



Marktgemeindeamt Hallstatt

4830 Hallstatt, Pol.Bez. Gmunden, Land OÖ.

Tel.: 06134/8255-0; Fax: 06134/8255-33; Sb.: Lakicevic

e-mail: gemeinde@hallstatt.ooe.gv.at

4830 Hallstatt, am 08.03.2022, Bau-407/2022-Laki



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Hallstatt-Dachstein/
Salzkammergut
World Heritage since 1997

Gegenstand:

Umbau „Arzthaus“ Hallstatt, Baderplatz 108,
auf dem Grundstück Nr. .134, EZ 416, KG. Hallstatt -
Baubewilligung

Bezug:

Ihr Ansuchen vom 25.01.2022

Marktgemeinde Hallstatt
Seestraße 158
4830 Hallstatt

RSbI
UID-Nr. ATU 23412901
Beleg-Nr. 2022/03279

Bescheid

I.

Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 08.02.2022 durchgeführten Bauverhandlung, wird Ihnen gemäß § 35 (1) der O.ö. BauO LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 34/2013 die

Baubewilligung

für das Bauvorhaben Umbau „Arzthaus“ Hallstatt, auf dem Grundstück Nr. .134, EZ 416, KG Hallstatt, entsprechend dem Einreichplan des Architekten DI Kurt Ellmauer, Liesengutstraße 8, 4810 Gmunden, vom 25.01.2022, erteilt.

Gemäß § 35 (2) Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998 werden folgende Bedingungen für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benützung dieses Baues vorgeschrieben:

Das beantragte Bauvorhaben entspricht den **bautechnischen Bestimmungen** der Oö. Baugesetzgebung.

Ausgehend davon, dass die rechtlichen Voraussetzungen (Flächenwidmung, Bauplatzbewilligung, etc.) gegeben sind bzw. geschaffen werden und ausgehend von einer projekt- und befundgemäßen Ausführung kann das Vorhaben aus bautechnischer Sicht vertreten werden. Nachstehende Auflagen werden vorgeschrieben:

1. Vor Baubeginn ist der Behörde ein befugter Bauführer namhaft zu machen und dieser hat den Baubeginn schriftlich bei der Baubehörde anzuzeigen.

