

Gemeinde Ohlsdorf • A 4694 Ohlsdorf, Wöhlerstraße 2

Herrn  
Bangerl Johannes  
Seepark 31  
2486 Landegg

Geschäftszahl 031-7/10/2023  
Ohlsdorf, am 25.07.2023  
Sachbearbeiter Ing. Dietmar Burgstaller  
Durchwahl 13  
E-Mail d.burgstaller@ohlsdorf.ooe.gv.at

Gegenstand:

- a) Schaffung von Bauplätzen bei gleichzeitiger Änderung der Grundstücksgrenzen gem. § 4 OÖ. BauO 1994 idgF.
- b) Bewilligung gem. § 9 O.Ö. BauO 1994 idgF

Bezug: Ansuchen vom 10.07.2023

## BESCHEID

Entsprechend des Ansuchens vom 10. Juli 2023 ergeht von der Bürgermeisterin der Gemeinde Ohlsdorf, als Behörde erster Instanz im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde, im Rahmen der Landesvollziehung nachstehender

## SPRUCH

### I.

- a) Auf Grund des Ansuchens vom 10. Juli 2023, der Vermessungsurkunde GZ 6564-23 der Dipl.-Ing. Steindl ZT GmbH. aus Gmunden vom 06.06.2023, des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes Nr. 5 und den Bestimmungen des § 5 O.Ö. Bauordnung 1994 i.d.g.F., werden in der Katastralgemeinde 42147 Ohlsdorf sämtliche, in der Vermessungsurkunde GZ 6564-23 vom 06.06.2023 dargestellten Veränderungen wie Teilungen, Vereinigungen, Löschungen, Ab- und Zuschreibungen, bewilligt.

Entsprechend den Bestimmungen des § 5 O.Ö. BauO 1994 i.d.g.F. werden folgende Bauplätze bewilligt:

Grundstück 1545/1	Grundbuch 42147 Ohlsdorf	1.263 m <sup>2</sup>
Grundstück 1545/4	Grundbuch 42147 Ohlsdorf	900 m <sup>2</sup>



- b) Gemäß den Bestimmungen des § 9 O.Ö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. werden in der Katastralgemeinde 42147 Ohlsdorf sämtliche, in der Vermessungsurkunde GZ 6564-23 vom 06.06.2023 dargestellten Veränderungen, wie die Ab- und Zuschreibung des Grundstücksteils 1 (neu gebildetes Grundstück 1545/4) und des Grundstücksteils 2 (neu gebildetes Grundstück 1545/5) von der EZ 389 zu einer neuen oder anderen EZ, unter Beachtung der gültigen Rechtslage, bewilligt

Gemäß § 5 Abs. 2 O.Ö. BauO 1994 i.d.g.F. sind dabei nachstehende Bedingungen und Auflagen zu erfüllen:

