorschriften zulässig. Die Auflagen sind im Baugesetz und den maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften begründet und wurden auf Grund des schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachtens des Bausachverständigen vorgeschrieben.

Zu 2. Spruchteil:

Die Vorschreibung der Kosten des Verfahrens richtet sich nach den angeführten Bestimmungen des Gebührengesetzes, der Landeskommismissionsgebühren- und der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung sowie nach den Bestimmungen über die Kostentragung von Barauslagen gem. §§76, 77 AVG 1991 i.d.g.F.

Es war spruchgemäß zu entscheiden

III. HINWEISEAllgemeine Hinweise:

1. **Die Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes 1997 (BauG Nov 2008) LGBl. Nr. 53/2008 i.d.g.F die Burgenländische Bauverordnung (Bgld. BauVO 2008) LGBl. Nr. 63/2008 i.d.g.F und die OIB-Richtlinien 1-6 idgF sind zu erfüllen und einzuhalten.**
2. Die Verordnungen der Teilbebauungspläne/Bebauungspläne/Bebauungsrichtlinien sind genauestens einzuhalten.
3. Sämtliche Arbeiten dürfen nur von einer hierzu befugten Firma unter Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen der Bgld. Bauordnung, der Bgld. BauVO, der OIB-Richtlinien 1-6 und einschlägiger ÖNORMEN ausgeführt werden.
4. Der Bewilligungswerber (Bauwerber) hat zur Durchführung des Bauvorhabens eine nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Person (Bauführer) zu bestellen, den Zeitpunkt des Baubeginns und den Bauführer der Baubehörde bekannt zu geben.
5. Vor Rechtskraft der Baubewilligung sowie Übernahme der **Bauplakette**, welche gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen ist, darf mit der Durchführung des Bauvorhabens nicht begonnen werden (§ 18 Bgld. BauG.1997).
6. Auf der Baustelle ist eine Ausfertigung der Pläne, Baubeschreibungen und Berechnungen aufzulegen (§ 18 Z 11 Bgld. BauG.1997).
7. Die Baubewilligung erlischt, wenn die Durchführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wird oder das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Baubeginn vollendet ist (§ 19 Bgld. BauG.1997).
8. Wesentliche Geländeänderungen dürfen, sofern sie nicht Gegenstand dieses Bauansuchen sind, aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht vorgenommen werden (§ 2 Abs. 4 Bgld. BauG).
9. Dies ist die baubehördliche Bewilligung für die Aus- und Durchführung des oben beschriebenen Bauvorhabens entsprechend den der Bauverhandlung zugrunde gelegten Einreichunterlagen und den darauf bezughabenden Auflagen bei Wahrung öffentlicher Interessen und Berücksichtigung der Äußerungen der beteiligten Parteien. Jede wesentliche Abweichung von den genehmigten Einreichunterlagen oder Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden, Gebäudeteilen, einzelner Räume und den Bauteilen ist gesondert baubehördlich bewilligungspflichtig.
10. Dachvorsprünge und sonstige Bauteile dürfen die Grundgrenzen zu den Anrainern/Nachbarn nicht überragen. Für die technisch einwandfreie Ableitung des Regenwassers bei Anbau an ein Anrainergebäude hat der Bauwerber auf eigene Kosten Sorge zu tragen.

11. Für die Umsetzung dieses Bauvorhabens wird auf die gesetzlichen Bestimmungen des Burgenländischen Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz (Bgl. BPG) sowie auf das Bauarbeiterkoordinationsgesetz (Bau KG) hingewiesen.
12. Die Heizungsanlage ist gemäß § 17 Bgl. Luftreinhalte- und Heizungsanlagengesetz 1999 gesondert anzuzeigen.
13. Das gesamte Objekt ist laut OIB-Richtlinie 4 Pkt. 6 mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNorm EN 62305-3 auszustatten bzw. ist der Baubehörde ein Protokoll über die Risikoanalyse vorzulegen.
14. Der Bauwerber hat die Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß § 27 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998 idgF. der Baubehörde anzuzeigen. Folgende Atteste sind unaufgefordert der Baubehörde vorzulegen:
 - Schlussüberprüfungsprotokoll** eines nach §27 Bgl. BauG befugten Fachmann aus dem hervorgeht, dass das Bauvorhaben bescheidgemäß, entsprechend der Auflagen und Bedingungen des Baubescheides, unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik ausgeführt wurde.
 - Elektroattest** über die ordnungsgemäße Ausführung der Elektroninstallationen – in Form eines Bundeseinheitlichen Sicherheitsprotokolls – ausgestellt von einem befugten Fachmann.
 - Bau- und Eignungsbefund** über die ordnungsgemäße Ausführung der Schornsteine bzw. der ordnungsgemäßen angeschlossenen Feuerstätten, ausgestellt von einem befugten Fachmann.
 - Dichtheitsattest** der Kanalisation.

