Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f. d. 23. Bezirk
Perchtoldsdorfer Straße 2
1238 Wien
Langstampiglie

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Außenstelle f. d. 23. Bezirk
23 Perchtoldsdorfer Straße 2
1238

MA 37/23 – Anton Freunschlag – G. 47/513/87 Wien, 9. 6. 1987
23 Bez. Anton Freunschlag

Bauführung

Bestätigung

Gemäß § 127 Abs 8 der Bauordnung für Wien wird bestätigt, daß für diese Liegenschaft mit

Bescheid vom Zl. MA

eine Baubewilligung für einen eine

☒ **Neubau** ☐ **Zubau** ☐ **Umbau** ☐ **bauliche Änderung** ☐ **Abbruch**

erteilt wurde.

Für den Abteilungsleiter:

Prosser

MAGISTRATSABTEILUNG 37 WIEN

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
B a u p o l i z e i
Aussenstelle f.d.23. Bezirk
Perchtoldsdorfer Straße 2
1235 Wien

MA 37/23-Anton-Freunschlag-Gasse 47/513/87

23. Bezirk, Anton-Freunschlag-Gasse O.Nr.47
Gst.416, 417 in EZ. 1027 des Grundbuches der
Kat. Gemeinde Siebenhirten

Errichtung eines Industriebaues Wien,9.6.1987

B e s c h e i d

Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes, wird die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Unter Einhaltung der mit Bescheid der MA 37 vom 21.8.1986, Zl. MA 37/ VG-Triester Straße 282-284/3332/86 bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen, soll ein ebenerdiger nichtunterkellerter Industriebau (Lagergebäude mit Büro und Werkstatt für Autozubehör) errichtet werden.

Die Fäkalien und sämtliche Schmutzwässer sowie die Niederschlagswässer sollen unter Einhaltung des Trennsystems in die öffentlichen Kanäle abgeleitet werden.

Der zwingenden Vorschrift des § 36 Abs. 1 Wr.Garagengesetz wird durch die Schaffung von 3 Stellplätzen entsprochen. Darüberhinaus wird noch 1 weiterer Stellplatz geschaffen.

Vorgeschrieben wird :

1)Vor Beginn der Arbeiten ist gemäß § 12 BO rechtzeitig die Aussteckung der Fluchtlinien und der Höhenlagen bei den Vermessungsdezernaten der Baubehörde (Dresdner Straße 75, 1200 Wien) zu beantragen.

2)Der Bauführer hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens 3 Tage vorher der Baubehörde und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.

3)Gemäß § 127 Abs. 8 BO ist auf der Baustelle ab Baubeginn bis zur Vollendung des Baues die beiliegende Bestätigung darüber, daß es sich um eine befugte Bauführung handelt, so auszuhängen, daß sie von der Verkehrsfläche aus deutlich sichtbar und lesbar ist.

4)Gemäß § 127 Abs. 8 BO haben auf der Baustelle der Bewilligungsbescheid samt Plänen (Kopien) und die statischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen aufzuliegen.

5)Mindestens einen Monat vor Beginn der Herstellung der Fundamente ist gemäß § 127 Abs. 1 lit a BO der Baubehörde ein Gutachten

eines Sachverständigen über das Ergebnis der Bodenuntersuchung vorzulegen.

6) Mindestens einen Monat vor Beginn der Bauarbeiten ist gemäß § 127 Abs. 1 lit b BO über die Festigkeit der Fundamente, der Tragkonstruktionen und der sonstigen besonders beanspruchten Bauteile eine statische Berechnung samt Konstruktionsplänen vorzulegen.