- 1) Zulässige Bebauung in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des § 22, Abs. 1 OÖ. Raumordnungsgesetzes 1994 i.d.g.F.
- 2) Die Aufschließung des Grundstückes 1545/4 über die Wegparzelle 1545/5 jeweils KG Ohlsdorf, ist grundbücherlich sicherzustellen. (Geh- und Fahrrecht)
- 3) Die Wegparzelle 1545/5, KG Ohlsdorf ist dauerhaft zu befestigen. Dabei sind die Vorgaben der OIB Richtlinie 4, Punkt 2.10.3 (Ausgabe 2019) entsprechend zu beachten. Weiters dürfen anfallende Oberflächenwässer nicht auf öff. Gut abgeleitet werden. Dies ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu verhindern.
- 4) Das in der Vermessungsurkunde GZ 6564-23 vom 06.06.2023 dargestellte gegenseitige Wegerecht ist grundbücherlich sicherzustellen.
- 5) Die Trinkwasserversorgung ist gemäß § 18 OÖ. BauTG 2013 i.d.g.F. und gemäß der Wasserleitungsordnung der Gemeinde Ohlsdorf sicherzustellen.
- 6) Die anfallenden Fäkalien und Abwässer sind nach der Kanalordnung der Gemeinde Ohlsdorf zu entsorgen und dementsprechend in den Ortskanal einzuleiten. Diesbezüglich ist das Einvernehmen mit dem Kanalerhalter herzustellen.
- 7) Die Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen-, Drainage- und Niederschlagswässer hat ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken zu erfolgen. Es ist für eine Rückhaltung bzw. Versickerung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässern, unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse, auf dem eigenen Grundstück zu sorgen. Erforderlichenfalls ist eine entsprechend dimensionierte Retentionsanlage vorzusehen.
- 8) Über die Art der Versickerung der anfallenden Dach-, Oberflächen-, Drainage- und Niederschlagswässer ist vor Erteilung der Baubewilligung, ein entsprechendes Projekt einer Fachperson (zB. Ziviltechniker im Bereich Hydrologie – Wasserbautechnik) in Abstimmung auf die Untergrundverhältnisse und die Umgebungssituation, vorzulegen. Gegebenenfalls sind dafür die entsprechenden wasserrechtlichen Bewilligungen zu erwirken. Die Hangwasserhinweiskarte für Oberösterreich ist entsprechend zu beachten.
- 9) Auf den Bauplätzen sind entsprechende Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung, in ausreichender Anzahl und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ohlsdorf zu errichten.

- 10) Die Zufahrt zu den erforderlichen PKW Abstellplätzen (Garage, Carport, Besucherparkplätze usw.) ist unverschlossen zu halten. Für allfällige Ausnahmen sind die Zustimmung der Straßenverwaltung und der Baubehörde zu erwirken.
- 11) Geländeänderungen sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig, diesbezüglich ist, das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen. Bei Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung, ist das Ausmaß und die Art der Geländeänderungen, im Einreichplan ersichtlich zu machen. Hier sind die Vorgaben des § 3 OÖ. BauTG 2013 idGF. besonders zu beachten.

## II.

Für diese baubehördliche Bewilligung sind folgende Verfahrenskosten zu entrichten und innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Gemeinde einzuzahlen.

Verwaltungsabgabe nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012 LGBl. 37/2012 idF. 87/2021

TP G/6/a und b (Grst. 1545/1)	€ 77,40
TP G/6/a und b (Grst. 1545/4)	€ 56,60
<u>TP G/7</u>	<u>€ 35,80</u>
<b>Gesamt</b>	<b>€ 169,80</b>

## BEGRÜNDUNG

- a) Dem Ansuchen um Genehmigung von Bauplätzen stehen gesetzliche Hindernisse bei Einhaltung der Bedingungen und Auflagen dieses Bescheides nicht entgegen und war daher die beantragte Bewilligung zu erteilen.
- b) Dem Ansuchen um Teilungen, Vereinigungen, Löschungen, Ab- und Zuschreibung des beantragten Grundstücksteils, stehen gesetzliche Hindernisse nicht entgegen, es war daher die beantragte Bewilligung zu erteilen.

## RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben. Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw. des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw. diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

Die Beschwerde ist schriftlich beim Gemeindeamt einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),

3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

#### Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen

Die Bürgermeisterin  
  
Ines Mirlacher  


#### Hinweise:

- Die Gemeinde weist darauf hin, dass vor Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung, die Grundgrenzen ersichtlich sein müssen.
- Für die Errichtung von Bauten und sonstige Anlagen entlang der öff. Wegparzelle Grst. 1549, KG Ohlsdorf (Maxwaldstraße), ist eine Bewilligung der Straßenverwaltung nach § 18 O.ö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F. erforderlich.
- Das Gemeindegebiet von Ohlsdorf befindet sich nach Angaben des Landes OÖ. im Radonvorsorgegebiet, dies ist bei der Planung entsprechend zu beachten.

#### Ergeht weiters an:

- Frau Bangerl Marion, Seepark 31, 2486 Landegg

#### Ergeht nachrichtlich, nach Rechtskraft, an:

- Ziviltechnikergesellschaft für Vermessungswesen, Dipl.-Ing. Walter Steindl, Bahnhofstraße 21, 4810 Gmunden