

Doris Reinisch Gesellschaft m.b.H.
Mannswörther Str. 76
2320 Schwechat-Mannswörth

Zahl: 15301-271/22
Abt. 8
Sachbearbeiter: Ing. Kisser
Zeichen: TOB
Tel.: +43 1 701 08 - 255
Fax: +43 1 701 08 - 338

Schwechat, 09.12.2022

Schwechat-Mannswörth, Franz Aichinger-Gasse 6/ Johann Resch-Straße 17 -
Planwechsel

BESCHEID

Aufgrund Ihres Ansuchens vom 25.10.2022 wird Ihnen nachträglich die

BAUBEHÖRDLICHE BEWILLIGUNG

gemäß § 14 Ziffer 3 in Verbindung mit § 21 Abs. 4 und § 23 Abs. 1
der NÖ Bauordnung 2014

für die durchgeführten Planabweichungen beim genehmigten Wohngebäude auf der
Liegenschaft

in Schwechat-Mannswörth, Franz Aichinger-Gasse 6/ Johann Resch-Straße 17
Gst.Nr. 448/6 inliegend in EZ. 648 des Grundbuches
der Katastralgemeinde Mannswörth

bei Einhaltung der Auflagen 1-14 des Bescheides vom 22.02.2022, Zahl: 15301-
329/21, erteilt.

Die Ausführung des Vorhabens hat unter Beachtung der Sachverhaltsdarstellung
sowie der mit einer Bezugsklausel versehenen Pläne zu erfolgen.

Für die durchgeführte Amtshandlung sind Kosten entstanden, die von Ihnen zu
tragen sind.

VERWALTUNGSABGABEN

gemäß § 78 AVG 1991, Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973,
LGBI. 3800/2, in der derzeit geltenden Fassung,
Tarif B, Post 30, 34

EUR 138,00

Zahlungsfrist:

Die vorgeschriebenen Verfahrenskosten sind binnen 14 Tagen nach Rechtskraft des
Bescheides mittels beiliegenden Zahlscheines oder bar bei der Stadtkasse
Schwechat zu entrichten.

BEGRÜNDUNG

Mit Bescheid der Stadtgemeinde Schwechat vom 22.02.2022, Zahl: 15301-329/21,
wurde die baubehördliche Bewilligung für den Umbau des bestehenden Gebäudes und
die Errichtung von Balkonen erteilt. Im Zuge der Bauarbeiten wurden diverse
Änderungen vorgenommen, für die nun die nachträgliche baubehördliche Bewilli-
gung beantragt wurde.

Abweichend vom seinerzeitig eingereichten Projekt wurden durch die Bewilligungswerberin in allen Geschoßen tragende und nichttragende Trennwände abgeändert. Die geplanten Notkamine wurden, bedingt durch die Änderungen in der NÖ Bauordnung 2014 nicht hergestellt. Dadurch haben sich auch die Größen der einzelnen Wohnung geringfügig geändert. Der Baukörper und die Aussenanlagen bleiben unverändert.

Bezüglich der baulichen Durchgestaltung wird auf die Einreichunterlagen des Planverfassers verwiesen.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung, die Beheizung und Warmwasserbereitung, die Grundgrenzen, die Straßenfluchtlinien, dem Niveau, der Einfriedung sowie der PKW-Abstellplätze und dem Kinderspielplatz wird auf die Beschreibung in der Niederschrift zum Bescheid vom 22.02.2022 verwiesen. Die Stellungnahme der Stadtgemeinde Schwechat Abteilung 10 bleibt weiterhin aufrecht.

Die von Ihnen beantragte baubehördliche Bewilligung wurde aufgrund der Übereinstimmung mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Schwechat und den Festlegungen der Widmungsart im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens erteilt.

Die Vorschreibung der Auflagen war zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich und findet in den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, der NÖ Bautechnikverordnung 2014 sowie den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen ihre Begründung.

Entsprechend den Bestimmungen des § 21 Abs. 4, Ziff. 1, lit. a der NÖ Bauordnung 2014 konnte eine nachweisliche Verständigung der Parteien bzw. der Nachbarn entfallen, da es sich um Abänderungen an oder in einem Gebäude handelt und subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden.

Die Ihnen vorgeschriebenen Verfahrenskosten finden in den Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 ihre Begründung. Die Höhe der einzelnen Gebühren ergibt sich wie folgt:

VERWALTUNGSABGABEN:

B	30	1 Anlage(n), (Abbruch), x 69,00 EUR/Anlage
B	34	nachträglich, doppelter Ansatz 69,00 x 2 = 138,00 EUR

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Es besteht das Recht, gegen diesen Bescheid Berufung an den Stadtrat zu erheben.

- A) Damit die Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muss sie
- binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich beim Rathaus eingebracht werden,
 - diesen Bescheid bezeichnen (bitte das Bescheidkennzeichen angeben),
 - einen Antrag auf Änderung oder Aufhebung des Bescheides, sowie
 - eine Begründung des Antrages enthalten.

Die Feste Gebühr für die Berufung beträgt € 14,30.

