



Marktgemeindeamt Schwanberg

8541 Schwanberg, Hauptplatz 6
Bezirk Deutschlandsberg, Steiermark

DVR Nr: 0517658
Tel.: 03467/8288-0 Fax.: 03467/8288-17
UID: ATU55445405

Zl.: 866/131-9-2004

Schwanberg, am 27. Oktober 2004

Betr.: Friedrich und Adriana Nauschnig,
8541 Schwanberg, Waldstraße 42
Wohnhauszubau

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, Waldstraße 42, vom 30. September 2004 wird die

Baubewilligung

für den Wohnhauszubau 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:

1. Lt. § 13 ist der Zubau plangemäß so anzulegen, dass er in den Abständen den Bestimmungen der Steweag entspricht.
2. Der Erdgeschossfußboden hat auf Höhe $\pm 0,0$ zu liegen.
3. Folgende Maßnahmen zum Schutz vor Gefahren und Belästigungen sind durchzuführen: (§ 35 Z 2.Z3). Bei Arbeiten im Nahbereich der Steweag-Leitungen ist mit dem Leitungsträger Rücksprache zu halten.
4. Gegen eine Verbesserung des Wärmeschutzes bestehen keine Bedenken, sie sind bewilligungsfähig.
5. Die Gliederung des Daches und der Gaupen hat in der im Plan überzeichneten Art ausgeführt zu sein, um dem Orts- Straßen- u. Landschaftsbild (§ 43/7) zu entsprechen, da
6. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine der Umgebung angepasste Deckung wie beim Bestand zu wählen.
7. Oberflächen der Holzbauteile und Verschalungen sind in der Farbe wie Bestand zu halten.

8. Mauerwerksflächen sind in hellen, erdigen Farben wie beim Bestand zu halten, um sich der Umgebung anzupassen.
9. Niederschlagswässer sind auf dem Grd.Stk. 628/3 zur Verrieselung zu bringen. Sie dürfen nicht auf fremden Grund abgeleitet werden.
10. Mit den betroffenen Leitungsträgern Steweag ist das Einvernehmen herzustellen.
11. Je ein Rauchmelder ist in den Aufenthaltsräumen zu installieren.
12. Jede Verglasung von Fenstern und Türen im Zubau ist mit Sicherheitsglas auszuführen. (ESG)
13. Es ist mind. 1 Stk. Feuerlöscher (6kg) im EG anzubringen.
14. Das Objekt sowie auch Einzelteile desselben, dürfen nur im bewilligten Rahmen genutzt werden.

Äußerung des Vertreters der STEWEAG-STEG GmbH

Die Leitung liegt im Schutzbereich des geplanten Objektes.

Über das zu bebauende Grundstück führt die 20-kV-Mainsdorf/Siedlung.

Diese Leitungsanlage ist im öffentlichen Interesse, da sie zur Versorgung der Bevölkerung im Raume ~~Greith~~ mit elektrischer Energie dient.

Im Sinne der geltenden Sicherheitsvorschriften ÖVE-L 11/1967-69 ist ein Schutzabstand (kürzeste zulässige Entfernung zwischen ausgeschwungenem Leiterseil und leitungsnächstem Gebäudeteil im Regellastfall) von

3 m (20 kV, 30 kV)

4 m (60 kV, 110 kV)

bei Flächendächern bis 15° Neigung und von der Standfläche von Terrassen, Balkonen sind

4 m (20 kV, 30 kV)

5 m (60 kV, 110 kV)

unbedingt einzuhalten.

Im Sinne der geltenden ÖVE-Vorschriften darf bei Arbeiten in Leitungsnähe ein Sicherheitsabstand von

1,5 m (20 kV, 30 kV)

2,0 m (60 kV, 110 kV)

im Umkreis der ausgeschwungenen Leiterseile nicht unterschritten werden. Der Abstand ist durch geeignete Maßnahmen, wie Gerüste, Abdeckungen etc. sicherzustellen. Müssen sperrige Güter in der Nähe der unter Spannung stehenden Hochspannungsleitung bewegt werden, so muß für diese Arbeiten vom Bauführer eine geeignete Person als Aufsicht beigestellt werden.

