Gemeinde Hüttau

Bezirk St. Johann im Pongau
5511 Hüttau 29
Telefon: 06458/7232 Fax. Dw. 7
gde-huettau@salzburg.at
Bauamt
Sachbearbeiter: AL Moser Wilfried

Zahl: 170a/2022

Hüttau, am 18.01.2023

BAUBESCHEID

Über Ansuchen von Herrn/Frau/Fa. E&E Holding GmbH, wohnhaft in 4615 Holzhausen, Businesspark Straße Nr. 4 um baupolizeiliche Bewilligung für die Errichtung eines Ferienhauses fand am 18.01.2023 ein Lokalaugenschein statt, dessen Ergebnis in der beiliegenden Niederschrift festgehalten ist.

SPRUCH

Der Bürgermeister der Gemeinde Hüttau erteilt gemäß den Bestimmungen des Baupolizeigesetzes (LGBl.Nr.: 40/1997), des Bebauungsgrundlagengesetzes (LGBl.Nr.:69/1968) und des Bautechnikgesetzes (LGBl.Nr.: 1/2016) jeweils in der geltenden Fassung die

BAUBEWILLIGUNG

für das oben bezeichnete Bauvorhaben mit der Auflage, dass die von den Sachverständigen vorgeschriebenen Genehmigungsbedingungen eingehalten werden müssen. Die Niederschrift vom 18.01.2023 und die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne der BMG-Bau, Flösserweg 2a, 4470 Enns bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.
Die Kostenvorschreibung erfolgt mit gesondertem Bescheid.

BEGRÜNDUNG

Diese Entscheidung stützt sich auf das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, das Gutachten des Sachverständigen und die gesetzlichen Bestimmungen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei der Gemeinde Hüttau schriftlich, nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegraphisch, fernschriftlich, im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise, die Berufung eingebracht werden, die den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat. Die Berufung ist zu vergebühren: die Eingabe mit € 14,30, Beilagen mit € 3,90 pro Bogen, maximal mit € 21,80.

Ergeht an:

E&E Holding GmbH
Businesspark Straße 4
4615 Holzhausen

Höll Liselotte
Iglsbach 12
5511 Hüttau

Der Bürgermeister:



Gemeinde Hüttau

Bezirk St. Johann im Pongau
5511 Hüttau 29
Telefon: 06458/7232 Fax. Dw. 7
gde-huettau@salzburg.at
Bauamt
Sachbearbeiter: AL Moser Wilfried

Gemeinde Hüttau
Referat
Geb.Verz.Nr. 5 TZ 406
am 18. Jan. 2023 verrichtet
Bundesgebühr € 28,60
Verwaltungsabgabe € —
Unterschrift

N I E D E R S C H R I F T

Zl.: 170a/2022

Gegenstand: Vor- und Zuname: E&E Holding GmbH, in 4615 Holzhausen, Businesspark Straße Nr. 4 um behördliche Bewilligung für

die Errichtung eines Wochenendhauses

BP.-GP 1014/12 EZ 136 der KG Hüttau
C.Nr. ..... Straße Hüttau Iglsbach Nr. 52

Ort u. Zeit: Hüttau, am 18.01.2023 um 09.30 Uhr

Anwesende: Verhandlungsleiter: Bgm. Bergmüller Rupert

Bausachverständiger Arch. DI Moosbrugger Karl

Weitere Amtsorgane: Amtsleiter Moser Wilfried

Einschreiter: Ing. Eli Urscache

Parteien u. Beteiligte: Höll Liselotte und Rebernig Klaus, Riegler Peter, Hausbacher Rupert, Pichler Josef

Der Verhandlungsleiter überzeugt sich von der Persönlichkeit der Erschienenen, prüft ihre Stellung als Partei oder sonst Beteiligte und die etwaige Vertretungsbefugnis und legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

Weiters stellt er fest, dass die rechtzeitige Verständigung der für heute anberaumten Lokalaugenschein durch persönliche Verständigung und Anschlag der Kundmachung an der Amtstafel erfolgt ist.