Vor Erteilung der Benützungsfreigabe darf das Gebäude NICHT benützt werden!

Bau- und Abbrucharbeiten:

15. Vor Beginn der Bauarbeiten (Abbrucharbeiten) sollte eine Beweissicherung der betroffenen Nachbarobjekte im Einvernehmen mit den jeweiligen Haus- und Grundeigentümern vorzunehmen. Vor Baubeginn sind durch den Bauherrn konventionelle Maßnahmen zur Baugrunderkundung auszuführen. Dabei ist die eventuelle Gefährdung durch lokale, großräumige und tiefreichende Rutschungen zu berücksichtigen.
16. Im Zuge der Abbrucharbeiten hat der Bauwerber die Sicherung der Nachbargrundstücke und -gebäude, sowie der öffentlichen Verkehrsflächen auf eigenen Kosten wahrzunehmen und sämtliche während dieser Arbeiten entstehende Schäden auf eigene Kosten in fachtechnisch einwandfreier Weise zu beheben.
17. Die Grundgrenzen sind genau einzuhalten. Bei Unklarheit des Grenzverlaufes sind die Grundgrenzen von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen feststellen zu lassen.
18. Bau- und Abbruchmaterial dürfen nur auf dem Grundstück des Bauwerbers gelagert werden. Für Inanspruchnahme von Fremdgrund zur Lagerung von Baumaterial oder für Manipulation ist rechtzeitig die Zustimmung des jeweiligen Eigentümers einzuholen. Verkehrsbehindernde Ablagerungen auf Gehsteigen und Straßen sind untersagt. Eine straßenpolizeiliche Ausnahmegenehmigung dafür ist auf Bundes- und Landesstraßen bei der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See und auf Gemeindestraßen beim Gemeindeamt Neusiedl am See gesondert gemäß § 90 StVO zu beantragen.
19. Auftretende Verunreinigungen von öffentlichen Flächen aller Art sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken und ehe möglichst zu entfernen.
20. Es ist darauf zu achten, dass eine entsprechende Trennung gem. Verordnung zum Abfallwirtschaftsgesetz durchgeführt wird. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abbruchmaterialien sind auf eine behördlich genehmigte Deponie zu verführen.
21. Im Zuge der Abbruch- und Bauarbeiten sind die entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, damit keine Gefährdung der Sicherheit von Personen, sowie Schäden an Versorgungsleitungen, an Nachbargrundstücke und deren Gebäude, sowie der öffentlichen Verkehrsflächen entstehen. Sämtliche, während dieser Arbeiten entstehenden Schäden sind umgehend auf eigene Kosten in fachtechnisch einwandfreier Weise zu beheben. Weiters sind auch Funktionsbeeinträchtigungen von Kaminen, Lüftungen und dergleichen, auch wenn diese

erst nach Baufertigstellung festgestellt werden, auf Kosten des Bauwerbers bzw. Bauträgers zu beheben. Die Kosten für verursachte Schäden können nur im Zivilrechtsweg eingeklagt werden.