B) Bei Berufung gegen die Vorschreibung der Abgabe nach der Bundesabgabenordnung, muss diese

- binnen einem Monat ab Zustellung beim Rathaus eingebracht werden,
- diesen Bescheid bezeichnen (bitte das Bescheidkennzeichen angeben),
- einen Antrag auf Änderung oder Aufhebung des Bescheides, sowie
- eine Begründung des Antrages enthalten.

Dabei entfällt die Feste Gebühr.

Bei Einbringung einer Berufung gegen die Vorschreibung der Abgabe nach der Bundesabgabenordnung wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides weder gehemmt noch kommt ihm eine aufschiebende Wirkung zu, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der Abgabe nicht aufgehalten. (§ 254 BAO)

Hinweis zu A) und B):

Die schriftliche Einbringung kann sowohl in Form eines Briefes, als auch in jeder, an der Amtstafel sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Schwechat unter <https://www.schwechat.gv.at/de/politikundverwaltung/amtstafel>, kundgemachten Form, an die in dieser Kundmachung bekannt gegebenen Adressen bzw. Fax-Nummern, erfolgen.

Für die Bürgermeisterin

i.A. Ing. Friedrich Kisser
eh.



Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Gemäß den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957, BGBl Nr. 267/1957 in der derzeit geltenden Fassung, ist eine **Feste Gebühr** in der Höhe von **EUR 91,40** zu entrichten.

angeschlossen: 1 Parie Unterlagen, 1 Zahlschein

zur Kenntnis an:

- 1.) Bauführer: Baumeister Hiller GmbH
2433 Margarethen am Moos, Leopoldigasse 7
angeschlossen: 1 Parie Unterlagen
- 2.) Planverfasser: Planungsbüro Bmstr. Ing. Harald Lentsch
7141 Podersdorf am See, Franz-Lisztgasse 29
- 3.) Abt. 6
- 4.) Abt. 8, angeschlossen: 1 Parie Unterlagen

Umbau des bestehenden Gebäudes und Errichtung von Balkonen

STADTGEMEINDE SCHWECHAT in 2320 Schwechat-Mannswörth, Johann Resch Straße 17,
FESTE GEBÜHR in Höhe von **St.Nr. 448/6, EZ. 648, Kat.Gem. 05211 Mannswörth**
 € 390 zu entrichten

UNTERSCHRIFT:.....

BESCHREIBUNG AUSWECHSLUNGSPLÄNE

Der Umbau des bestehenden Gebäudes sowie die Errichtung von Balkonen wurde mit Bescheid
 Zahl: 15301-329/21 vom 22.02.2022 genehmigt.

Im Zuge der Detail- und Polierplanungsarbeiten haben sich diverse Änderungen ergeben.

Die Änderungen betreffen den Entfall der Notkamine sowie diverse Änderungen der Raumaufteilungen innerhalb der einzelnen Wohnungen (Verschieben von Zwischenwänden bzw. Entfall von Zwischenwänden).

Es handelt sich lediglich nur um geringfügige Änderungen, statisch erforderliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Beschreibung der Änderungen der einzelnen Wohnungen:

TOP1:

Entfall der Trennwand zwischen Vorraum Eingang und Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Die Trennwand zwischen dem zweiten Badezimmer und dem angrenzenden WC wird entfernt, ein kombiniertes Bad/WC entsteht dadurch, damit ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Die Aufgehrichtungen von manchen Innentüren werden abgeändert bzw. werden Türöffnungen seitwärts verschoben.

Durch den Entfall der Notkamine ändern sich geringfügig die Flächen von einzelnen Räumen.

TOP2:

Entfall der Trennwand Vorraum Eingang zu Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

Entfall der Trennwand zwischen Schlafzimmer und Schrankraum, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume. Der Schrankraum wird aufgelassen, das Schlafzimmer dadurch vergrößert.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP3:

Entfall der Trennwand zwischen Vorraum Eingang und Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Das WC wird seitwärts versetzt. Der Durchgang vom Bad in die Dusche wird seitlich verschoben.

Die Flächen von Bad und WC ändern sich dadurch.

Die Türe in das Zimmer wird seitwärts verschoben.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

Die Terrasse wird in Richtung Nordwesten um 5,67 m² vergrößert.

TOP4:

Entfall der Trennwand zwischen Vorraum Eingang und Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Der Abstellraum/Speis wird geringfügig seitwärts versetzt. Der Eingang in den AR/Speis wird neu angeordnet.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP5:

Entfall der Trennwand Vorraum Eingang zu Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

Entfall der Trennwand zwischen Schlafzimmer und Schrankraum, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume. Der Schrankraum wird aufgelassen, das Schlafzimmer dadurch vergrößert.

Das Badezimmer / Dusche wird geringfügig vergrößert.

Die Aufgehrichtungen von manchen Innentüren werden abgeändert bzw. werden Türöffnungen seitwärts verschoben.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP6:

Entfall der Trennwand Vorraum Eingang zu Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

Entfall der Trennwand zwischen Schlafzimmer und Schrankraum, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume. Der Schrankraum wird aufgelassen, das Schlafzimmer dadurch vergrößert.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP7:

Entfall der Trennwand zwischen Vorraum Eingang und Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Das WC wird seitwärts versetzt. Der Durchgang vom Bad in die Dusche wird seitlich verschoben.

