

GEMEINDEAMT ST. EGYDEN/STFD.
Geb. Verz. Nr. 660

am	per Erlagschein	entrichtet.
Bundesgebühr	€	13,20
Verwaltungsgebühr	€	1

St. Egyden am Stfd., am 18. Oktober 2007

NIEDERSCHRIFT

Gutachten über die Vorprüfung gemäß § 30 der NÖ Bauordnung 1996
und
Gutachten für die Baubewilligung gemäß § 23 der NÖ Bauordnung 1996
für die
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

auf dem Grundstück **388/2**

EZ 417

KG Urschendorf

für **Markus MAYERHOFER** und **Nicole HERZOG**,
whft. in 2700 Wr. Neustadt, Schulgartengasse 8/3/6

Anwesende:	Für die Gemeinde St. Egyden am Steinfeld:	Bürgermeister Johann Wallner
	Bausachverständiger:	Baumeister Wolfgang Schmoll
	Schriftführerin:	Marion Dorfmeister
	Bauwerber und Grundeigentümer:	Markus Mayerhofer und Nicole Herzog
	Planverfasser und Bauführer:	Für das Compacthaus Fertigbau GmbH.: Michael F. Messany
	Anrainer:	Franz Kuderer Christian und Mag. Silvia Zamecnik Robert Posch

A) Vorprüfung

Der Vorprüfung liegen zugrunde:

Ein Bauansuchen mit Einreichplänen und Baubeschreibung in 3-facher Ausfertigung des Compacthaus Fertigbau GmbH., Schulgasse 90, 2542 Kottingbrunn.

Das gegenständliche Grundstück ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen.

Die Versorgung mit Nutz- und Trinkwasser, elektrischer Energie und ein Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde sind über öffentliches Gut gegeben.

Das Bauvorhaben steht mit dem Flächenwidmungsplan, dem Ortsbild und den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 und der NÖ Bautechnikverordnung 1997 im Einklang. Nachbarrechte werden im Sinne des § 6 NÖ Bauordnung 1996 nicht verletzt.

B) Befund

Das vorliegende Projekt sieht die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Ausmaß von 9,20 m x 9,60 m und eine Garage im Ausmaß von 6,60 m x 7,10 m vor.

Das Wohnhaus wird mit Abstand von 3,10 m zur nordöstlichen und 6,60 m zur nordwestlichen Grundgrenze aufgestellt.

Außerdem wird direkt an der nordwestlichen Grundgrenze und im Abstand vom 5 m zur straßenseitigen Grundgrenze eine Doppelgarage errichtet.

Die Abdeckung der Gebäude erfolgt mit Satteldächer.

Das Wohnhaus wird nicht unterkellert, das Dachgeschoß zur Gänze ausgebaut.

Sämtliche Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung mit elektrischer Energie, Gas und ein Schmutzwasserkanal sind auf öffentlichem Grund vor dem Bauplatz vorhanden.

Die Regenabwässer werden auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.

Für die Beheizung des Wohnhauses ist eine Pelletsheizung vorgesehen.

Die näheren Angaben sind den beiliegenden Einreichunterlagen der Compacthaus Fertigbau GmbH., 2542 Kottlingbrunn, Schulgasse 90 zu entnehmen.

C) Gutachten

Aus bau- und brandschutztechnischer Sicht kann die Baubewilligung bei projektmäßiger Ausführung und Einhaltung nachstehender Auflagen erteilt werden:

- 1.) Der Baubeginn ist der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.
- 2.) Die Elektroinstallationen sind von einem befugten Fachunternehmen herstellen zu lassen.
- 3.) Die Dachabwässer sind auf eigenem Grund anzuleiten und zur Versickerung zu bringen.
- 4.) Die Gebäudehöhe der Garage darf an der Grundgrenze 3 m nicht überschreiten.
- 5.) Die Belichtungsfläche der Aufenthaltsräume muss mindestens 10 % der Fußbodenfläche betragen.
- 6.) Die Fertigstellung ist der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.

Der Fertigstellung sind anzuschließen:

- a) Bescheinigung gemäß § 30 Bauordnung 1996 und ein Lageplan mit Eintragung der Vermessungsergebnisse in 2-facher Ausfertigung, ausgestellt vom Bauführer.
- b) Elektrosicherheitsprotokoll, ausgestellt vom ausführenden Fachunternehmen.
- c) Rauchfangbau- und Eignungsbefund vom befugten Rauchfangkehrer.

D) Erklärungen

Der Anrainer Ernst Schmid erhebt nach Einsicht in die Einreichunterlagen keine Einwände.

Die Anrainer Franz Kuderer, Robert Posch, Christian und Mag. Silvia Zamecnik erheben bei plan- und baubeschreibungsgemäßer Ausführung gegen das Bauvorhaben keinen Einwand und haben sich vor Schluss der Verhandlung entfernt.

Die übrig nachweislich geladenen Anrainer sind zur Bauverhandlung nicht erschienen und haben auch vor der Verhandlung keine schriftlichen und mündlichen Erklärungen abgegeben.

Auf die Verlesung der laut diktierten Niederschrift wird einvernehmlich verzichtet.

Da keine weiteren Erklärungen abgegeben werden, schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung.

Dauer der Vorbegutachtung und Begutachtung: 3/2 Stunden

*Dr. Peter ...
Mandor*

Unterschriften:

g.g.

Michael & Mag. ...
Mag. ...
...