2. Der Bauführer hat sämtliche vom Um- und Zubau betroffenen und zusätzlich belasteten Bauteile des Baubestandes auf ihre Tragfähigkeit und ihren Bauzustand zu untersuchen und soweit erforderlich zu unterfangen oder zu verstärken.
3. Abzubrechende Bauteile und Schutt sind nach Erfordernis gegen übermäßige Staubeentwicklung anzufeuchten. Zum Abwurf von Schutt sind dichte Schlauchrutschen und geschlossene Container zu verwenden.
4. Die Abbrucharbeiten sind von einem befugten Bauführer nach den Regeln der Technik und unter Beachtung der erforderlichen Arbeitnehmerschutzmaßnahmen auszuführen.
5. Das Abbruchmaterial ist entsprechend dem Abfallwirtschaftsgesetz zu trennen und auf zugelassene Deponien zu entsorgen oder in zugelassener Art und Weise einer Wiederverwendung zuzuführen. Über den Verbleib der Materialien sind Nachweise zu führen.
6. Vor Durchführung der Bauarbeiten ist mit den Verfügungsberechtigten von Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.
7. Die Baudurchführungen, insbesondere die Fundierung des Nebengebäudes, sind in konstruktiver und bau-physikalischer Hinsicht entsprechend den statischen Erfordernissen, abgestimmt auf die Bodenverhältnisse, vorzunehmen.
8. Das Bauvorhaben ist in baugestalterischer Hinsicht insbesondere in Farbgebung und Oberflächengestaltung auf den Baubestand und die Umgebung abzustimmen bzw. anzugleichen.
9. Außenwände, tragende Innenwände und die Decken sind zumindest in brandhemmender Form (REI 30 gemäß ÖNORM EN 13501-2) auszuführen. Sonstige Tragkonstruktionen (Säulen, Unterzüge, etc.) sind ebenfalls brandhemmend (R 30) auszuführen.
10. Für die Rauchfanganlagen sind die Zulassungsbestimmungen zu beachten. Bezüglich der Anordnung von Putz- und Kehrtüren bei Rauchfängen sowie der Zugänglichkeit ist zeitgerecht das Einvernehmen mit dem Rauchfangkehrermeister herzustellen. Die bestehenden Rauchfanganlage ist mit gleichem Material und Querschnitt entsprechend über Dach zu verlängern.
11. Bei Balkonen, Terrassen und allen absturzgefährlichen Stellen sind standsichere Geländer oder Brüstungen mit einer Mindesthöhe von 1,00 m anzubringen. Im Übrigen sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4, Pkt. 4.1, Ausgabe: Oktober 2011, einzuhalten.
12. Die Überkopfverglasung (Glasdach, Oberlichte, Dachflächenfenster) müssen aus geeignetem Verbund- Sicherheitsglas ausgeführt oder mit einer Schutzvorrichtung gegen das Herabfallen von Glasteilen ausgestattet werden.
13. Die Elektroinstallation ist entsprechend dem Elektrotechnikgesetz und den geltenden ÖVE-Vorschriften durch eine befugte Fachfirma auszuführen. Dabei sind die Bestimmungen über Feuchträume, feuer- und erdschlussgefährdete Räume besonders zu beachten. Die Wirksamkeit dieser Schutzmaßnahmen ist vor Inbetriebnahme der elektrischen Anlage von einem behördlich konzessionierten Elektrounternehmen zu überprüfen.
14. Die Betriebsanlage/Das Gebäude ist mit einer dauernd wirksamen Blitzschutzanlage gemäß ÖNORM ÖVE-EN 62305-3 auszustatten. Alternativ ist ein rechnerischer Nachweis gemäß ÖNORM ÖVE E 62305-3 einer akkreditierten Prüfstelle zu erbringen, dass eine Blitzschutzanlage nicht erforderlich ist.
15. Geeignete Dachflächen sind mit wirksamen Schneefangvorrichtungen (Schneerechen, Schneehaken etc.) auszustatten.

16. Für die erste Löschhilfe sind entsprechend der TRVB F 124 ausreichend Handfeuerlöscher an gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle anzubringen. Auf die zweijährige Überprüfungspflicht wird hingewiesen.
17. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist der Behörde vom Bauauftraggeber gem. § 43 Oö. BauO anzuzeigen und nachstehende Befunde und Atteste vorzulegen:
 - Schlussbericht des Bauführers über die bewilligungsgemäße und fachtechnische sowie über die barrierefreie und die dem Energieausweis entsprechende Ausführung.
 - Elektro- und Blitzschutzattest

Auflagen laut Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, ZI: VI-282-2022 vom 04.02.2022. Die Auflagen sind einzuhalten und sind Bestandteil und Grundlage des positiven Baubewilligungsbescheides.