Der Verhandlungsleiter gibt bekannt, dass bisher keine Einwendungen vorgebracht wurden. Gemäß §§ 40 und 44 AVG, sowie § 8 des Baupolizeigesetzes 1997 in der geltenden Fassung findet eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle statt.

Nach Erörterung des Gegenstandes an Hand der Baubeschreibung und der Pläne sowie Begehung und Besichtigung der Baustelle wird in Gegenwart der Beteiligten folgender Sachverhalt festgestellt:

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Abmessungen von 11,05 m x 8,20 m bestehende aus einem Erd- und Untergeschloß. Im EG ist eine Diele, ein Raum mit Küche und Wohnbereich, sowie ein Zimmer mit Bad vorgesehen. Im UG sind zwei Schlafzimmer mit jeweils angeschlossenen Nassräumen geplant. Weiters ein Wellnessraum, sowie ein Technikbereich. Die vertikale Verbindung der beiden Geschosse ist mit einer gewendelten Treppe geplant. Im EG befindet sich an der Ostseite ein Carport für zwei PKW. Dieser Teil ist mit einem Pultdach überdeckt. Der Hauptbaukörper ist mit einem Satteldachförmigen Pfettendachstuhl geplant. Dem Wohnbereich ist ein Balkon vorgelagert. Im UG ist den beiden Schlafzimmern eine Terrasse vorgelagert. Diese ist weiters mit dem Wellnessbereich verbunden. Die Errichtung des UG samt Bodenplatte und Kellerdecke ist in Stahlbeton geplant. Das EG samt Dachstuhl ist in Holzbauwiese vorgesehen. Die Fassaden des EG sind mit einer Holzschalung, die des UG mit einer Steinverkleidung geplant. Die Beheizung ist mit einer Luftwärmepumpe geplant.

Betreffend der Wegverbindung zwischen dem Grundstück 1014/12 und dem Güterweg Iglsbach II besteht eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Einschreiter und der Grundeigentümerin der betreffenden Parzellen.

Im übrigen wird auf die eingereichten Pläne und Beschreibung verwiesen, die ein klares Bild über das Bauvorhaben vermitteln und einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift und des Bescheides bilden.

Gegen die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung besteht seitens der Baubehörde dann kein Einwand, wenn nachstehende Auflagen erfüllt bzw. eingehalten werden:

1.) Alle Bauten und sonstigen baulichen Anlagen sind nach den neuesten Erkenntnissen hinsichtlich des Brandschutzes, der Sicherheit, der Hygiene sowie des Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutzes auszubilden.

2.) Die Baukörper sind in ihrer Gesamtheit so durchzubilden und zu gestalten, dass sie nach Form, Ausmaß, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters nicht verunstaltend wirken.

3.) Bauten und sämtliche bauliche Anlagen sind so durchzubilden, dass sie den statischen Erfordernissen entsprechen und ist für die konstruktiven Bauteile der statische Nachweis zu erbringen.

4.) Jeder Bau ist mit einer brandbeständigen Stiege zu versehen und so zu situieren, dass kein Teil eines Aufenthaltsraumes mehr als 40 Meter Fluchtweg zu diesen hat. Die Stiegen sind entsprechend dem Verwendungszweck so zu bemessen und auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können. Weiters sind standsichere 1 m hohe Geländer anzubringen.

5.) Auf den Dächern sind Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen des Schnees oder des lose gewordenen Deckmaterials möglichst verhindern, sofern dies die Sicherheit von Personen oder Sachen erfordert. Dächer und Zugänge hiezu sind so auszuführen und zu erhalten, dass die Kehrtätigkeit des Rauchfangkehrers ohne Behinderung möglich ist.

