



# Marktgemeindeamt Schwanberg

8541 Schwanberg, Hauptplatz 6  
Bezirk Deutschlandsberg, Steiermark  
DVR Nr: 0517658  
Tel.: 03467/8288-0 Fax: 03467/8288-17

ZL: 870/131-9-2000

Schwanberg, am 16. Oktober 2000

Betr.: Nauschnig Friedrich und Adriana,  
8541 Schwanberg, Mainsdorfer Straße 8;  
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
mit Garage und überdachten Kfz-Stellplatz.

## **B E S C H E I D :**

### **S p r u c h I :**

Auf Grund des Ansuchens von Herrn Friedrich und Frau Adriana Nauschnig, wohnhaft in 8541 Schwanberg, Mainsdorfer Straße 8, vom 11.09.2000 wird die

### **Baubewilligung**

für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und überdachten Kfz-Stellplatz auf dem Bauplatz, bestehend aus dem Grundstück Nr. 628/3 der Katastralgemeinde Mainsdorf

**erteilt.**

Die beiliegenden mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Gleichzeitig werden folgende Auflagen vorgeschrieben:

Von Seiten des Sachverständigen kann, da im Befund keine Widersprüche gegen das Steiermärkische Bau- und Raumordnungsgesetz vorhanden sind, die Baubewilligung für das im Befund angeführte Objekt erteilt werden. Folgende Auflagen, welche nach den einschlägigen Baugesetzen des Landes Steiermark gedeckt sind, wären vorzuschreiben bzw. sind einzuhalten:

1. Folgende fehlende Unterlagen sind beizubringen: die Gesamtwärmeverlustrechnung.
2. Um nachstehend angeführte Genehmigung ist noch anzusuchen: -) Ölfeuerungsanlage
3. Die zugewiesenen Hausnummerntafeln sind zugangsseitig, straßenseitig gut sichtbar anzubringen. (§ 7)
4. Nach § 8 sind Bepflanzungen mit ortstypischen Gewächsen durchzuführen.
5. Nach § 11 Einfriedungen. Bei Errichtungen von Einfriedungen über 1,5 m Höhe gegen öffentlichen Grund, bzw. gegen Nachbargrundstück ist bei der Gemeinde planbelegt anzusuchen. Die Einfriedung darf 1,5 m Höhe als lebender Zaun nicht überschreiten.
6. Lt. § 13 ist der Neubau plangemäß so anzulegen, das er mind. von der südlichen und westlichen Grundgrenze 5,0 m entfernt ist.



7. Da die Garage knapp im Schwenkbereich der 20 kV-Leitung liegt ist eine genaue Vermessung darüber erforderlich und das Bauwerk entsprechend den Bestimmungen der ÖVE und der STEWEAG zu situieren, siehe Nachweis.
8. Nach § 15 hat der Bauwerber die Bauabgabe zu bezahlen.
9. Die Inanspruchnahme von Nachbargrund für die Bauführung ist mit dem jeweiligen Liegenschaftseigentümer einvernehmlich zu vereinbaren; auch eventuelle Schadenersatzforderungen. (§ 36)
10. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine der Umgebung angepaßte Deckung Ziegel bzw. Betondachsteinen Farbe braun zu wählen. Großformatiges gewelltes Material ist nicht erlaubt.
11. Die Mauerwerksflächen sind im EG in der Farbgebung der Umgebung anzugleichen. Farbton hell pastell. Der Sockelbereich ist in einen dunkleren Farbton jedoch nicht schwarz, dunkelgrau und dunkelblau.
12. Oberflächen der Holzbauteile sind naturfarbig verlassen.
13. An die öffentliche Kanalisation ist entsprechend den Bestimmungen des Kanalgesetzes 1955 anzuschließen. Der Anschluß ist nach Angabe der Gemeinde herzustellen.
14. Der Wasserleitungs- und Kanalisationsbeitrag ist nach den gesetzlichen Bestimmungen fällig und ist gesondert vorzuschreiben.
15. Der Einmündungsbereich der Zu- und Abfahrt in die Gemeindestraße ist nach Anweisung der Gemeinde staubfrei auszuführen.
16. Anschüttungen über Geländehöhe der Nachbargrundstücke bis unmittelbar an die Grundgrenze dürfen nicht vorgenommen werden.
17. Die Veränderung der Höhenlage ist laut Baugesetz bewilligungspflichtig und es sind darüber die Unterlagen beizubringen, da die im Einreichplan dargestellten Schnitten eine Überprüfung nicht zulassen.
18. Außenwände müssen mindestens brandhemmend (§ 48, § 112) sein.
19. Tragende Wände müssen mindestens brandhemmend (§ 48, § 112) sein.
20. Decken über dem Keller und der Garage müssen brandbeständig sein. Über dem EG und müssen Decken mindestens brandhemmend sein. Decken und Dachschrägen über dem Dachgeschoß müssen brandhemmend sein.
21. Die Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes und des Bauarbeitenkoodinationsgesetzes sind einzuhalten.
22. Für den Massivbereich ist ein Bauführer namhaft zu machen und der hat die Pläne und Baubeschreibung zu unterfertigen.