1. Sämtliche, seeseitige Gründungen (für die Müllboxen bzw. Gebäude des RHV) sind in Massivbauweise mindestens bis auf 1,0 m unter GOK abzuteufen, von einer dazu befugten Person bzw. Institution gemäß den vorliegenden Boden- und Untergrundverhältnissen zu dimensionieren und nach den sich daraus ergebenden, statischen Erfordernissen auszuführen. Entsprechende Nachweise (innere und äußere Statik) sind der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen. Weiters ist für die geplanten Objekte ein **Auftrieb im Hochwasserfall zu berücksichtigen** und ggf. sind diese Bauwerke dahingehend zu verankern.
2. Die westseitige Türöffnung ist dauerhaft zu schließen (Ausführung in Massivbauweise), um hier auf der Westseite ein mögliches Eindringen von Wassermassen im Hochwasserfall ins Gebäudeinnere auszuschließen.
3. In den beiden Eingangsbereichen im Norden und Süden im Erdgeschoß sind die Türen nach außen aufschlagend einzubauen und mit Dichtelementen zu versehen, um ein mögliches Eindringen von Wassermassen im Hochwasserfall ins Gebäudeinnere weitestgehend auszuschließen. Alternativ dazu können hier temporäre Hochwasserschutz Elemente vorgesehen werden, die seitens der Konsenswerberin vorzuhalten und bei Ereigniseintritt rechtzeitig und eigenverantwortlich zur Abwendung eintretender Schäden anzubringen sind. Die wirksame Höhe dieser Hochwasserschutz Elemente muss dabei mindestens 1,0 m über GOK reichen. Diese Elemente sind von einer dazu befugten Person bzw. Institution auf Einstau bzw. Anströmen im Hochwasserfall gemäß statischen Erfordernis (Vorgabe: hydrostatischer Wasserdruck mit $Y = 10 \text{ kN/m}^3$, max. Anströmhöhe $H = 1,00 \text{ m}$ über GOK, Anströmgeschwindigkeit $v = 2,0 \text{ m/s}$; siehe dazu: ONR 24801 bzw. ONR 24802) zu dimensionieren.
4. Das an das Bestandsobjekt direkt anschließende Gelände ist in seiner derzeit vorliegenden Höhensituierung zu belassen, damit ankommende Wässer im Ereignisfall bestmöglich ungehindert seitlich abfließen können (Verhinderung der Ausbildung abflussloser Mulden). Jedwede Abgrabungen bzw. Anschüttungen auf der gegenständlichen Parzelle, die negative Auswirkungen für Dritte (Unterlieger bzw. die umliegenden Grundstücke und Häuser) durch Verdrängungseffekte befürchten lassen, sind dabei strikt zu vermeiden.
5. Im Bereich des direkt im Norden angrenzenden Badergrabens wurde im Jahr 2015 seitens der WLV aus dem Schutzprojekt „Hallstätter Mühlbach“ eine Hochwasserentlastungsanlage errichtet. Parallel dazu wurden Entsorgungsleitungen für die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer der umliegenden Objekte verlegt. Im Zuge der geplanten Bauarbeiten dürfen diese Anlagenteile weder beschädigt noch verändert werden. Eintretende Schäden an den Schutzbauwerken bzw. Ableitungen sind von der Konsenswerberin auf eigene Kosten zu beheben bzw. auf ihre Kosten beheben zu lassen. Im Bedarfsfall ist unverzüglich mit der WLV Kontakt aufzunehmen.
6. Die Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL OÖ. West ist mindestens 1 Woche vor Baubeginn nachweislich über den Baubeginn zu informieren. Weiters ist hinsichtlich der geplanten Baudurchführung nachweislich das Einvernehmen mit der WLV herzustellen.

7. Die durch die Umbauarbeiten hier anfallenden Dach- und Oberflächenwässer sind wieder ordnungsgemäß in das bestehende Entwässerungsnetz des Bestandsgebäudes einzuleiten. Dabei ist die Leistungsfähigkeit dieses Ableitesystems nachzuweisen.

Hinweise:

Auf die Forderungen in den **Stellungnahmen** der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 04.02.2022, vom Architekten für Ortsbildbelange vom 26.01.2022, vom Gewässerbezirk Gmunden vom 28.01.2022 und der Netz Oberösterreich GmbH vom 26.01.2022 Erdgas und 27.01.2022 Strom wird verwiesen.

Entsprechend dem Bauarbeiterkoordinationsgesetz ist der Bauherr verpflichtet einen Planungs- und Baustellenkoordinator zu bestellen, wenn auf der Baustelle gleichzeitig oder aufeinanderfolgend Arbeitnehmer mehrerer Unternehmen tätig sind.

Auf die Meldeverpflichtung an den Bezirksabfallverband über die Mengen des angefallenen Abbruchmaterials (Baurestmassen) und deren Verbleib unverzüglich nach Beendigung des Abbruchvorhabens gemäß § 21 Abs. 2 O.Ö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009 wird hingewiesen.

In allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, ist jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder anzuordnen.

II. Kosten

Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Gemeinde einzuzahlen.

- | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| a) | Verwaltungsabgaben nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl 37/2012 idF 133/2019
Baubewilligung für den Neu-, Zu-, oder Umbau von Gebäuden (§ 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994)
für eine bebaute Fläche von 150 m ² bis 300m ²
Tarifpost G/8 | € 157,00 |
| b) | Kommissionsgebühr Bezirksbauamt
Verhandlung am 08.02.2022
je ½ Stunde € 20,40, Dauer 5 halbe Stunden, 1 Amtsorgan | € 102,00 |
| c) | Kommissionsgebühr Gemeinde
§ 1 Oö. LKommGebV 2013 iVm § 77 Abs. 4 AVG
Amtshandlung der Gemeinde (§ 3 Abs. 1)
Verhandlung am 08.02.2022
je ½ Stunde € 20,40, Dauer 5 halbe Stunden, 2 Amtsorgane | <u>€ 204,00</u> |
| | Somit insgesamt | <u>€ 463,00</u> |

Wir sind verpflichtet die Bundesgebühren einzuheben und an das Finanzamt abzuführen.

Gegenstand

der Amtshandlung, war das Ansuchen der Marktgemeinde Hallstatt, Seestraße 158, 4830 Hallstatt, um Erteilung der Baubewilligung für den Umbau „Arzthaus“ Hallstatt, auf dem Grundstück Nr. .134, EZ 416, Baderplatz 108, KG. Hallstatt.

Begründung

Das Bauvorhaben gemäß dem Bauplan mit der Baubeschreibung wurde an Ort und Stelle eingehend erörtert und auf seine Übereinstimmung mit den maßgebenden Vorschriften überprüft. Die Prüfung ergab nachstehenden

Befund

des bautechnischen Amtssachverständigen:

Aus bautechnischer Sicht war der Umbau „Arzthaus“ Hallstatt, Baderplatz 108, in Hallstatt auf dem Grundstück Nr. .134, EZ 416, KG Hallstatt, zu behandeln.

Der Verhandlung vom 01.12.2021 lagen folgende Projektunterlagen zugrunde:

- Einreichplan mit Datum 25.01.2022 des Architekten DI Kurt Ellmauer, Liesengutstraße 8, 4810 Gmunden bestehend aus Lageplan, Grundriss, Schnitt und Ansichten.
- Baubeschreibung des Planverfassers mit Beschreibung der baulichen Maßnahmen vom 25.01.2022.
- Bauansuchen vom 25.01.2022.

Es wurde noch kein Bauführer namhaft gemacht.

Bei der Verhandlung vorliegende Gutachten und Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Herrn Arch. DI Dr. Hans Scheutz, Ottensheimerstraße 70, 4040 Linz, vom 26.01.2022.
- Stellungnahmen der Netz Oberösterreich GmbH, Neubauzeile 99, 4030 Linz, vom 26.01.2022 Erdgas und vom 27.01.2022 Strom.
- Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oberösterreich West, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl, vom 04.02.2022.
- Stellungnahme vom Gewässerbezirk Gmunden, Stelzhamerstraße 13, 4810 Gmunden, vom 28.01.2022.
- Stellungnahme von Frau Hemetsberger Karoline vom 07.02.2022.

Ortsplanungsbelange:

Seitens der Baubehörde bzw. des Verhandlungsleiters wird Folgendes angegeben:

- Die gegenständliche Liegenschaft ist im **Flächenwidmungsplan** der Gemeinde Hallstatt als Bauland – „Kerngebiet“ ausgewiesen. Im ÖEK bestehen keine konkreten Festlegungen für den gegenständlichen Bereich bzw. Bauplatz.