Wird zur Errichtung des Objektes ein Baukran verwendet, so ist ein waagrecht gemessener Mindestabstand vom ausgeschwungenen Leiterseil zu den Kranbauteilen von 2 m (gilt bis einschließlich 110 kV) einzuhalten und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen (zB: Sperrvorrichtungen am Kran; Warneinrichtungen oder Gerüste, die im Einvernehmen mit dem E-Werk hergestellt werden).

Sind Änderungen an der 20 kV-Leitung notwendig, so werden nach einer genauen Projektaufnahme die Kosten dem Konsenswerber bekannt gegeben und sind von diesem zu tragen.

Nach einer genauen Projektaufnahme und Erstellen eines Näherungsplans durch SSG NDL (Plannummer 10577) und Einhaltung der Baupläne mit Dachvorsprung 70 cm können die Sicherheitsabstände eingehalten werden. Es ist vor Aufstellen des Dachstuhles mit der SSG Verbindung aufzunehmen, um den Abstand zu kontrollieren.

Bei Einhaltung dieser Sicherheitsvorschriften erhebt die STEWEAG-STEAG GmbH gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwendungen.

Manfred Silli eh

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 LGBl 50 in der jeweils geltenden Fassung (für jede angefangene halbe Stunde und für jedes Amtsorgan € 14,00)

1 Amtsorgane,	4 halbe Stunden	€	56,00
---------------	-----------------	---	-------
 - b.) Barauslagen gemäß § 76 AVG 1991

Befund und Gutachten des Sachverständigen		€	318,98
Baumeister Deutschmann lt. Honorar			
- B.) Gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1995 LGBl 57 in der geltenden Fassung
- a.) für die Baubewilligung bzw. Genehmigungen

Verwaltungsabgabe	Tarifpost	G 10a	€	55,25
			€	29,04
 - b.) für Genehmigungsvermerke à € 3,63 nach Tarifpost G29
 - c.) für die Verhandlungsschrift vom 13.10.2004 gemäß Tarifpost G4
- | | | | |
|--|-------|---|---------------|
| | | € | 7,26 |
| | Summe | € | <u>466,53</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 30. September 2004 haben Herr Friedrich und Frau Adriana Nauschnig, wohnhaft in 8541 Schwanberg, Waldstraße 42, gemäß §§ 19, 22 und 23 des Stmk. Baugesetzes 1995 LGBI. 59 in der jeweils geltenden Fassung um Baubewilligung für den Wohnhauszubau auf dem Bau-Grundstück Nr. 628/3 der Katastralgemeinde Mainsdorf angesucht.

Hierüber wurde am Mittwoch, dem 13. Oktober 2004 die örtliche Erhebung und Verhandlung durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachte:

Die Bauwerber beabsichtigen auf dem Grundstück Nr.: 628/3, KG: Mainsdorf, der Marktgemeinde Schwanberg nach folgenden Unterlagen: Plan (Maßstab 1:100.1:1000) Baubeschreibung, Angaben über Bauplatzeignung, Bauphysik, Wärmebedarfsberechnung vom September 2004, des Bauunternehmens Franz Korp, Trag, eine Nutzungsänderung eines Teils des Wohnhauses in ein Seniorenbetreuungsheim und einen Zubau für die Errichtung von Zimmern mit den zugehörigen Nebenräumen auszuführen.

Der rechtmäßige Bestand im Sinne des § 40 Stmk. BauG ist vorhanden. Errichtungszeitpunkt: 2000, Baubewilligung Zl.: 870/131-9-2000.

Die Grundeigentümer bzw. Inhaber des Baurechts sind laut Grundstücksverzeichnis die Bauwerber.

Das Vorhaben ist bewilligungspflichtig nach § 19/1.

Zum BAUPLATZ:

Das Grundstück ist im letztgültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schwanberg vom 02.03.2002 für die Nutzungsart WR und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen.

Die Bauplatzfläche ist im Sinne des Vermessungsgesetzes BGBl.Nr. 306/1968 i.d.F. BGBl.Nr. 480/1980 als ein Grundstück anzusehen.