6.) Der Fußboden von Wohnräumen muss mindestens 30 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Die Wohnraumhöhe hat mindestens 2,50 m zu betragen und sind diese Räume, die dem Aufenthalt der Menschen dienen, mit einer Lichteinfallsfläche von mindestens 1/10 der Fußbodenfläche zu versehen. Aufenthaltsräume müssen unmittelbar aus dem Freien Licht und Luft erhalten. Bei Raumtiefen von mehr als 5 m ist die Lichteinfallsfläche zu erhöhen und muss diese 1/8 der Fußbodenfläche betragen.

7.) Wohnungen und Aufenthaltsräume im Dachgeschoß müssen über zur Gänze zumindest brandhemmende Zugänge vom Stiegenhaus erreichbar sein. Auf den Decken solcher Räume ist ein geeigneter und zumindestens ein brandhemmender Belag aufzubringen. Die lichte Raumhöhe hat mindestens 2,30 m zu betragen. Türen zu Dachbodenräumen sind als selbstschließende, in den Vorraum aufschlagend, einzubauen und brandhemmend auszuführen.

8.) Rauchfänge sind baulich so auszubilden, dass sie nach § 18 BauTG 2015 entsprechen.

10.) In Kamin- und Firstnähe ist ein Dachaussteiger aus Blech anzuordnen und eine Ausstiegsleiter in unmittelbarer Nähe bereitzuhalten.

11.) Aufenthaltsräume müssen beheizbar sein und ist für den Einbau einer Leichtölfeuerungsanlage bei dem Gemeindeamt gesondert anzusuchen.

12.) Für Bauten, die Aufenthaltsräume enthalten, muss eine hinreichende Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser gesichert sein. (§ 20 BauTG.)

13.) Bei allen Bauten und sonstigen baulichen Anlagen muss für das Sammeln und für die Beseitigung anfallender Ab- und Niederschlagswässer in technisch und hygienisch einwandfreier Weise vorgesorgt werden. Erfolgt keine Einmündung in den Ortskanal, so ist für einen späteren Anschluss bauliche Vorsorge zu treffen und ist an diesen dann anzuschließen. (§ 16 BauTG.) Die Anfallenden Niederschlagswässer sind auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen.

14.) Bei allen Bauten muss für das Sammeln des Mülls in technisch und hygienisch einwandfreier Weise vorgesorgt werden.

15.) Vorgärten dürfen weder entlang der Verkehrsfläche noch an den Nachbargrenzen durch Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildete bauliche Anlagen, eingefriedet werden, diese sind bewilligungspflichtig und ist hiefür anzusuchen.

16.) Die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland gelegenen oder gleich nutzbaren Grundstückes, darf keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes bewirken.

17.) Vor eingetretener Rechtskraft der Baubewilligung darf mit dem Bau nicht begonnen werden bzw. ist der Baubeginn der Baubehörde anzuzeigen. Die Baubewilligung wird unwirksam, wenn binnen 3 Jahre nach Rechtskraft derselben kein Baubeginn erfolgt (§ 9 BauPolG).

18.) Der Inhaber der Bewilligung hat sich zur Ausführung eines verantwortlichen Bauführers zu bedienen und ist dieser vor Baubeginn namhaft zu machen

.....

Dem Bauführer obliegt ebenfalls die Verpflichtung, für die Einhaltung der Bewilligung einschließlich der Pläne und der technischen Beschreibung.

19.) Die Fertigstellung der baulichen Maßnahme ist der Baubehörde anzuzeigen. Diese Anzeige ist vom Bauherrn zu erstatten und vom Bauführer zur Bestätigung der Vollständigkeit bzw. bei der Aufnahme der Benützung, zur Bestätigung der Sicherheit der gefahrlosen Benützbarkeit, zu unterfertigen (§ 17 BauPolG.).

20.) Alle Bauten, die Aufenthaltsräume für Menschen enthalten, müssen an den öffentlichen Verkehrsflächen zugekehrten Seiten mit Orientierungsnummern versehen sein.

21.) Innen liegende Räume sowie Sanitärräume sind mit einer ausreichenden Be- und Entlüftung zu versehen.