## **GARAGEN/ABSTELLFLÄCHEN**

Garagen und Abstellflächen sind nach den Bestimmungen der §§ 71-87 herzustellen.

## **BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG**

23. Vor Benützung des Bauwerkes oder von Teilen desselben ist um die baubehördliche Benützungsbewilligung für Vorhaben nach § 19/1 anzusuchen.
24. Das Objekt sowie auch Einzelteile desselben, dürfen nur im bewilligten Rahmen genutzt werden.

## **FEUERPOLIZEILICHE AUFLAGEN:**

1. Rauchfänge sind aus nicht brennbaren, gegen über Einwirkung von Wärme und der chemischen Beschaffenheit der Verbrennungsgase ausreichend widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen.
2. Die Versetzanleitung für Formsteinrauchfänge muß auf der Baustelle aufliegen und ist genauestens einzuhalten.



3. Rauchfänge müssen dauernd betriebsdicht laut ÖNORM B 8201 sein und so anzulegen, daß eine wirksame Ableitung der Verbrennungsgase ohne Brandgefahr und unzumutbare Belästigung gewährleistet ist. Rauchfangdächer sind auf benützten Rauchfängen nicht zulässig.
4. Rauchfänge sind mindestens 50 cm über den First zu führen.
5. Rauchfänge, deren Abgasanlagen und Verbindungsstücke müssen leicht und sicher zu reinigen sein, besonders zu beachten bei Heizkesseln. Ölbrenner müssen leicht und ausreichend weit ausschwenkbar installiert werden.
6. Wenn im Dachboden der Einbau eines Kehrtürs nicht möglich ist, muß ein gesicherter Zugang zur Rauchfangmündung möglich sein (z.B. Ausstiegfenster unmittelbar neben dem Rauchfang).
7. Unter Reinigungsöffnungen muß der Fußboden unbrennbar sein. Ebenso unter und vor Öfen bzw. Kaminen.
8. Wände im Bereich von Feuerstätten sind in voller Raumhöhe und in einer Breite von mindestens 40 cm nach beiden Seiten über die Feuerstätte hinaus aus unbrennbaren Baustoffen brandbeständig herzustellen. Holzsteher in Wänden aus Gipskartonplatten sind in diesem Bereich absolut verboten.
9. Unabhängig von der Art der Beheizung muß in jeder Wohnungseinheit zumindest ein Aufenthaltsraum einen Rauchfanganschluß haben. Ausnahme: im gleichen Objekt ist alternativ eine andere zentrale Beheizungsmöglichkeit mit festen Brennstoffen gesichert.
10. Brennbare Bauteile dürfen nicht unmittelbar an die Rauchfangwände angebaut werden, sondern müssen von der Außenseite des verputzten Rauchfanges mindestens 4 cm entfernt sein.
11. Installationen dürfen nicht am oder im Rauchfang verlegt werden.
12. In denselben Rauchfang dürfen nur die Verbrennungsgase aus Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Wohnung eingeleitet werden. Für Ölfeuerungen ab 18 kW ist ein eigener Rauchfang zu verwenden.
13. Feuerstätten sind in lüftbaren Räumen aufzustellen. Ab 18 kW muß ein eigener Heizraum vorgesehen werden. Dieser Raum muß ausreichend groß, brandbeständig und mit einer offen fixierten Lüftung mit einem Querschnitt von 400 cm<sup>2</sup> mit Gitter, ausgestattet sein. Die Zuganstüre muß in Fluchtrichtung aufschlagend, brandhemmend und mindestens 80 x 190 cm groß sein, bei Ölfeuerung: 5 cm Schwelle.
14. Heizräume sind von allen brandgefährlichen Lagerungen freizuhalten.
15. Im Bereich des Heizraumzuganges ist an gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle ein geeigneter Feuerlöscher (6 kg, A+B+C) zu montieren und alle 2 Jahre zu überprüfen.
16. Feuerungsanlagen für Heizzwecke und zur Nutzwassererwärmung, die neu errichtet oder saniert werden, dürfen nur in Betrieb genommen werden, wenn eine Typen- oder Einzelgenehmigung durch die Landesregierung vorliegt.
17. Die Errichtung einer Ölfeuerungsanlage unterliegt der Bewilligungspflicht durch die Baubehörde. Für den Tankraum ist eine Baumeisterbestätigung notwendig.
18. In Wohngebäuden ist das oberste Dachgeschoß gegenüber dem Dachboden oder der Dachkonstruktion zumindest raumseitig brandhemmend zu verkleiden. Ebenso ist der Zugang bzw. Einstieg in den Dach- bzw. Spitzboden mindestens brandhemmend abzuschließen.
19. Die Rauchfänge sind im Rohbauzustand vom zuständigen Rauchfangkehrermeister überprüfen zu lassen, das Ergebnis dieser Überprüfung wird im Rohbaubefund festgehalten (§ 37/3).
20. Nach Fertigstellung der Rauchfänge bzw. Abgasleitungen sind diese aufbetriebsdichtheit laut ÖNORM B 8201 zu überprüfen.
21. Feuerstätten sind so zu beheizen und zu pflegen, daß eine unzulässige Luftbelastung vermieden wird. Das Verbrennen von Abfällen ist verboten.