Bebauungspläne, Bebauungsrichtlinien, Bausperren liegen nicht vor.

Im nördlichen Grundstücksteil verläuft eine 20 kV-Freileitung der Steweag und es kommt das Gebäude dem Gefährdungsbereich nahe.

Die vorgesehene Nutzung stimmt mit der im FWP ausgewiesenen lt. ROG § 23, (5)a überein. Die vorgesehenen Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen sind lt. ROG § 23 (5a) zulässig, da durch die Nutzung keine Veränderung des Gebietscharakters stattfindet.

Die Bauplatzfläche beträgt 1.112 m² und lässt eine Bebauung von 223 bis 446 m² Geschossfläche i.S. der Bebauungsdichteverordnung zu.

Durch die vorgesehene Bebauung wird eine Bebauungsdichte von 0,27 erreicht, und ist lt. Flächenwidmungsplan zulässig.

Es ist eine offene Verbauung vorhanden und vorgesehen Das Grundstück ist bebaut mit einem eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebauten Dachgeschoss, es ist unterkellert.

Die Nachbargrundstücke sind mit Einfamilienwohnhäusern mit ähnlicher Bauart bebaut.

Durch die Ausführung und Nutzung des Bauwerkes sind keine des ortsüblichen Ausmaß übersteigenden Emissionen zu erwarten.

Das Grundstück ist geneigt mit einem Gefälle von ca. 20 % nach Ost. Das Grundstück hat eine sonnige Lage. Nach dem optischen Eindruck ist keine Gefährdung durch schlechten Untergrund, Hochwasser, Rutschung und Murenabgang zu erwarten.

Auf dem Grundstück sind lt. Grundbuchsauszug folgende Servitute bzw Leitungsrechte, die auf die Bauführung Einfluss haben: für die in Ost/West-Richtung im nördlichen Grundstücksbereich verlaufende 20 KV-Leitung ist ein Schutzstreifen einverleibt. Über das Grundstück bzw. den Baubereich führen die Leitungen für Strom, die auf die Bauführung Einfluss haben.

Die Zufahrt erfolgt von der Waldstraße Gst. 801 und ist Bestand.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Gemeindewasserleitung und ist Bestand.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch das EVU STEWEAG, ist vorhanden und Bestand.

Die Schmutzwässer werden in den bestehenden öffentlichen Kanal im Trennsystem entsorgt.

Niederschlagswässer von Dächern und Verkehrsflächen werden auf dem eigenen GST 628/3 zur Verrieselung gebracht.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde bzw. durch das von ihr beauftragte Unternehmen nach der Müllabfuhrordnung.

Abstellplätze sind in Garagen 1 vorhanden, auf überdachten Abstellflächen 1 und auf freien Abstellflächen 2 vorhanden. Die Anzahl ist dem §71 (3i) entsprechend.

Auf Grund der vorangeführten Feststellungen ist das Grundstück für die vorgesehene Nutzung und Bebauung geeignet.

Zum BAUWERK:

Der Zubau hat im Erdgeschoß und im Dachgeschoß eine bebaute Fläche von 89 m², wovon im 48 m² seinerzeit als überdachter Vorplatz mit Garage genehmigt wurden, das Dachgeschoß ist durch die neue Bauführung ausbaufähig. Im Kellergeschoß erfolgt eine Erweiterung für Geräte und offenem Abstellplatz und ist dies als bebaute Fläche anzusehen. Das Gebäude im Sinne der Abstandsbestimmungen bergseitig 1 Geschoß, talseitig 2 Geschoße, nordseitig 1 bis 2 Geschoße. Die neugeschaffenen Aufenthaltsräume sind wie Wohnräume anzusehen.

Das Objekt ist als Kleinhaus nach § 4 / Z 39 anzusehen und es können die Erleichterungen nach § 112 dafür angewandt werden.

Die Beheizung soll über die bestehende Warmwasserzentralheizung erfolgen. Als Energieträger dient Heizöl.

Ein Nachweis gemäß § 6 der Wärmedämmverordnung LGBL.Nr. 30/1983 idF LGBI Nr. 29/1996 liegt vor.