- Ein **Bebauungsplan** und ein **Neuplanungsgebiet** bestehen für den betroffenen Bereich nicht.
- **Naturschutzinteressen:** 500 m Seeuferschutzzone, Grüne Ausnahmeverordnung.
- Nach dem vorliegenden **Gefahrenzonenplan** befindet sich der gegenständliche Errichtungsbe-
reich für das Marktgemeindegebiet zur Gänze in dessen Gelber Wildbachgefahrenzone und rand-
lich in der Roten Wildbachgefahrenzone. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbau-
ung vom 04.02.2022 liegt vor.
- Laut der **Geogenen Baugrundrisikokartierung Stufe 2** befindet sich die Liegenschaft im Hin-
weisbereich A+ höhere Anfälligkeit – setzungsempfindlicher Untergrund.
- Das Gemeindegebiet von Hallstatt ist als Gebiet mit gering erhöhtem **Radonpotential** (Radonpo-
tentialklasse 1) eingestuft.
- Eine Bauplatzbewilligung wird mit der Baubewilligung erteilt.
- Schutzzonen:
 - Denkmalschutz
 - erdverlegte Leitungen (Strom, Wasser, etc.): Bestand

Aufschließungsbelange:

Sämtliche Aufschließungselemente sind bestehend und verändern sich durch das beantragte Bau-
vorhaben nicht. Die verkehrsmäßige Aufschließung erfolgt über das Grundstück Nr. 455/7 (Seestra-
ße) und Grundstück Nr. 455/35 (Baderplatz). Die Stromversorgung ist über das Verbundnetz der
Energie AG bestehend. Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist über die gemeinde-
eigenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bestehend.

Bauliche Ausführung:

Geplant ist der Umbau des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Nr. .134 in der Flächen-
widmung Kerngebiet. Das Grundstück ist allseitig von einer Öffentlichen Verkehrsfläche umgeben.
Im Erdgeschoss sollen die beiden Türen an der Westseite des Gebäudes verschlossen bzw. durch
ein Fenster ersetzt werden. Stattdessen wird an der Südseite des Gebäudes ein neuer barrierefreier
Eingang hergestellt. Richtung Süden wird im Eingangsbereich ein Vordach auf einer Breite von 1,40
m und einer Länge von 3,40 m errichtet. Im Erdgeschoss sollen zwei Räume für das Bürgerservice,
zwei Büros sowie ein WC und ein barrierefreies WC eingebaut werden. Der Technikraum im Süd-
westen des Gebäudes soll über Vorlegestufen von außen erschlossen werden. An der Nordseite des
Hauses soll zusätzlich ein neuer Eingang für die Wohnungen in den Obergeschossen errichtet wer-
den.

Zur Erschließung der Obergeschosse wird eine neue Treppenanlage in Massivbauweise eingebaut.
Im Obergeschoss und im Dachgeschoss werden je zwei Wohnungen eingebaut. Dazu wird der be-
stehende Dachstuhl abgebrochen und die Dachkonstruktion erhöht. Die neue Traufenhöhe beträgt
8,13 m anstatt 7,49 m und die neue Firsthöhe wird mit 12,44 m anstatt 10,76 m angegeben, jeweils
bezogen auf den fertigen Fußboden des Erdgeschosses. Jede Wohnung erhält einen Balkon an der
Nord- oder Südseite. Es werden also im Obergeschoss und im Dachgeschoss jeweils ein Balkon an
der Nordseite und ein Balkon an der Südseite errichtet.

Östlich des Hauses soll das bestehende Nebengebäude abgebrochen und an ähnlicher Stelle ein
Nebengebäude in eingeschossiger Holzbauweise errichtet werden. Die Außenabmessungen werden
mit 4,70 m x 3,83 m angegeben. Die Abdeckung erfolgt mit einem Satteldach mit einer Traufenhöhe
von 1,91 m und einer Firsthöhe von 3,57 m über dem Fußboden. Das Nebengebäude wird im Norden
und Osten unmittelbar an der Grundgrenze zum Öffentlichen Gut errichtet. Die Nutzung ist als Tech-
nikraum für den RHV Hallstättersee und für den Einbau von vier Abstellräumen für die Wohnungen
geplant. Weiters ist vorgesehen den Vorgarten an der Ostseite des Hauses neu anzulegen und im
südöstlichen Grundstückseck vier Müllboxen aufzustellen.