7) Gemäß § 127 Abs. 1 lit c BO sind bei Verwendung von Beton mit einer Güte von B 300 und darüber sowohl für zugelieferten Beton als auch Ortbeton je Festigkeitsklasse, je Decke, je Geschoß, je Schwindfugenabschnitt, je 300 m2 Deckenfläche bzw. je 40 m3 Mauerbeton, je 3 Probekörper (Würfel mit 20 cm Kantenlänge) herzustellen und von einer staatlich autorisierten Prüfanstalt prüfen zu lassen. Wegen der Vornahme der behördlichen Punzierung ist mindestens 3 Tage vor der Prüfung vom Bauführer Anzeige zu erstatten. Die Prüfungszertifikate sind der Baubehörde spätestens bei der Rohbaubeschau vorzulegen.

8) Gemäß § 127 Abs. 3 BO hat der Bauführer zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfung der Bauausführung mindestens 3 Tage vorher der Baubehörde folgendes anzuzeigen:

lit a) den Beginn der Betonierungsarbeiten zwecks Beschau des Untergrundes für alle aufgehenden Tragkonstruktionen;

lit b) den Beginn der Bauarbeiten an jenen Bauteilen, deren Beschau nach Fertigstellung nicht mehr möglich ist. (Fundamente, Stahleinlagen, Stützen, Schweißverbindungen, Kanalleitungen u.ä.).

lit c) den Beginn des Anbringens des Verputzes bzw. der Verkleidung (Rohbaubeschau).

9) Für Fertigteilkonstruktionen ist mindestens einen Monat vor Beginn der Herstellung derselben unter Angabe des Herstellerwerkes, der Art der Fertigteilkonstruktionen und des Herstellungszeitraumes der Baubehörde die Anzeige zu erstatten.

10) Beim Zusammenbau der Fertigteilkonstruktion und beim Einbau vorgehängter Fassadenteile ist jeweils 3 Tage vor Fertigstellung eines Abschnittes (Geschoß, Decke) die Anzeige im Sinne des § 127 Abs. 3 lit b BO zu erstatten.

11) Die Hauskanalanlage ist nach den Bestimmungen der ÖNORM B 2501 auszuführen. Kanalrohre aus Kunststoff u.ä. dürfen nur im Rahmen der von der MA 35 herausgegebenen und im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.

12) Schaumstoffplatten dürfen nur im Rahmen der von der MA 35 herausgegebenen und im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen verwendet werden.

13) Rauch- und Abgasfänge bzw. Rauch- und Abgassammler dürfen nur im Rahmen der von der MA 35 herausgegebenen und im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlichten gültigen Zulassungen ausgeführt und verwendet werden.

14) Gemäß § 117 BO wird vorgeschrieben:

Die Brandrauchentlüftung ist mit mindestens 2% aerodynamisch wirksamer Querschnittsfläche der Bodenfläche auszuführen und mindestens 5 m von beiden Nachbargebäuden entfernt herzustellen. (Gilt nicht für Flur).
An der Außenmauer der Werkstätte ist eine 5 cm dicke Vorsatzschale aus Roofing Verbundplatten vorzusehen.

15) Im Sinne des § 83 Abs. 4 BO dürfen Türen und Tore sowohl in geöffneter Lage als auch während des öffnens und Schließens nicht vor die Baulinie ragen.

16) Gemäß § 54 BO ist in der vollen Länge der Baulinie an beiden Fronten mit Ausnahme jener Teilflächen, die auf Bundesstraßengrund entfallen - im Zuge der Bauführung, spätestens jedoch bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung ein Gehsteig nach den Anordnungen der Behörde herzustellen. Vor Inangriffnahme der Gehsteigherstellung ist gemäß § 54 Abs. 10 BO um die Bekanntgabe der Breite und der Bauart und um die Aussteckung der Höhenlage der Baubehörde anzusuchen. Für die Gehsteigauf- und -überfahrt ist gemäß § 54 Abs. 9 BO bei der MA 28 (Lienfeldergasse 96, 1171 Wien) eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.

17) Die mit Bescheid MA 64 - EZ 769/ Siebenhirten - 1/87 genehmigte Grundabteilung ist gemäß § 20 Abs. 2 BO längstens bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung grundbücherlich durchzuführen.

18) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO unter Vorlage eines Rauchfangbefundes, Kanalbefundes, der Gehsteigkonstatierung der MA 28, des Nachweises der grundbücherlichen Durchführung der Abteilungsbewilligung bei der Baubehörde um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

Begründung

Der dem Bescheid zugrunde 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.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab Zustellung bei diesem Amt, schriftlich, telegraphisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120.--Bundesstempel zu versehen.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Auf die Vorschriften des dem Bescheid angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen wird hingewiesen. Hiebei wird aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen) auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Überdies wird auf die Vorschriften des dem Bescheid angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauherstellungen einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen. Hiebei wird aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen) soferne im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Für Aufzüge ist eine besondere Bewilligung nach dem Wiener Aufzuggesetz, LGBl.Nr. 12/53, für Ölfeurungsanlagen eine Genehmigung nach dem Wiener Ölfeuerungsgesetz vom 22. Feber 1974, LGBl.Nr. 19/74 erforderlich, um die bei der MA 35, Gruppe A (Dresdner Straße 75, 1200 Wien) anzusuchen ist.

Schließlich wird noch daran erinnert, daß neben der Baubewilligung für die Betriebsanlage die Genehmigung der Gewerbebehörde erwirkt werden muß.

Für den Betrieb des Einstellplatzes haben die Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, LGbl.Nr. 22/57 in der Fassung LGBl.Nr. 40/69 und 7/75 Anwendung zu finden.

Die Kanaleinmündungsgebühr von S 162.765,-- wurde am 22.5.1987 bezahlt.
Der Anliegerbeitrag von S 120.559,-- wurde am 2.6.1987 bezahlt.

Das MBA für den 23. Bez., hat mit Bescheid vom 4.6.1987 Zl. MBA 23-B561/1/87 die Bewilligung zum Fällen von Bäumen nach dem Baumschutzgesetz erteilt.

Erklärung des Vertreters der AG der Wr. Lokalbahnen:

Der zu errichtende Bau (2 Lagergebäude) des Bauwerbers ESSO Austria ist in km 7,6 der Lokalbahnlinie Wien - Baden in einer Entfernung von 30m von der Mitte des äußersten Gleises bzw. innerhalb der Bahnhofsgrenze des Bahnhofes geplant.

Der beabsichtigte Bau fällt somit gemäß § 40 Abs. 1 des Eisenbahngesetzes vom 7. März 1957, BGBl. 17. Stück, in den Feuerbereich der Eisenbahn.

Bei Einhaltung der Bauentwurfes, der Baubeschreibung und der nachstehenden Bedingungen wird gegen die Errichtung der geplanten Anlage kein Einwand erhoben:

1) Das Bauwerk ist feuersicher zu erstellen und für die Zukunft im feuersicheren Zustand zu erhalten.

2) Dach-, Licht- und Lüftungsöffnungen sind gegen Funkenflug durch Verglasung oder engmaschige Drahtnetze zu sichern.

3) Dach- und Abwässer dürfen nicht gegen den Bahngrund abgeleitet werden.

4) Der Bauwerber und dessen Rechtsnachfolger verzichten auf den Ersatz aller Schäden, die durch den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Eisenbahn entstehen sollten.

5) Der Bauwerber und dessen Rechtsnachfolger haften der Eisenbahn für alle Schäden, die dieser durch den Bestand oder Betrieb der Bauanlagen veranlaßt werden sollten, bzw. haben der Eisenbahn vollen Regreß zu leisten, es sei denn, daß der Schaden von der Eisenbahn selbst verschuldet worden ist.