Ver- und Entsorgung:

22. Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage (z. B. WLW "Nördl. Burgenland") zu gewährleisten.
23. Die elektrische Stromversorgung ist durch Anschluss an das Leitungsnetz des Energieversorgungsunternehmens Netz Burgenland Strom GmbH oder eines gleichwertigen alternativen Anbieters zu gewährleisten.
24. Die Müllentsorgung hat über den Bgld. Müllverband zu erfolgen. Sämtliche Müllsammelgefäße sind ausschließlich auf eigenem Grund unterzubringen, wobei durch die Aufstellung der Sammelgefäße das örtliche Erscheinungsbild nicht gestört werden darf. Gegebenenfalls sind die Sammelbehälter hinter einem Sichtschutz zu verbergen.
25. Für den Fall von Grabarbeiten ist zusätzlich das Einvernehmen mit den jeweiligen Einbautenträgern (Netz Bgld. Erdgas GmbH, Netz Bgld. Strom GmbH, WLW, Post) herzustellen, wobei für Aufgrabungen gesondert um eine straßenpolizeiliche Bewilligung gem. § 90 StVO auf Bundes- und Landesstraßen bei der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See und auf Gemeindestraßen beim Gemeindeamt Neusiedl am See ansuchen ist. Siehe auch unter Hinweis.
26. Sie sind verpflichtet, nach Grabarbeiten zur Herstellung von Kanal, Stromanschluss etc. auf öffentlichem Gut (Gehsteig, Straße, Grünfläche, Wege), die ordnungsgemäße Wiederherstellung (Materialaustausch und gleichwertige Asphaltierung) zu veranlassen.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid innerhalb von zwei Wochen ab seiner Zustellung bei der Marktgemeinde Kittsee schriftliche das Rechtsmittel der Berufung einzubringen. Die Einbringung kann auch per Fax erfolgen.

Damit Ihre Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muss sie

- diesen Bescheid bezeichnen (geben Sie bitte das Bescheiddatum, das Geschäftszeichen und die erlassende Behörde an),
- einen Antrag auf Abänderung oder Aufhebung des Bescheides sowie
- eine Begründung dieses Antrages enthalten

Dieser Bescheid ergeht gleichlautend an:

Bauwerber	EHW Pressbruger Straße 4 GmbH , Preßburger Straße 4, 2421 Kittsee
Eigentümer	Ing. Igor Zorad , Preßburger Straße 4, 2421 Kittsee
	Ing. Iveta Zorad , Preßburger Straße 4, 2421 Kittsee
Planverfasser	Kadlec Architekten zt , Hubsteingasse 28, 2700 Wiener Neustadt

Der Bürgermeister:

Johannes Hornek



Verw.Abg. € 580,90
J.P.1313/2018

Hinweise:

Auszug aus dem Bgld. Baugesetz:

1) Verantwortlichkeit des Baurägers (§§ 24 und 24a Bgld BauG)Allgemeines:

- Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit dem Bau nicht begonnen werden.
- Unnötige und unzumutbare Belästigungen, insbesondere durch Lärm- und Staubentwicklung sind zu vermeiden.
- **Der Baubeginn ist der Baubehörde anzuzeigen (§24 BauG.)**
- Bauplakette:
Diese wird von der Baubehörde bei der Anzeige des Baubeginns ausgestellt. Sie ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen. Aus ihr gehen die Daten der Baubewilligung, der Beginn der Bauarbeiten und gegebenenfalls der Bauführer hervor.
- Der Bauwerber hat für die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens zu sorgen und mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen zu beauftragen.
- Geht der Bewilligungswerber nachträglich vom Inhalt der Baubewilligung ab, gelten für die Baubewilligungspflicht der Abweichungen und für das Verfahren die Bestimmungen des Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. Es ist dabei unter Vorlage eines Änderungsplanes eine neuerliche Verhandlung zu beantragen (§ 26 Abs. 2 Bgld. BauG 1997).
- Auf der Baustelle ist eine Ausfertigung der Pläne, Baubeschreibungen und Berechnungen aufzulegen (§18 (11) Bgld. BauG).
- Die Grundgrenzen sind einzuhalten.
- Wesentliche Geländeänderungen dürfen, sofern sie nicht Gegenstand dieses Bauansuchen sind, aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht vorgenommen werden.
- Die Baustelle ist entsprechend abzusichern
- Sie sind verpflichtet, nach Grabarbeiten zur Herstellung von Kanal, Stromanschluss etc. auf öffentlichem Gut (Gehsteig, Strasse, Grünfläche, Wege), die ordnungsgemäße Wiederherstellung (Materialaustausch und gleichwertige Asphaltierung) zu veranlassen.
- Für den Fall von Grabarbeiten zur Herstellung von Stromanschlüssen usw. auf öffentlichem Gut (Gehsteig, Straßen, Wege) ist zusätzlich das Einvernehmen mit den jeweiligen Einbautenträgern (Netz Burgenland, WLW; Post) herzustellen und sich über die Lage eventuell vorhandener Einbauten, im Besonderen von Ortsgasleitungen, Gewissheit zu verschaffen. Für Aufgrabungen ist eine straßenpolizeiliche Bewilligung beim Gemeindeamt Kittsee einzuholen ist.
- Verkehrsbehindernde Ablagerungen auf Gehsteigen und Strassen sind untersagt.
- Auftretende Verunreinigungen von öffentlichen Flächen aller Art sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken und ehemöglichst zu entfernen. Um eine straßenpolizeiliche Genehmigung ist gesondert anzusuchen.
- Genaue Gehsteig- und Straßenhöhen sind vom Straßenprojektanten der Gemeinde Kittsee vor Baubeginn auf eigene Kosten einzuholen.

a) bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden bzw. sonstigen Gebäuden bis zu 200 m²**Nutzfläche:**

Der Bauwerber hat mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen heranzuziehen und der Baubehörde den Zeitpunkt des Baubeginns anzuzeigen, für die bewilligungsgemäße Ausführung und für die sichtbare Anbringung der Plakette auf der Baustelle während der Bauzeit zu sorgen. Ein Bauführer kann bestellt werden.

b) bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden bzw. sonstigen Gebäuden über 200 m²**Nutzfläche:**

Ein Bauführer ist zu bestellen. Der Bauwerber hat vor Beginn der Bauausführung einen hierzu gesetzlich berechtigten Bauführer zu bestellen, der auf den Bauplänen und Baubeschreibungen die Übernahme der Bauführung bestätigt.

Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung des Baues verantwortlich, hat für die gut sichtbare Anbringung der Plakette auf der Baustelle während der Bauzeit zu sorgen und alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise zur

allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufzubewahren.
Jede Änderung des Bauführers ist unverzüglich anzuzeigen.

2. Erlöschen der Baubewilligung (§ 19 Bgld BauG):

Diese Baubewilligung erlischt, wenn die Durchführung des Vorhabens nicht binnen 2 Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wurde oder das Vorhaben nicht innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Durchführung fertiggestellt ist. Fristverlängerung kann vor Ablauf der Frist gewährt werden.

3. Bauüberprüfung durch Organe der Baubehörde (§ 25 Bgld BauG):

Die Baubehörde kann sich von der vorschrifts- und bewilligungsgemäßen Bauausführung jederzeit durch Besichtigungen überzeugen. Dazu ist den Organen der Behörde jederzeit der Zutritt zum Bau zu gewähren. Auch sind auf Verlangen alle Auskünfte über die Bauausführung zu erteilen.

Eine Ausfertigung der mit der Baubewilligung versehenen Baupläne und der Baubeschreibungen ist gem § 18 Abs. 11 auf der Baustelle aufzulegen.

4. Fertigstellungsanzeige, Schlussüberprüfung, Benützungsfreigabe (§ 27 Bgld BauG):

Der Bauwerber hat der Baubehörde die Fertigstellung eines Bauwerkes anzuzeigen. Bei Gebäuden sind dieser Fertigstellungsanzeige auch ein Schlussüberprüfungsprotokoll eines nach § 27 Bgld. BauG Befugten sowie erforderlichenfalls auch ein Rauchfangkehrerbefund und ein Elektro-Prüfbefund gemäß SNT-Vorschrift anzuschließen.

Vor rechtskräftigem Benützungsfreigabebescheid darf das Gebäude nicht benützt werden.

5. Für die Benützung des Straßengrundes zur Aufstellung von Gerüsten, Lagerungen von Baumaterialien oder Durchführung von Grabarbeiten ist gesondert beim jeweiligen Straßenerhalter eine Bewilligung gemäß § 90 der Straßenverkehrsordnung 1960 zu erwirken.