22. Die Benützung der Feuerungsanlage ist beim zuständigen Rauchfangkehrerbetrieb (Brandl, Schwanberg, Tel.: 03467/8293) anzumelden, der dann für die Betreuung der Feuerungsanlage entsprechend dem Landesgesetz (Kehrordnung 1985) verantwortlich ist.
23. Abluftleitungen von Küchendunstabzugsgeräten sind brandbeständig über Dach zu führen.

Dir. Rudolf Mörth

Bezüglich der Regenwasserableitung gibt er Bedenken, bezüglich Übernässung seines Grundes, jedoch bietet er den Bauwerber an bezüglich einer Ableitung das Einvernehmen herzustellen.

Hinweis:

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

## **S p r u c h II:**

Die Bauwerber haben folgende Kosten zu tragen:

A.) Gemäß dem V. Teil des allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51, i. d. g. F.:			
a.) Kommissionsgebühren gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1954 LGBI 50 in der jeweils geltenden Fassung (für jede angefangene halbe Stunde und für jedes Amtsgorgan S 110,--)	1 Amtsgorgane,	3 halbe Stunden	S 330,00
b.) Barauslagen gemäß § 76 AVG 1991	Befund und Gutachten des Sachverständigen		
	Baumeister Günther Deutschmann, 3/2 Std.		S 2.730,00
	Bernd Brandl, Rauchfangkehrermeister, 3/2 Std.		S 525,00
B.) Gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1995 LGBI 57 in der geltenden Fassung			
a.) für die Baubewilligung bzw. Genehmigungen	Verwaltungsabgabe	Tarifpost	G 10a S 1.583,00
b.) für Genehmigungsvermerke à S 50 nach Tarifpost G29			S 100,00
c.) für die Verhandlungsschrift vom 5. Oktober 2000 gemäß Tarifpost G4			S 100,00
Summe			<u>S 5.368,00</u>

Dieser Betrag ist binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung des Bescheides an, mittels beiliegendem Erlagschein auf das Konto 240 der Marktgemeinde bei der Raiffeisenbank Schwanberg (BLZ.: 38.407) einzuzahlen.

### **Begründung:**

Mit der Eingabe vom 11.09.2000 haben Herr Friedrich und Frau Adriana Nauschnig, wohnhaft in 8541 Schwanberg, Mainsdorfer Straße 8, gemäß §§ 19, 22 und 23 des Stmk. Baugesetzes 1995 LGBI. 59 in der jeweils geltenden Fassung um Baubewilligung für die



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und überdachten Kfz-Stellplatz auf dem Bau-Grundstück Nr. 628/3 der Katastralgemeinde Mainsdorf angesucht.