22.) Bei Beherbergungsbetrieben (Frühstückspensionen) sind ausreichende Parkplätze entsprechend der Bettenanzahl auf eigenem Grund zu schaffen.

23.) Die elektrischen Installationen sind entsprechend den Bestimmungen der ÖVE bzw. VDE unter Berücksichtigung erdschluss- und explosionsgefährdeter Räume auszuführen.

24.) Anrainerrechte dürfen durch die vorgenommene Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Dach- und Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zu versickern.

25.) Die gesetzlichen Nachbargrenzabstände sind gemäß § 25 des BGG. einzuhalten.

26.) Die Bestimmungen und Auflagen des Parzellierungsbescheides sind genauestens einzuhalten.

27.) Bei der Herstellung von Kleingaragen und Kleineinstellplätzen sind die Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes, des Bebauungsgrundlagengesetzes, des Baupolizeigesetzes und des Bautechnikgesetzes einzuhalten.

28.) Die Grundparzelle ist mit einer ortsüblichen Einfriedung, in der Form eines Holzzaunes oder Naturhecke zu umwehren und diese stets in gutem Zustand zu erhalten.

29.) Im Bereich der Stiegen, Balkone und sonstigen absturzgefährdeten Stellen sind standsichere Geländer, mindestens 1 Meter über die Gehfläche reichend, herzustellen.

30.) Dem Ansuchen um Bauüberprüfung ist ein von einem hiezu Berechtigten verfasster Plan über die genaue Lage des Baues entsprechend der Vermessungsverordnung 2016, BGBl.II Nr. 307/2016, vorzulegen (§ 17 (3) BauPolG).

31.) Die bauliche Maßnahme ist längstens binnen drei Jahren ab Beginn ihrer Ausführung zu vollenden. Die Baubehörde kann die Frist einmal um bis zu drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen (§ 17 (7) BPG).
32.) Die Vorschreibungspunkte des Rauchfangkehrermeisters sind einzuhalten.

Parteienäußerungen:

Stellungnahme Herr Riegler Peter:
Gegen das Bauvorhaben besteht kein Einwand.

Stellungnahme Höll Liselotte:

Gegen das Bauvorhaben besteht grundsätzlich kein Einwand. Für die Sickerfähigkeit des Bodens beim Sickerschacht ist ein entsprechender Nachweis (z.B. mit einem Sickerversuch) von einem Befugten Sachverständigen zu erbringen.

Einschreiter: Ich habe das Verhandlungsergebnis zur Kenntnis genommen und verpflichte mich zur genauen Einhaltung der vorgeschriebenen Genehmigungsbedingungen. Ich stimme der Kostentragung einer von der Gemeinde veranlassten Vermessung über die genaue Lage des Baues entsprechend der Vermessungsverordnung, BGBl.II Nr. 307/2016 zu.

Kosten: Siehe Kostenbescheid

2 AO 1 /2

F.d.R.d.A.

(AL Moser)

Der Verhandlungsleiter:

Stellungnahme des zuständigen Rauchfangkehrermeisters

1. Der verwendete Baustoff der Abgasanlage muss dem ÜA entsprechen und in Originalteilen versetzt werden. Die Abgasanlagen müssen mindestens 0,5 Meter über den First bzw. 1,00 Meter im rechten Winkel zur Bedeckung geführt werden. In Kaltbereichen und über Dach sind die Abgasanlagen mit frostsicheren und wärmedämmenden Materialien zu ummanteln. Stemmarbeiten an diesen und Leitungsschlitze in den Wangen der Abgasanlagen sind verboten.
2. Zu den Abgasanlagen ist ein gesicherter Zugang zu errichten.
3. Überdachungen müssen klappbar sein.
4. Die Abgasanlagen sowie deren Querschnitte(e) muss/müssen den technischen Anforderungen der Feuerstätten angepasst werden.
5. Putztürl sind 0,5 Meter über dem Fußboden anzuordnen und stets frei zugänglich zu halten und dürfen nicht in Wohnräumen, Garagen und in Räumen zur Erzeugung, Verarbeitung und Lagerung brandgefährlicher Stoffe liegen.
6. Holzteile müssen von den verputzten Abgasanlagen mindestens 5 cm Abstand aufweisen.
7. Rauchrohre, Rauchleitungen und Poterien müssen zur Abgasanlage hin ständig ansteigen und sind an diese betriebsdicht anzuschließen. Ihr Querschnitt darf nicht größer sein, als der Querschnitt der Abgasanlage.
8. Nach Fertigstellung der unverputzten Abgasanlagen im Rohbau ist der Rauchfangkehrermeister zur Rohbauabnahme zu verständigen.
9. Nach Fertigstellung der verputzten Abgasanlagen im Rohbau ist der Rauchfangkehrermeister zur Prüfung auf Betriebsdichtheit zu verständigen.
10. Eine Beheizung der Abgasanlagen vor der Betriebsdichtheitsprüfung ist nicht zulässig.

Der Rauchfangkehrermeister:

Herbert Wimmer

Pfarrwerfen, am 7. November 2022

Meldeamt | Gemeinde Hüttau

Von:	Netzkunden St. Johann <Netzkunden.StJohann@salzburgnetz.at>
Gesendet:	Mittwoch, 2. November 2022 14:22
An:	Meldeamt Gemeinde Hüttau
Betreff:	AW: Anberaumung einer mündlichen Verhandlung Gmd Hüttau // WG: Lt. Telefonat
Anlagen:	Dokument2.docx

Sehr geehrte Frau Bergm ller,

zur gegenst ndlichen Verhandlung besteht von Seiten der Salzburg Netz GmbH kein Einwand. Die Stromversorgung aus dem Netz der Salzburg AG ist technisch m glich. Etwaig notwendige Grabungsarbeiten sind mindestens 3 Werktage vor Baubeginn mit einer schriftlichen Grabungsmeldung anzuzeigen (Online-Formular unter https://www.salzburgnetz.at/service/planauskunft---grabungsmeldung.html).

Freundliche Gr e

anine B rgler
Gesch ftsstelle St.Johann
Netzkunden

Salzburg Netz GmbH
Industriestra e 24 5600 St. Johann im Pongau sterreich

GEMEINDE HÜTTAU
03. Nov. 2022
Eingang Zahl: .....

-----Urspr ngliche Nachricht-----
Von: pongau.betrieb <pongau.betrieb@salzburgnetz.at>
Gesendet: Freitag, 28. Oktober 2022 09:20
An: Netzkunden St. Johann <Netzkunden.StJohann@salzburgnetz.at>
Betreff: Anberaumung einer m ndlichen Verhandlung Gmd H ttau // WG: Lt. Telefonat

Gemeinde Hüttau

Bezirk St. Johann im Pongau
5511 Hüttau 29
Telefon: 06458/7232 Fax. Dw. 7
gde-huettau@salzburg.at
Bauamt
Sachbearbeiter: AL Moser Wilfried

Zahl: 170/2022

Hüttau, am 18.01.2023

BAUBESCHEID

Herr/Frau/Fa. E&E Holding GmbH, wohnhaft in 4615 Holzhausen, Businesspark Str. 4 hat bei der Gemeinde Hüttau unter Vorlage von Lageplänen um die Baureiferklärung der Gp. 1014/12 KG Hüttau im Ausmaß von 600 m² angesucht.
Über dieses Ansuchen wurde heute an Ort und Stelle eine Lokalverhandlung durchgeführt und dabei der in der beiliegenden Verhandlungsschrift enthaltene

S a c h v e r h a l t

festgestellt. Die Abschrift der Verhandlungsschrift bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides. Auf Grund des Ergebnisses der Lokalverhandlung ergeht folgender

SPRUCH

Der Bürgermeister der Gemeinde Hüttau stellt fest, dass die Gp. 1014/12 EZ 136 KG Hüttau im Eigentum E&E Holding GmbH gemäß §§ 12, 14 und 26 des Bebauungsgrundlagengesetzes 1968, LGBl.Nr.: 69/1968) in der geltenden Fassung im Ausmaß von 600 m² nach Maßgabe der vorgelegten Pläne und den Vorschreibungen des Amtssachverständigen (siehe Verhandlungsschrift) bebaubar ist.