6. § 29 Verwendbarkeit von Bauprodukten, die in der Baustoffliste ÖA angeführt sind

(1) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA (§30) angeführt sind, dürfen nur verwendet werden, wenn sie

1. dem für sie geltenden und in der Baustoffliste ÖA bekannt gemachten Regelwerk entsprechen oder nur unwesentlich davon abweichen oder

2. ein Gutachten des Österreichischen Instituts für Bautechnik die gleichwertige Verwendbarkeit bestätigt und sie das Einbauzeichen (§36) tragen.

7. § 32 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

(1) Eine Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers darf nur dann abgewendet werden, wenn

1. dies in der Baustoffliste ÖA vorgesehen ist;
2. das Bauprodukt mit den Bestimmungen der Baustoffliste ÖA übereinstimmt und
3. die Anforderungen dieses Abschnitts erfüllt sind

(2) Weicht ein Bauprodukt mehr als nur unwesentlich von Bestimmungen der Baustoffliste ÖA ab, darf die Herstellerin oder der Hersteller die Übereinstimmungserklärung nur dann abgeben, wenn ein die gleichwertige Verwendbarkeit feststellendes Gutachten des Österreichischen Institut für Bautechnik vorliegt.

(3) Die Herstellerin oder der Hersteller hat die Erstellung eines die gleichwertige Verwendbarkeit feststellenden Gutachtens beim Österreichischen Institut für Bautechnik schriftlich zu beantragen. Die Kosten für die Erstellung des Gutachtens sind von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zu tragen. Ist die gleichwertige Verwendbarkeit des Bauprodukts gutachtlich nicht feststellbar, ist der Antrag mit Bescheid abzuweisen.

8. § 37 Verwendbarkeit von Bauprodukten, die in der Baustoffliste ÖE angeführt sind

Bauprodukte, für die europäische technische Spezifikationen vorliegen, dürfen verwendet werden, wenn

1. sie einer harmonisierten europäischen Norm oder einer anerkannten nationalen Norm oder
2. für sie eine europäische technische Zulassung vorliegt und sie den in der Baustoffliste ÖE (§38) kundgemachten Leistungsanforderungen und Verwendungsbestimmungen entsprechen und das CE-Zeichen tragen.

Dies ist die baubehördliche Bewilligung für die Aus- und Durchführung des oben beschriebenen Bauvorhabens entsprechend den der Bauverhandlung zugrunde gelegten Einreichunterlagen und den darauf bezughabenden Auflagen bei Wahrung öffentlicher Interessen und Berücksichtigung der Äußerungen der beteiligten Parteien.

Jede Abweichung von den genehmigten Einreichunterlagen oder Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden, Gebäudeteilen, einzelner Räume und von Bauteilen ist gesondert baubehördlich bewilligungspflichtig.

EHW Pressbruger Straße 4 GmbH
Preßburger Straße 4
2421 Kittsee

Datum:

An die
Baubehörde I. Instanz
p.a. Gemeindeamt
2421 KITTSEE

**ANZEIGE
BAUBEGINN**
gem. § 24 Abs. 2 Bgld BauG 1997, LGBl. 10/1998, i.d.g.F.

Hiermit zeige(n) ich(wir)an, dass der Baubeginn des von der Baubehörde der Gemeinde Kittsee mit Baubewilligung/Baufreigabe vom 19.12.2018 Zahl: 131-9/046-2018, bewilligten Bauvorhabens am _____ erfolgt.

- Ich habe für die Durchführung der Bauarbeiten keinen Bauführer bestellt.
- Für die Durchführung der Bauarbeiten habe ich als Bauführer bestellt:
(Gewerbeberechtigung und Firmenbuchauszug des Bauführers sind vorzulegen)

Unterschrift(en) der (s) Bauwerber(s)

Übernahmebestätigung - Bauplakette

Ich bestätige die Übernahme der Bauplakette, aus der die Daten der oben angeführten Baubewilligung, der Beginn der Bauarbeiten und gegebenenfalls der Bauführer hervorgehen und nehme zur Kenntnis, dass diese Bauplakette von mir als Bauwerber/Bauführer für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle gut sichtbar anzubringen ist.

KITTSEE, am _____ Der Bürgermeister