Hierüber wurde am 5. Oktober 2000 die örtliche Erhebung und Verhandlung durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachte:

Die Bauwerber beabsichtigen, auf Grundstück Nr. 628/3, KG. Mainsdorf der Marktgemeinde Schwanberg nach einem Plan (Maßstab 1:100, 1:500) vom 07.09.2000 und Beilage vom 09.10.2000 des Fertighaus und Holzbauunternehmen Friesser & Co Gesellschaft mbH, 9560 Feldkirchen ein Einfamilienwohnhaus mit Garage und überdachten Kfz-Stellplatz zu errichten.

Die Grundeigentümer sind auf Grund des Grundbuchsatzuges vom 5.9.2000 Zuber Jaqueline und Meister Karin.

Die Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer liegen vor.

Das Vorhaben ist bewilligungspflichtig nach § 19.

#### ZUM BAUPLATZ:

Das Grundstück ist im letztgültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schwanberg vom 24.10.1994 für die Nutzungsart WR und einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 ausgewiesen. Die Bauplatzfläche beträgt 1.112 m<sup>2</sup> und läßt eine Bebauung mit 448 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche zu. Durch die vorgesehene Bebauung wird eine Bebauungsdichte von 0,25 erreicht, und ist lt. Flächenwidmungsplan zulässig. Eine Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland nach § 18, Bebauungspläne, Bebauungsrichtlinien, Bausperren liegen nicht vor. Die Grundstücke sind im Sinne des Vermessungsgesetzes BGBI. Nr. 306/1968 in der Fassung BGBI. Nr. 480/1980 als ein Baugrundstück ausgewiesen. Bauten sowie bei land- und forstwirtschaftliche Bauten im Freiland entfallen § 22/2/3).

Es ist eine offene Verbauung vorgesehen.

Das Grundstück ist in der Großform trapezförmig, 25 % stark nach Ost geneigt. Das Grundstück hat eine sonnige Lage. Nach dem optischen Eindruck ist keine Gefährdung durch schlechten Untergrund, Hochwasser, Rutschung, Muren- oder Lawinenabgang zu erwarten.

Auf dem Grundstück sind laut Grundbuchsatzug vom 5.9.2000 keine Servitute.

Über das Grundstück führen im nördlichen Bereich eine 20 kV Leitungen der Steweag: Wasser, Strom und Kanal

Die Zufahrt erfolgt über die Waldstraße.

Die Versorgung mit Trinkwasser soll durch die Ortswasserleitung erfolgen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das EVU Steweag, gesichert. Die Schmutzwässer werden über den bestehenden öffentlichen Kanal im Trennsystem Entleerung beseitigt. Die Niederschlagswässer werden auf Grundstück 628/3 durch Verrieselung abgeleitet. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde bzw. durch das von ihr beauftragte Unternehmen nach der Müllabfuhrordnung. An Abstellplätzen sind vorhanden: in Garage 1 Stk., auf freien 2 und gedeckten Abstellflächen 1 Stk. Das sind gesamt 4 Stk. Das Grundstück ist auf Grund der vorangeführten Punkte für die vorgesehene Bebauung geeignet.

#### ZUM BAUWERK:

Das Bauwerk hat eine bebaute Fläche von 122,75 m<sup>2</sup>, ist unterkellert, hat 1 Erdgeschoß, 1 ausgebautes Dachgeschoß und beinhaltet 1 Wohnungen, 1 Garage und 3 weitere Abstellplätze.

Das Objekt ist als Kleinhaus nach § 4/Z 39 anzusehen und es können die Erleichterungen nach § 112 dafür angewandt werden. Ein Nachweis gemäß § 6 der Wärmedämmverordnung LGBI. Nr. 30/1983 i.d. Fassung LGBI. Nr. 29/1996 liegt nicht vor. Die Beheizung soll über