BEGRÜNDUNG

Diese Entscheidung stützt sich auf das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, das Gutachten des Sachverständigen und die gesetzlichen Bestimmungen. Es kann daher auf eine weitere Begründung gemäß § 58 (2) ASVG verzichtet werden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei der Gemeinde Hüttau schriftlich, nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegraphisch, fernschriftlich, im Wege der automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise, die Berufung eingebracht werden, die den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat. Die Berufung ist zu vergebühren: die Eingabe mit € 14,30, Beilagen mit € 3,90 pro Bogen, maximal mit € 21,80.

Ergeht an:

E&E Holding GmbH
Businesspark Str. 4
4615 Holzhausen

Der Bürgermeister:



Gemeinde Hüttau

Bezirk St. Johann im Pongau
5511 Hüttau 29
Telefon: 06458/7232 Fax. Dw. 7
gde-huettau@salzburg.at
Bauamt
Sachbearbeiter: AL Moser Wilfried

Gemeinde Hüttau
Referat ..... AZ .....
Geb.Verz. Nr. 5 lfd. Nr. 406
am 18. Jan. 2023 entnommen
Bundesgebühr € 28,60
Verwaltungsabgabe € —
Unterschrift:

Zahl: 170/2022

V E R H A N D L U N G S S C H R I F T

Aufgenommen in Hüttau Iglsbach Nr. 52 am 18.01.2023

Verhandlungsleiter: Bgm. Bergmüller Rupert

Bautechnischer Amtssachverständiger: Arch. DI Moosbrugger Karl

Schriftführer: Amtsleiter Moser Wilfried

Gemeindeverterter: -x-

Einschreiter: E&E Holding GmbH, Herr Ing. Eli Ursache

Die Verhandlung wird um 09.00 Uhr eröffnet.

Der Verhandlungsleiter überzeugt sich von der Persönlichkeit der Erschienenen, prüft ihre Stellung als Parteien oder sonst Beteiligte und die etwaige Vertretungsbefugnis, er stellt die rechtzeitige Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung fest und legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

Gegenstand der Verhandlung:

Bauplatzerklärung Gp. 1014/12 der KG Hüttau EZ 136 im Ausmaß von 600 m2;

Das gegenständliche Grundstück wird in Augenschein genommen. Zum vorliegenden Ansuchen wird vom Verhandlungsleiter festgehalten:

I. Unterlagen zum Ansuchen:

1. Eigentumsnachweis:
   Grundbuchsauszug Bezirksgericht St. Johann i.Pg. vom 14.10.2022 EZ 136 KG Hüttau;
2. Planliche Darstellung und technische Beschreibung BMG Bau Gesellschaft m.b.H.

Lageplan, M 1:200
Lageplan, M 1:500 DI Unterberger vom 08.06.2022, GZ: 2913/22

- Weitere Unterlagen: Einreichunterlagen BMG Bau Gesellschaft m.b.H., Flösserweg 2a, 4470

II. Feststellungen:

1. Flächenwidmungsplan:
   Das gegenständliche Gebiet ist im Flächenwidmungsplan ausgewiesen als:
   Zweitwohngebiet Iglsbach

2. Bebauungsplan:
   Für das gegenständliche Gebiet liegt ein Bebauungsplan vor.

   Grundstufe: DI Fally, GZ 4856/72/Bebauungsplan Klammbauer/Vorderschwaig vom 11.11.1974;
   Aufbaustufe:-x-

