

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 37

Baupolizei

Bezirksstelle für den 3. und 11. Bezirk

Favoritenstraße 211, 3. Stock

A - 1100 Wien

DVR:0000191

UID: ATU36801500

Fax: 4000 99 11500

Tel.: 4000 11500

e-mail: 3.11@ma37.wien.gv.at

MA 37/11 – Fuchsbodengasse 7/26655-1/07

Wien, 26. September 2007

11. Bezirk, Fuchsbodengasse ONr. 7
Gst.Nr. 355/24 in
EZ 2394 der Kat. Gem. Kaiserebersdorf

**Dachgeschosszubau und
bauliche Änderungen**

Baubewilligung



B E S C H E I D

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO), auf jederzeitigen Widerruf, die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es wird der Dachstuhl des bestehenden Kleinhauses abgetragen und ein ausgebautes Dachgeschoss zugebaut. Weiters werden die Raumeinteilungen und Raumwidmungen teilweise abgeändert.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Die bewilligte bauliche Herstellung ist auf jederzeit mögliches Verlangen der Behörde ohne Anspruch auf Entschädigung oder den Ersatz irgendwelcher Kosten abzutragen. Von der Ersichtlichmachung der Abtragsungsverpflichtung im Grundbuch wird gemäß § 130 Abs. 4 BO abgesehen.
- 2.) Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der jeweiligen Bezirksstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 3.) Gemäß § 127 Abs. 6 BO wird auf die Bestellung eines Prüfeningenieurs verzichtet. Der Bauführer hat daher gemäß § 127 Abs. 3b BO die Vornahme der

- Beschauten gemäß § 127 Abs. 3b lit. b BO den Beginn der Bauarbeiten

jeweils mindestens drei Tage vorher bei der MA 37-S anzuzeigen.

Auf die übrigen Beschauten wird verzichtet.

- 4.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind Bauwerber/in und Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen aufzulegen.
- 5.) Vor dem Entfernen der Dachkonstruktion ist die oberste Geschossdecke gegen das Eindringen von Niederschlägen durch das Aufbringen einer entsprechenden Isolierung zu schützen und ist weiters für einen sicheren Ablauf der Niederschlagswässer vorzusorgen.

- 6.) Die Verwendung des Rauchfangmauerwerks im Dachgeschoss als Auflager für tragende Bauteile ist unzulässig.

Vor zusätzlichen Belastungen der Dachkonstruktion (z.B. durch die Aufhängung der Dachbodendecke im Bauzustand usw.) sind von einem befugten Sachverständigen die statischen Verhältnisse zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in Form eines Befundes, der zur jederzeitigen Einsichtnahme durch die Baubehörde den statischen Unterlagen auf der Baustelle anzuschließen ist, darzustellen. Daraus muss erkennbar sein, ob bzw. ggf. welche Sanierungen, Verstärkungen, Sicherungen usw. durchgeführt werden müssen. Sanierungs- und Verstärkungs- und Sicherungsmaßnahmen laut diesem Befund sind grundsätzlich vor den zusätzlichen Belastungen der Dachkonstruktion durchzuführen.

Vorhandene Dachbodendecken sind auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, Dimensionierung, Auflager- und Kaminwechselausbildung usw. von einem befugten Sachverständigen zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in Form eines Befundes, der zur jederzeitigen Einsichtnahme durch die Baubehörde den statischen Unterlagen auf der Baustelle anzuschließen ist, darzustellen. Daraus muss erkennbar sein, ob bzw. ggf. welche Sanierungen, Verstärkungen, usw. durchgeführt werden müssen. Sanierungs- und Verstärkungsmaßnahmen laut diesem Befund sind nach den schriftlichen Angaben eines befugten Sachverständigen fachgerecht durchzuführen.

- 6.) Vor Beginn der Bauarbeiten ist von einem befugten Sachverständigen zu überprüfen, ob in den von der Unterfangung in statischer Hinsicht betroffenen Gebäudeteilen die Verschleißungen in entsprechendem Zustand erhalten sind und sich alle zur Lastableitung dienenden tragenden und aussteifenden Bauteile (Aussteifungswände, Mauerpfeiler, Stützen, Kellermauern, Fundamente usw.) in konsensgemäßem, technisch einwandfreien Zustand befinden. Erforderlichenfalls sind entsprechende Verbesserungsmaßnahmen zu setzen und ist deren Übereinstimmung mit den statischen Unterlagen zu überprüfen.

Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind als Grundlage für die Detailstatik heranzuziehen und in Form eines Befundes, der zur jederzeitigen Einsichtnahme durch die Baubehörde den statischen Unterlagen auf der Baustelle anzuschließen ist, darzustellen. Daraus muss erkennbar sein, ob bzw. ggf. welche Sanierungen, Verstärkungen usw. durchgeführt werden müssen. Sanierungs- und Verstärkungsmaßnahmen laut diesem Befund sind grundsätzlich vor Ausführung der Unterfangung durchzuführen.