Stellungnahme der Parteien und sonstiger Beteiligten:

Stellungnahme von Frau Meister Kristiane:

Bauverhandlung 8. 2. 2022

- Zufahrt zu Haustür muss jederzeit möglich sein
- Garagenausfahrt immer frei halten
- Der Zustand des Gebäudes und Garten muss im derzeitigen Zustand beibehalten werden und dementsprechend vor Baubeginn dokumentiert werden;

Fassade, Haustür, Hl. Nepomuk

- Arbeitszeiten bzw. Mittagsruhe einhalten
- Ausleger und Laternen
- Lärmbelästigung und Belastung durch Finanzierung von Doppelglas bei Schlaf- und Kinderzimmer eingrenzen
- Statik des Hauses

Der komplette Gebäudezustand (Baderplatz 107) von innen und außen muss vor Baubeginn dokumentiert werden.

Schäden (Risse, Matzen, usw.), die durch die Baustelle am Gebäude entstanden sind, müssen nach Beendigung der Baustelle **fachmännisch** repariert werden.

Die Zufahrt zur Haustüre und die Nutzung der Garage (Garageneinfahrt freihalten!) muss jederzeit möglich sein.

Falls die Kurzparkzone für die Baustelleneinrichtung verwendet wird, darf diese die gekennzeichnete Fläche nicht überschreiten, da die Einfahrt in die Garage dadurch unmöglich wird.

Weiters möchte ich darauf hinweisen, dass auch für Schäden am Haustor, die während der Bauführung verursacht werden, die jeweilige Baufirma zur Verantwortung gezogen werden muss.

Behandlung der Stellungnahme durch die Baubehörde:

Eingangs wird erläutert, dass die Marktgemeinde Hallstatt als Bauwerberin und gleichzeitig als Baubehörde in diesem Bauverfahren eine Doppelfunktion einnimmt, die laut Verwaltungsgerichtshof zulässig ist.

Hinsichtlich der Forderung der Erreichbarkeit der Liegenschaft Baderplatz 107 während der Bauphase wird angemerkt, dass dies keine gültige Nachbareinwendung darstellt und daher als unbegründet abgewiesen wird.

Es wird darauf geachtet, dass die Anrainerliegenschaften während der Bauphase erreichbar sind und Garageneinfahrten frei bleiben.

Hinsichtlich der Forderung einer Beweissicherung vor Baubeginn an der Liegenschaft Baderplatz 107 wird angemerkt, dass es sich dabei um eine zivilrechtliche Forderung handelt und daher auf den Zivilrechtsweg verwiesen wird.

Die Marktgemeinde Hallstatt als Bauwerberin hat sich bereit erklärt die geforderte Beweissicherung an eine Fachfirma in Auftrag zu geben. Die Schadensbehebung nach Abschluss der Umbauarbeiten ergibt sich aufgrund dieser Beweissicherung.

Hinsichtlich der Einwendung zur Lärmbelästigung wird festgestellt, dass es sich dabei um keine gültige Nachbareinwendung handelt und daher als unbegründet abgewiesen wird. Dazu wird auf den § 12 Oö. BauTV 2013 (Baulärm) verwiesen und demnach sind diese Emissionen einer genehmigten Baustelle zu akzeptieren.

Stellungnahme von Frau Hemetsberger Karoline:

Stellungnahme zu Umbau Arzthaus Hallstatt, Badergraben 108 Grdst. Nr. 134, EZ: 416, KG Hallstatt vom 07.02.2022.