3. Bausperre:
   Das Grundstück liegt in keinem Gebiet, für welches nach ROG 2009 eine Bausperre besteht.

4. Landschaftsschutz:
   a) Das Grundstück liegt in keinem / im Landschaftsschutzgebiet.
   b) Naturschutzrechtlich bewilligungspflichtige Maußnamen: nein
      - Schutz vor Lebensräumen (§ 23 Naturschutzgesetz)
      - § 24 Naturschutzgesetz

5. Gewässerschutz:
   Durch die geplante, nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzung durchzuführende Bebauung werden Wasserschutz und Wasserschongebiete sowie Trinkwasserspender (Brunnen, Quellen) nicht beeinträchtigt.

6. Bestimmungen des öffentlichen Verkehrs – öffentl. rechtl. Bauverbote:
   Das Grundstück liegt weder im Bauverbots-, Feuer- oder Gefährdungsbereich einer Eisenbahn, Autobahn oder Starkstromleitung.
7. Das Gebiet ist kein Wald.

Befund und Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen:

A) **Bauplatzbeurteilung**
(Feststellungen zu § 12 Bebauungsgrundlagengesetz)

1. Lage:
Beim Bauplatz handelt es sich um eine Fläche des Zweitwohngebietes Klamm/Vorderschwaig und ist für eine Bebauung geeignet.

2. **Gelände- und Bodenbeschaffenheit**
(Eignung für die Bebauung):

Schotterboden, Bodenklasse III, für eine Bebauung gut geeignet;

3. **Gefährdungsbereich:**
Das Grundstück liegt nicht im Gefahrdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murengängen, Steinschlag u. dgl.;

3. Die Gestalt des Grundstückes und dessen Flächenausdehnung lässt unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und über die Lage der Bauten im Bauplatz grundsätzlich eine selbständige Bebauung zu (Größe)

600 m2;

4. **Öffentliche Verkehrsverbindung**:
Eine entsprechende öffentliche Verkehrsverbindung der Grundstücksfläche mit den sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen ist sichergestellt durch:
Güterweggenossenschaft Iglsbach II und in weiterer Folge über einen Privatweg (Dienstbarkeit im Grundbuch);

Trinkwasser:
Die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (sowie Nutz- und Feuerlöschwasser) ist sichergestellt durch:
Eigene Quelle; Wassergenossenschaft Klamm-Koppenquelle, Befund vom 20.04.2022 W.H.U. Dr. Sorger, 5500 Bischofshofen;

5. **Abwasserbeseitigung**:
Abwasserreinigungsanlage Bewilligung BH St. Johann i.Pg. vom 07.10.2022;

B) **Festsetzung der Bebauungsgrundlagen**
(§ 12 Bebauungsgrundlagengesetz)

1. Bauliche Ausnutzbarkeit (§ 56 ROG 2009): Laut Bebauungsplan GRZ 0,15

2. Verlauf der Straße: .....
Dieser ist aus den beigebrachten Planunterlagen ersichtlich.

3. Die Straßenfluchtlinie § 54 ROG 2009:
BGG § 14/3 lit.a):

Diese Linie ist in den beigebrachten Planunterlagen ersichtlich.

4. Baufluchtlinie/Baulinie (§ 55 ROG 2009): -x-

a) Die Baufluchtlinie wird mit m von der Straßenachse festgesetzt.

b) Besondere Situierung (Lage der Baufronten):

Diese bei der Bauführung einzuhaltende Linie wurde im beigebrachten Lageplan eingetragen.