- 7.) Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind gemäß ÖNORM B 2506 auszuführen.
- 8.) Isolierungen mit bituminösen Stoffen bzw. Abdichtungsbahnen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der ÖNORM B 2209 „Abdichtungen mit bituminösen Stoffen gegen Wassereinwirkung“ herzustellen.
- 9.) Gemäß § 107 BO sind alle dem Zutritt offen stehenden, absturzgefährlichen Stellen (Balkone, Loggien, Dachterrassen, allgemein zugängliche Flachdächer, aber auch offenbare bzw. nicht ausreichend bruchssichere Lichtkuppeln) zu sichern. Geländer müssen genügend dicht und an der niedersten (ungünstigsten) Stelle, bei Stiegen von der vorderen Stufenkante gemessen, mind. 1 m, ab 12 m Fallhöhe mind. 1,10 m hoch sein. Die Öffnungen in und zwischen Geländerelementen dürfen eine lichte Weite von 12 cm nicht überschreiten. Geländer müssen bei Wohnungen überdies so beschaffen sein, dass Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können.
- 10.) **Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmiteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:**

- eine Erklärung der/des Bauführerin/s über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung;
- wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnissnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;
- positive Gutachten über Rauch- und Abgasfänge.

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Der eingangs bewilligte Zubau und die baulichen Änderungen konnten gemäß § 71 BO nur gegen jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, da der Bestand ebenfalls nur gegen jederzeitigen Widerruf bewilligt ist.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Berufung mit EUR 13,20 Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist durch Barzahlung oder mittels Bankomatkarte (auch mit Quickfunktion) in unserem Amt oder in einer der Kassen der Stadt Wien (diese befinden sich u.a. in jedem Magistratischen Bezirksamt) zu entrichten. Bei Bezahlung ist der Verwendungszweck und die Aktenzahl anzugeben und der Einzahlungsbeleg dem Berufungsantrag anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n

Überdies wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt sind.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr.: 16/73 vom 26. Jän. 1973 in der dzt. geltenden Fassung (LGBl. für Wien Nr.: 25/81 vom 2. Juli 1981) in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Apr. 1973, LGBl. für Wien Nr.: 20/73 zu achten.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes und des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes - BauKG wird hingewiesen. Auskünfte zum BauKG erhalten Sie zum Beispiel bei der Landesinnung Bau Wien, Wolfengasse 4, 1010 Wien.

Die Hauskanalanlage ist nach den Bestimmungen der ÖNORM B 2501 auszuführen. Es dürfen nur brauchbare Kanalrohre im Sinne des § 97 BO verwendet werden.. Dies ist jedenfalls

gegeben, wenn Rohre entsprechend der im Rahmen der im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.

Die zu Fallleitungen führenden Schmutzwasserleitungen (Einzel- oder Sammelanschlussleitungen) sind gemäß ÖNORM B 2501 auszubilden und bei Längen von mehr als 4 m gesondert zu lüften.

Stiegenläufe mit mehr als drei Stufen sind bei einer Breite von 1,20 m und mehr mit Handläufen auf beiden Seiten zu versehen.

An den Dächern sind im Sinne des § 104 Abs. 4 BO Vorrichtungen gegen das Abrutschen des Schnees anzubringen

Gemäß § 114 Abs. 4 BO müssen Ausmündungen von Rauchfängen um 3 m höher als der Fenstersturz nahe gelegener, der Ausmündung zugekehrter Aufenthaltsräume im selben Gebäude oder in anderen Gebäuden auf derselben Liegenschaft oder auf einer angrenzenden oder jenseits einer Verkehrsfläche direkt gegenüberliegenden Liegenschaft sein. In diesem Sinne sind allenfalls durch die gegenständliche Bauführung in Frage kommende Rauchfänge so abzuändern, dass die Ausmündungshöhen den Bestimmungen der vorgenannten Gesetzesstelle entsprechen.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an:

- 1.) 2.) B & C Konstruktion OG Baumeister Ing. Berecki & Ing. Chochola, Wopenkastraße 6/6/5, 1110 Wien, als Bauwerberin, unter Anschluss der Pläne A sowie B und des Formulars „Fertigstellungsanzeige“
- 3.) Stadt Wien, als Grundeigentümerin, z.H. MA 69V

In Abschrift an:

- 4.) B & C Baubetriebs GmbH., Goethestraße 34, 2231 Strasshof, als Bauführerin, unter Anschluss des Formulars „Baubeginnsanzeige“ und des Formulars „Erklärung zur Fertigstellungsanzeige“
- 5.) B & C Konstruktion OG Baumeister Ing. Berecki & Ing. Chochola, Wopenkastraße 6/6/5, 1110 Wien, als Planverfasserin
- 6.) MA 37/11 - unter Anschluss des Planes C, der Vorstatik und der Bauphysik
- 7.) MA 37-S (Beschauten)
- 8.) Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern
- 9.) zum Akt

Der Sachbearbeiter:
Wachter Philipp
Tel. 4000/11511 DW

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Stangl