Zentralheizung mit flüssigen Brennstoffen erfolgen sowie über eine Einzelofenheizung erfolgen.  
Gebäudehöhe (§4/30) von 4,30m, bis 8,0 m, Gesamthöhe (§4/31) von 10,95 m, Geschoßhöhen: KG 2,88 m, EG 2,88 m, DG 2,74 m; Kniestockhöhe: 1,20 m; Anzahl der oberirdischen Geschosse traufenseitig: 2 giebelseitig: 2 Kellergeschosse: 1. Als Höhenfestpunkt ist der Kanaldeckel am nordwestlichen Grundstücksbereich (in Straße) gewählt, auf den das gesamte Bauwerk und die Planung bezogen ist. Der Höhenfestpunkt liegt 1,49 über den im Plan ausgeführten  $\pm 0,00$ . Die Abstände von der südlichen und westlichen Grundgrenze betragen laut Plan 5,00 m von der nördlichen Grundgrenze 18 m. Auf Wunsch des Bauherren wird das Gebäude statt 5,00 m zwischen 7,00 und 8,00 von der westlichen Grundgrenze (Straße) abgerückt. Dies ist möglich und verbessert die Situation hinsichtlich Abstand von der 20 kV Leitung. Die Abstände entsprechen dem § 13.  
Die Form des Baukörpers der Fenster und Dachform ist dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild (§ 43/7) entsprechend  
Bauordnungswidrige Mängel sind dem Einreichplan nicht zu entnehmen:  
Die Garage liegt knapp im Schwenkbereich der 20 kV-Leitung, daher ist eine genaue Vermessung darüber erforderlich und das Bauwerk entsprechend den Bestimmungen der ÖVE zu situieren.

Im übrigen wird auf den Bauplan und die Baubeschreibung des Planverfassers verwiesen.

Die im Spruch dieses Bescheides getroffene Entscheidung stützt sich auf die angeführten Gesetzesstellen und auf das Ergebnis der örtlichen Erhebung sowie auf die widerspruchsfreien und nachvollziehbaren Gutachten der Sachverständigen.

Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß.

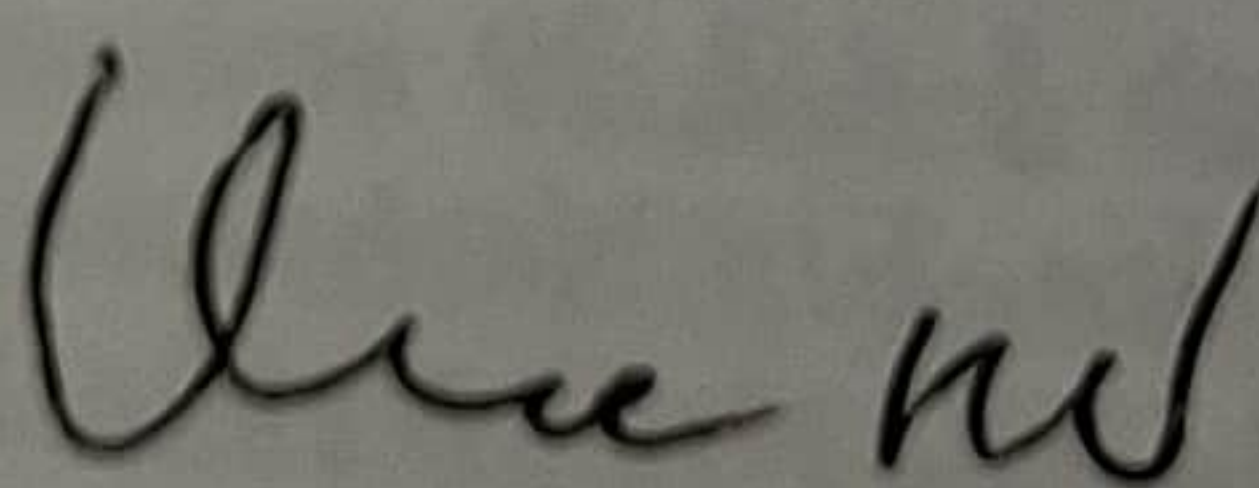
### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an schriftlich, telegraphisch oder per Telefax beim Marktgemeindeamt Schwanberg einzubringen wäre. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Eine allfällige Berufung ist wie folgt zu vergüten: Die Eingabe mit S 180,-, Beilagen mit S 50,- je Bogen, höchstens aber mit S 300,- Bundesstempelmarken. Sollte die Berufung per Telefax eingebracht werden, sind auf dem Original die Bundesstempelmarken anzubringen und dort zu entwerfen.

#### Ergeht an:

- 1) Herrn Friedrich Nauschnig, 8541 Schwanberg, Mainsdorfer Straße 8, unter gleichzeitigem Anschluß je einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der eingereichten Projektunterlagen und eines Erlagscheines
- 2) Frau Adriana Nauschnig, 8541 Schwanberg, Mainsdorfer Straße 8

Der Bürgermeister:



(Ing. Josef Krasser)