Die spezifische Heizlast beträgt: 0,36 W/m³ K; 31,87 W/m²; der Gesamtwärmeverlust = Heizlast 5.067 W.

Gebäudehöhe (§ 4/30) von 2,80 m bis 5,33 m, Gesamthöhe (§4/31) von 7,40 m bis 9,93 m; Raumhöhen: K 2,5 m; EG 2,6 m; Kniestockhöhe: 0,80 m.

Der Höhenfestpunkt ist der bestehende Erdgeschoßfußboden.

Die Abstände von den Grundgrenzen und Nachbargebäuden entsprechen dem § 13.

Die Form und Proportionen des Zubaues, die Anordnung und Gliederung der Fenster sowie die Dachform ist dem Ortsbild (§43/7) entsprechend und wurde bei der Dachform im vorliegenden Plan mit Zustimmung des Bauwerbers eine Überzeichnung vorgenommen und wird dies als Grundlage des Verfahrens verwendet. Nachbarrechte werden durch die Planänderung nicht berührt.

Bauordnungswidrige Mängel sind dem Einreichplan nicht zu entnehmen.

Nachbarrechte sind im Sinne des § 26 Stmk. Baugesetz nicht betroffen.

Im übrigen wird auf den Bauplan und die Baubeschreibung sowie auf die weiteren Beilagen 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.

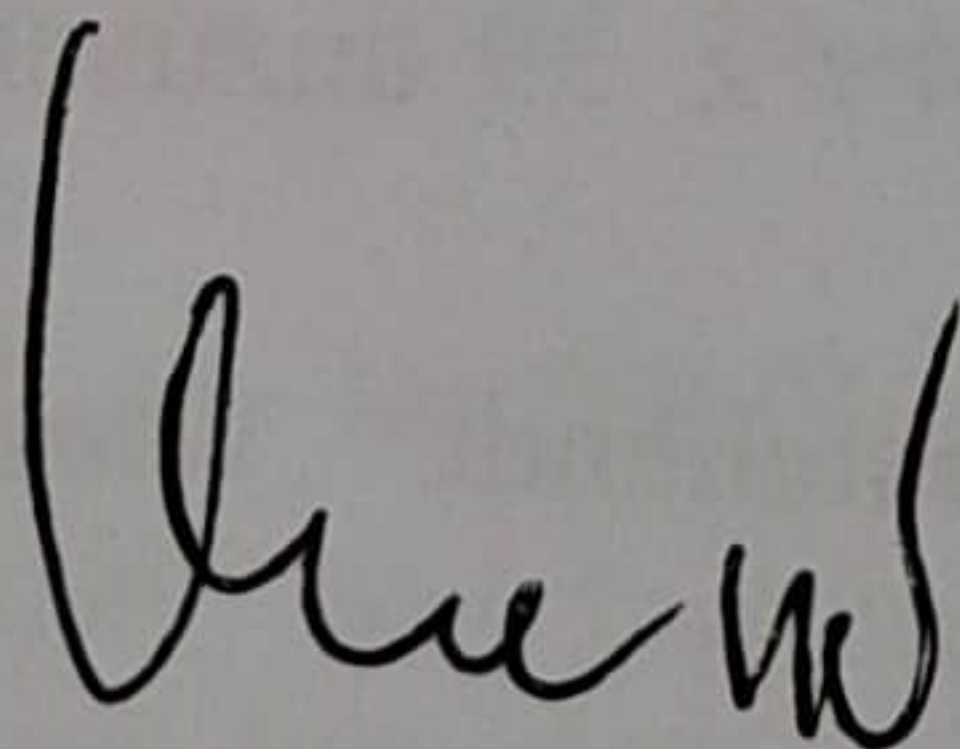
Rechtsmittelbelehrung

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 € 13,00, Beilagen mit € 3,60 je Bogen, höchstens aber mit € 21,80.

Ergeht an:

- 1) Herrn Friedrich Nauschnig, 8541 Schwanberg, Waldstraße 42
- 2) Frau Adriana Nauschnig, 8541 Schwanberg, Waldstraße 42

Der Bürgermeister:



(Ing. Josef Krasser)