Ergeht an:

1) Fa. ESSO Austria AG, Argentinierstraße 23, 1040 Wien
2) als Bauwerber und Grundeigentümer unter Anschluß der Pläne A und B, der Grundbuchauszüge, eines Merkblattes des Bescheides über die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen samt Plan, der Bestätigung gemäß § 127 BO und eines Teilungsplanes

in Abschrift an:

3) Hrn. Bmst. Horst Koppa, Anatourgasse 50, 1130 Wien als Bauführer und Planverfasser

4) MA 37/23 unter Anschluß des Planes C

5) MA 37/23 - Gehsteigereferat

6) Stadtkasse für den 23. Bezirk

7) MA 18/Verkehr (bei mehr als 5 Stellplätzen)

8) MA 28

9) MBA für den 23. Bezirk; Betriebsanlagenreferat

10) Vermessungsamt Wien

11) Finanzamt für den 1. Bezirk
12)

13) Arbeitsinspektorat für den 5. Aufsichtsbezirk

14) AG der Wr. Lokalbahnen, Eichenstraße 1, 1120 Wien

15) MA 37/23-Reg.

16) zum Akt

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Prosser
Oberstadtbaurat

MAGISTRATSABTEILUNG 37 WIEN

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Dieser Bescheid ist am 12.6.87
in Rechtskraft erwachsen.
Wien, 1987-06-12
Für den Abteilungsleiter:

Magi 7
Auße ...k
Perc. ... 2
1233 Wien

MA 37/23 - Anton Freunschlag Gasse 47/513/87 Wien, 15. 5. 1987

23 Bezirk, Anton Freunschlag Gasse ONr 47

Kanaleinmündungsgebühr ~~Ergänzungsgebühr~~

Bemessung

Bitte Mitteilung auf der Rückseite beachten!

BESCHEID

Akt TLB 87/05/19

Anläßlich der Errichtung eines Lagergebäudes

auf der Liegenschaft 23 Bezirk, Anton-Freunschlag-Gasse ONr 47,
EZ 1027 des Grundbuches der KG. Siebenhirten (Bauplatz 1),
wird gemäß § 7 Abs. 1 ~~§ 10 lit. a b c~~ des Gesetzes vom 21. Oktober 1955 über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 22 in der geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung des Wiener Stadtsenates vom 27. Februar 1973 über den Einheitssatz der Kanaleinmündungsgebühr, Pr. Zl. 803/73, eine Kanaleinmündungsgebühr ~~Ergänzungsgebühr~~ in der Höhe von 54403.– S (49457,27 S Entgelt +10% USt. 4945,73 S) vorgeschrieben. Die Gebühr ist innerhalb eines Monates nach Zustellung dieses Bescheides bei der Stadthauptkasse, 1, Rathaus, 1082 Wien, oder mittels beiliegenden Zahlscheines einzuzahlen.

Begründung

Anläßlich der im Spruch angeführten Bauführung tritt im Sinne des § 7 Abs. 1 ~~§ 10 lit. a b c~~ des Gesetzes vom 21. Oktober 1955 über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 22, die Verpflichtung zur Entrichtung einer Kanaleinmündungsgebühr ~~Ergänzungsgebühr~~ ein. Die Berechnung dieser Gebühr ergibt sich aus folgenden Bemessungsgrundlagen:

Einheitssatz: S 725.– Frontlängen: 20,63 + 20,68 = 41,31 m

Bebauungsfaktor: 0,10 (Bauklasse II) ~~mit Beschränkung der Gebäudehöhe auf ... m)~~

Bebaute Fläche: 52,80 . 20,60 = 1087,68 m² 1087,68 . 0,10 = 108,7680

KEG-Berechnung: $\frac{1}{2}$ (41,31 + 108,7680) 725 = S 54403.–
10% USt S 4945,73
Entgelt S 49457,27

☐ Auf die beiliegende Skizze wird hingewiesen:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen einem Monat nach Zustellung bei diesem Amt Berufung eingebracht werden, welche keine aufschiebende Wirkung hat. Die Berufung ist zu begründen.

Ergeht an:

1) ~~Frau~~ ~~Herrn~~ FA ESSO AUSTRIA AG
Argentinierstraße 23, 1040 Wien

in Abschrift an:

2) MA 4, Ref. 4
3) MA 6 — BA VIII
4) Zum Akt PRA

Für den Abteilungsleiter:
[signature]