

Bürgermeisteramt Gars am Kamp

Zur Zahl 16-1964

Niederschrift

über die am Dienstag, 26. Mai 1964 in Gars am Kamp Johann Straußgasse stattgefundene

Bauverhandlung

gemäß §§ 24 und 25 der Bauordnung für Niederösterreich

Gegenstand ist das am 21. Mai 1964 eingebrachte Ansuchen des Herrn—der Frau Hinterhofer Franz u. Christine wohnhaft in Gars am Kamp, Hornerstraße 226 um die Erteilung der Baubewilligung für Wohnhausneubau auf Grundstück Nr. 581/2, E. Z. 761, Kat.-Gemeinde Gars am Kamp, Haus Ko.-Nr. Joh. Straußgasse -Straße—-Gasse Nr.

Anwesend sind:

- Verhandlungsleiter: Höltl Anton
Gemeinderat — Gemeindevertreter: Galbruner Sepp
Gemeinderat — Gemeindevertreter: Gräf Rudolf
Bausachverständiger: Dipl. Ing. Pescher, Beruf — Dienstitel: Geb. B. A. Krems
Sanitätssachverständiger: Med. Rat Dr. Anton Sommer
Bauwerber: Hinterhofer Franz u. Christine
Bauführer: Baumst. Dipl. Ing. Johann Buhl
Planverfasser:
Anrainer: Höfler Ignaz u. Theresia wohnhaft in Gars am Kamp 372
Dir. Haller Alois " " " 385
Prof. Bauer Alfons " " " 172
Sonstige Parteien und Beteiligte: keine

Der Bauwerber hat sein Eigentum am Bauplatz — die Zustimmung des Grundeigentümers zu der Bauführung auf dessen Grunde — durch Vorlage nachgewiesen.

Bei dem vorgenommenen Ortsaugenscheine sowie an Hand der in 2 Gleichstücken vorgelegten Baupläne wurde festgestellt:

Baubeschreibung:
Lage des Bauplatzes: Johann Straußgasse
Lage des Baues: Parz. Nr. 581/2
Beabsichtigte Herstellungen: Wohnhausneubau

Es werden Bauerleichterungen im Sinne des VIII. Abschnittes der Bauordnung für Niederösterreich in Anspruch genommen, und zwar nach § 98 (Mauern und Wände), § 100 (Dachboden und Dachwerk), § 101 (Dachbodenwohnungen), § 102 (Stiegen), § 103 (Höhe der Wohnräume und Fenster), § 108 (Holzbauten), § 108a (Bauten für vorübergehende Zwecke).

Die Baulinie wird wie folgt ermittelt: ist vermarkt

Das Niveau, das ist die Höhenlage der Straße in der Baulinie, wird wie folgt ermittelt: bleibt unverändert

Baulinie und Niveau werden vor Baubeginn gemeindeamtlich ausgesteckt.

Die Vertreter der Gemeinde beantragen die Vorschreibung folgender Bedingungen:

- 1) Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Zustimmung des Naturschutzkonsulenten einzuholen. Allfällige Planänderungen sind genau zu beachten.
- 2) Die Dachneigung ist im Hinblick auf die umstehenden Bauten auf ca 45° zu vergrößern.
- 3) Die Seitenabstände zu den Nachbargrundgrenzen müssen mindestens je 3m betragen (vorgesehen sind 4m im Norden und 6m im Süden). Die Vorderflucht des Hauses muß in die Flucht der bestehenden Gebäude zu liegen kommen.
- 4) Die Senkgrube ist flüssigkeitsdicht, tragsicher überdeckt, über Dach entlüftet und ohne Überlauf herzustellen. Die Versickerung von verunreinigten Wässern ist untersagt bzw. an eine wasserrechtl. Benemmigung gebunden.
- 5) Über die ordnungsgemäße Ausführung der Zentralheizung ist bei der Kollaudierung ein Befund der Heizungsfirma vorzulegen.
- 6) Die Kamine sind stockwerksweise vom Rauchfangkehrer abziehen zu lassen. Ein Befund ist bei der Kollaudierung vorzulegen. In einen Kamin darf jeweils nur ein Geschoß eingeleitet werden.
- 7) Der Dachbodenaufgang ist vom Dachbodenraum feuersicher zu trennen, die Tür ist bodenseitig mindestens feuerhemmend zu beschlagen.
- 8) Bei Errichtung und Betrieb der Garage sind die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung zu beachten, das sind insbesondere
 - a) flüssigkeitsdichter Fußboden und tragsicher überdeckter Sammelgrube,
 - b) Türe zum Vorkeller mindestens feuerhemmend beschlagen und selbstzufallend,
 - c) in Fußboden- u. Deckennähe ist eine mindestens 400cm² große Lüftungsöffnung anzubringen,
 - d) In der Garage sind die Anschläge "Rauchen verboten" und "Laufenlassen von Motoren bei geschlossenem Tor verboten" anzubringen,
 - e) Feuerlöschmittel (Sandgefäß mit Wurfschaufel oder Handfeuerlöscher) in der Garage bereithalten,
 - f) Elektroinstallationen in der Garage über 1,50m Höhe für Feuchträume verkittet, darunter für explosionsgefährdete Räume herstellen.
- 9) Für die Dachdeckung darf nur dunkelgraues bzw. braunrotes Material verwendet werden.
- 10) Die Elektroinstallationen sind gem. ÖEV von einem befugten Fachmann herstellen zu lassen.

Die Aufschließungskosten und der Gebsteig sind entsprechend den Anordnungen der Gemeinde zum gegebenen Zeitpunkt zu entrichten bzw. herzustellen.

Die erschienenen Anrainer — Beteiligten — erheben gegen das Bauvorhaben keine — folgende — Einwendungen:

keine Einwände

Der Bauwerber nimmt vorstehende Bedingungen und Ausführungen zustimmend zur Kenntnis — gibt folgende Erklärung ab:

Der Bausachverständige erklärt hierzu: nach Zustimmung des Naturschutzkonsulenten
kein Einwand

Der Ausgleichsversuch des Verhandlungsleiters hatte Ergebnis:

Auf Grund dieses Ergebnisses der Bauverhandlung wird seitens der Vertreter der Gemeinde folgendes beantragt:

1. Die Zugestehung der in Anspruch genommenen Bauerleichterungen durch Fassung eines bezüglichen Gemeindefestbeschlusses und Einholung der Zustimmung der Bezirkshauptmannschaft,
2. die Bestimmung der ermittelten Baulinie und des Niveaus durch Fassung eines bezüglichen Gemeindefestbeschlusses und Einholung der Zustimmung der Bezirkshauptmannschaft, sonach
3. die Erteilung der Baubewilligung bei plan-, beschreibungs- und bedingungsgemäßer Ausführung, Einhaltung der Bauordnung für Niederösterreich und sonstiger einschlägiger Gesetze und Vorschriften.

Bezüglich der Einwendungen des — der ,
betreffend

wird festgestellt, daß es sich hierbei um öffentlich-rechtliche — um privatrechtliche Einwendungen handelt und daß

Da sonst nichts vorgebracht wird und gegen die Fassung dieser Verhandlungsschrift von keiner Seite ein Einwand erhoben wird, schließt der Verhandlungsleiter nach erfolgter Verlesung der Verhandlungsschrift die Verhandlung.

v.g.g.

Pescher e.h.

Hinterhofer Franz e.h.

Hinterhofer Christine

Ignaz Höfler e.h.

Galbruner e.h.

Höltl e.h.

Die Richtigkeit der Abschrift bestätigt
der Bürgermeister:



[Handwritten signature]