- 1) Die Durchfahrtsbreiten (Seite Haus Pilz von 2,60 m) wie jetzt gegeben, dürfen auf keinen Fall gemindert bzw. eingeschränkt werden
- 2) Uneingeschränkte Erreichbarkeit per Auto oder zu Fuß, des Bootsverleihes Hemetsberger von 1.4.22 bis 31.10.22 / 1.4.23 – 31.10.23/ 1.4.24-31.10.24 ect.
- 3) Uneingeschränkte Erreichbarkeit per Auto oder zu Fuß der Liegenschaft Am Hof 126
- 4) An- und Abfahrten müssen 24 Std. gewährleistet sein

Ergänzend zur Stellungnahme vom 07.02.2022 wird möchte ich noch festhalten, dass bei der Holzhütte im nord-östlichen Grundstückseck die Durchfahrtshöhe von 2,0 m auch nach dem Umbau noch gewährleistet sein muss. Weiters muss die Durchfahrtsbreite zwischen den Grundstücken .133 und .134 nicht weiter eingeschränkt werden darf als die im Plan dargestellten 32 cm beim Eingang zu den Wohnungen.

Behandlung der Stellungnahme durch die Baubehörde:

Eingangs wird erläutert, dass die Marktgemeinde Hallstatt als Bauwerberin und gleichzeitig als Baubehörde in diesem Bauverfahren eine Doppelfunktion einnimmt, die laut Verwaltungsgerichtshof zulässig ist.

Hinsichtlich der Forderung der Erreichbarkeit der Liegenschaft Am Hof 126 während der Bauphase wird angemerkt, dass dies keine gültige Nachbareinwendung darstellt und daher als unbegründet abgewiesen wird.

Es wird darauf geachtet, dass die Anrainerliegenschaften während der Bauphase erreichbar sind.

Im Zuge der Bauverhandlung wurde seitens der Bauwerberin zugestimmt, dass die Durchfahrtshöhe von 2 m bei der Holzhütte im nord-östlichen Grundstückseck und die maximale Einschränkung der Durchfahrtsbreite von 32 cm im Norden des Hauses eingehalten werden.

Stellungnahme des Bauwerbers:

Das Verhandlungsergebnis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Durchfahrtshöhe von 2 m und die max. Einschränkung von 32 cm im Norden des Hauses werden eingehalten.

Gutachten des Sachverständigen

Bei der Beurteilung ging der Bausachverständige davon aus, dass die rechtlichen Belange von der Baubehörde geprüft und sichergestellt wurden.

Das beantragte Bauvorhaben entspricht **bei Einhaltung der geforderten Auflagen den bautechnischen Bestimmungen** der Oö. Baugesetzgebung.

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der aufgetragenen Bedingungen und Auflagen voll erfüllt sind.

Die Kostenvorschreibung gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.

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, Verkehrssteuern 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, Verkehrssteuern 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.

Beilagen:

- 1 Zahlschein,
- 1 Bauplan,
- 1 Baubeschreibung.

Der Bürgermeister:



(Alexander Scheutz)

HINWEISE:

1. Mit der Bauausführung darf erst nach der **Rechtskraft** des Baubewilligungsbescheides begonnen werden (§ 39 Abs. 1 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998).
2. Änderungen des Bauvorhabens (Planänderungen) sind bewilligungspflichtig, soweit die Ausnahmen nach § 39 Abs. 2 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998 nicht vorliegen.
3. Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998).
4. Durch die gegenständliche baupolizeiliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen.
5. Nach Beendigung der Bauarbeiten hat der Bauherr die Baufertigstellung der Baubehörde anzuzeigen und übernimmt er mit der Baufertigstellungsanzeige ungeachtet der Verantwortlichkeit und Haftung des Bauführers der Baubehörde gegenüber die Verantwortung für die bewilligungsgemäße und fachtechnisch einwandfreie Ausführung des Bauvorhabens. (ein entsprechendes Formular ist am Gemeindeamt erhältlich)

Hinweisteil – Sonstige Auflagen:

a) Aus der Sicht der Netz Oberösterreich GmbH:

Auf die Stellungnahme der Netz Oö. GmbH (Strom) vom 27.01.2022, Zl: 661048 wird hingewiesen. Die Auflagen sind einzuhalten.