5. Bauweise (§ 58 ROG 2009):
Es wird offene Bauweise festgesetzt.

6. **Bauhöhe § 57 ROG 2009**
Mindest- und Höchsthöhe (ohne Nebengebäude): Bestand!

a) Der höchste Punkt des Baues (First) wird mit höchstens 4,50 m festgesetzt.

b) Die Höhe des obersten Gesimses/der obersten Dachtraufe wird mit höchstens 2,50 m festgesetzt.

c) Anzahl der oberirdischen Geschosse: Ein oberirdisches Geschoß;

Die Höhe beziehen sich:

a) FOK Erdegschoß = +/- 0,00 1.290,7

7. Wasserversorgung:
Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser hat wie folgt zu erfolgen:
Wie A6;

8. Abwasserbeseitigung:
Die anfallenden, verunreinigten häuslichen Abwässer sind wie folgt abzuleiten:

Wie A7;

9. Lage der Bauten im Bauplatz
(Abschnitt III des Bebauungsgrundlagengesetzes):

a) Die Bauten müssen (von Sonderbauten usw. im Sinne des § 25 Abs. 7 abgesehen) im Bauplatz so gelegen sein, dass ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber 4,0 m haben.
Für den Abstand von der gegen die Verkehrsflächen liegenden Grundgrenze gilt die unter Ziffer 4 festgelegte Baufluchtlinie/Baulinie. Im Bauplatz muss jeder Bau von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach dem vorstehenden ersten Satz vorgeschriebenen Granzabstände haben.

b) Unterirdische Bauten müssen von der Grenze des Bauplatzes grundsätzlich einen Abstand von mindestens 2m haben (für kleine Abstände ist eine Bewilligung zu erwirken).

c) Für Garagen und Nebenanlagen (z.B. Abfallbehälter) gelten die Bestimmungen nach § 25 Abs. 7a des Bebauungsgrundlagengesetzes.

C) **Festsetzungen gemäß § 19 BebGG für öffentliche Verkehrsflächen**:

1. Verlauf und Breite der Straße: Bestand
Der Verlauf der Straße ist aus dem vorliegenden Lageplan zu ersehen. Die Breiter der Straße wird mit 3,50 m festgesetzt.

Zusammenfassung:

Gegen die Erteilung der angestrebten Genehmigung bestehen / nach Vorliegen der noch fehlenden Unterlagen / vom Standpunkt des öffentlichen Interesses keine Bedenken, wenn die im vorstehenden Gutachten unter Abschnitt B) und C) angeführten Festsetzungen als Bedingungen vorgeschrieben werden.

Stellungnahme Wassergenossenschaft Klamm-Koppenquelle, Pichler Josef:

Herr Ursache ist Mitglied der Wassergenossenschaft und ist daher die Wasserversorgung sichergestellt.

Stellungnahme Weggenossenschaft Iglsbach II, Obm. Hausbacher Rupert:

Das Geh- und Fahrtrecht besteht durch den Einkauf von Herrn Ing. Schmetz laut Bescheid der Agrarbehörde, Zl.: 20411/107718/78-2005 auf der IWG Sattlegg und der Bringungsgemeinschaft Iglsbach II und endet beim Klammgut. Der Einkauf ist für ein Haus mit einer Wohneinheit mit 20 Bau- und Erhaltungspunkten. Die Zufahrt vom Klammgut bis zur Parzelle 1014/12 der KG Hüttau muss mit Frau Höll (Klamm) geklärt werden.

Vom Verhandlungsleiter wird angeordnet:

Dem Bewilligungswerber wird aufgetragen, das gegenständliche Ansuchen noch durch folgende Unterlagen zu ergänzen.

Erklärung der/des Einschreiter/s:

Dem Verhandlungsergebnis mit den bautechnischen Festsetzungen bzw. Bedingungen wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Ansuchen erst nach Vorliegen der noch fehlenden Unterlagen erledigt werden kann und dass mit dem Bau nicht vor Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden darf.

Weitere Erklärungen werden nicht abgegeben.

Der Verhandlungsleiter schließt nach Verlesung der Verhandlungsschrift (einschließlich sämtlicher Beilagen) die Verhandlung um 09.30 Uhr.

Dauer der Amtshandlung:

1 halbe Stunden

2. Amtsorgane

Der Verhandlungsleiter:

F.d.R.d.A.

(AL Moser)