Die Flächen von Bad und WC ändern sich dadurch.

Die Türe in das Zimmer wird seitwärts verschoben.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP8:

Entfall der Trennwand Vorraum Eingang zu Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

Entfall der Trennwand zwischen Schlafzimmer und Schrankraum, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume. Der Schrankraum wird aufgelassen, das Schlafzimmer dadurch vergrößert.

Die Aufgehrichtung der Schlafzimmertüre wird abgeändert.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP9:

Entfall der Trennwand zwischen Vorraum Eingang und Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Der Abstellraum/Speis wird geringfügig seitwärts versetzt. Der Eingang in den AR/Speis wird neu angeordnet.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP10:

Entfall der Trennwand Vorraum Eingang zu Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

Entfall der Trennwand zwischen Schlafzimmer und Schrankraum, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume. Der Schrankraum wird aufgelassen, das Schlafzimmer dadurch vergrößert.

Das Badezimmer / Dusche wird geringfügig vergrößert.

Die Aufgehrichtungen von manchen Innentüren werden abgeändert bzw. werden Türöffnungen seitwärts verschoben.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

Die Balkontüre wird geringfügig versetzt.

Der Balkon wird geringfügig von 8,40m² auf 7,72m² verkleinert.

TOP11:

Entfall der Trennwand Vorraum Eingang zu Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

Entfall der Trennwand zwischen Schlafzimmer und Schrankraum, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume. Der Schrankraum wird aufgelassen, das Schlafzimmer dadurch vergrößert.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

Die Balkontüre wird geringfügig versetzt.

Der Balkon wird geringfügig von 8,40m² auf 7,72m² verkleinert.

TOP12:

Entfall der Trennwand zwischen Vorraum Eingang und Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Das WC wird seitwärts versetzt. Der Durchgang vom Bad in die Dusche wird seitlich verschoben.

Die Flächen von Bad und WC ändern sich dadurch.

Die Türe in das Zimmer wird seitwärts verschoben.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

Die Balkontüre wird geringfügig versetzt.

Der Balkon wird geringfügig von 8,40m² auf 7,72m² verkleinert.

TOP13:

Entfall der Trennwand Vorraum Eingang zu Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

Entfall der Trennwand zwischen Schlafzimmer und Schrankraum, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume. Der Schrankraum wird aufgelassen, das Schlafzimmer dadurch vergrößert.

Die Aufgehrichtung der Schlafzimmertüre wird abgeändert.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

Die Balkontüre wird geringfügig versetzt.

Der Balkon wird geringfügig von 8,40m² auf 7,72m² verkleinert.

TOP14:

Entfall der Trennwand zwischen Vorraum Eingang und Wohn-Esszimmer, dadurch ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Der Abstellraum/Speis wird geringfügig seitwärts versetzt. Der Eingang in den AR/Speis wird neu angeordnet.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP15:

Die Trennwand zwischen dem Badezimmer und dem angrenzenden WC wird entfernt, ein kombiniertes Bad/WC entsteht dadurch, damit ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP16:

Die Trennwand zwischen dem Badezimmer und dem angrenzenden WC wird entfernt, ein kombiniertes Bad/WC entsteht dadurch, damit ändern sich die Flächen der betroffenen Räume.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP17:

Die Aufgehrichtung der WC-Türe wird abgeändert.

Die Türe in das Badezimmer wird verbreitert.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

TOP18:

Durch den Entfall der Notkamine ändern sich geringfügig die Flächen der betroffenen Räume.

TOP19:

Entfall des Notkamins.

TOP20:

Die Aufgehrichtung der WC-Türe wird abgeändert.

Die Türe in das Badezimmer wird verbreitert.

Durch den Entfall des Notkamins ändert sich geringfügig die Fläche des betroffenen Raums.

Unterschriften

Bauwerber/in:

Doris Reinisch Ges.m.b.H.
Mannswörtherstraße 76
2320 Schwechat-Mannswörth



Grundeigentümer/in:

Doris Reinisch Ges.m.b.H.
Mannswörtherstraße 76
2320 Schwechat-Mannswörth



Planverfasser/in:

Planungsbüro Baumeister Ing. Harald Lentsch
Franz-Lisztgasse 29
7141 Podersdorf am See

PLANUNGSBÜRO
BM ING. HARALD LENTSCH
A-7141 Podersdorf am See
Hauptstraße 4-B
Tel: +43 650 8850546
E-Mail: office@lentschplan.at

Bauführer/in:

Baumeister Hiller GmbH
Leopoldingasse 7, 2453 Margarethen/Moos
Hiller
DIE BAUMEISTERIN
SEIT 1890

HIERAUF BEZIEHT SICH DER H. A.
BAUBEWILLIGUNGSBESCHEID
GEMÄSS § 14/3 21/4u 23/1 NÖ. BAUORDNUNG 2014
AM 09.12.2022 Zl.: 15301-271/22



DIE BÜRGERMEISTERIN
i.A. Ing. Kisser eh.
Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

15.10.2022