Grundstück: .134

KG Name: Hallstatt

KG Nummer: 42007

Diese Stellungnahme bezieht sich **ausschließlich auf Elektrizitätsleitungsanlagen** und nicht auch auf **Erdgasleitungsanlagen der Netz Oberösterreich GmbH**. (Hinweis: Sofern auch Erdgasleitungsanlagen der Netz Oberösterreich betroffen sind, bedarf es dazu einer gesonderten Stellungnahme. Wir ersuchen um entsprechende Berücksichtigung.)

Die Netz Oberösterreich GmbH (FN 266534m) ist ein Unternehmen der Energie AG Oberösterreich (FN 76532 y) und konzessionierte Verteilernetzbetreiberin in den Bundesländern Oberösterreich, Salzburg, Steiermark und Niederösterreich. Sämtliche im gegenständlichen Text abgegebenen Erklärungen der Netz Oberösterreich GmbH gelten daher gleichlautend auch für die Energie AG Oberösterreich.

Durch das geplante Bauvorhaben sind Teile unserer Mittelspannungsanlagen sowie unser bestehendes Niederspannungsnetz im Versorgungsbereich HALLSTATT LAWOG berührt.

Die Netz Oberösterreich GmbH erhebt gegen das gegenständliche Bauvorhaben bei projektgemäßer Ausführung keinen Einwand.

Nachstehende Punkte sind zu beachten:

1. Die Vorschriften gemäß ÖVE/ÖNORM E 8120 und ÖVE/ÖNORM EN 50110 sind einzuhalten.
2. Da das genannte Ortsnetz ständig unter Spannung steht, weist die Netz Oberösterreich GmbH besonders auf die bestehende Gefahr bei allen Arbeiten im Bereich der Kabel und Freileitungen hin.
Bei Berührung der Leiterseile oder beschädigter Erdkabel besteht akute Lebens- und Unfallgefahr.
3. Bäume und Sträucher dürfen nicht auf den Kabeltrassen der Netz Oberösterreich GmbH gepflanzt werden.
4. Vor Beginn der Grabarbeiten ist, bezüglich der Bekanntgabe der Kabellagen, das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH, Netzservice Bad Aussee, Telefon: 05 9070-19170, herzustellen.
5. Die Instandhaltung der Leitungen (z.B. Mastwechsel, Ausschneidearbeiten, etc.) muss jederzeit möglich sein.
6. Unterhalb und seitlich der Freileitung ist bei Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ein astfreier Schutzraum von mindestens 1 m einzuhalten.
7. Sollte eine Abänderung des bestehenden Niederspannungsanlagen (Kabel, Kabelverteilerschrank, Freileitungen, Dachständer,...) erforderlich sein, ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 4 Wochen vorher) mit dem Netzservice das Einvernehmen herzustellen.
8. Diese Abänderung wird entsprechend den jeweils gültigen „Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz der Netz Oberösterreich GmbH“ (AVB-Strom) durchgeführt.

Auf die Stellungnahme der Netz Oö. GmbH (Erdgas) vom 26.01.2022, Zl.: 660848, wird hingewiesen.

Grundstück: .134
KG Name: Hallstatt
KG Nummer: 42007

Diese Stellungnahme bezieht sich **ausschließlich auf Erdgasleitungsanlagen** und nicht auch auf **Elektrizitätsleitungsanlagen der Netz Oberösterreich GmbH**. (Hinweis: Sofern auch Elektrizitätsleitungsanlagen der Netz Oberösterreich betroffen sind, bedarf es dazu einer gesonderten Stellungnahme. Die Netz Oberösterreich GmbH ersucht um entsprechende Berücksichtigung).

Im Bereich des oben genannten Projektes betreibt die Netz Oberösterreich GmbH keine Erdgasleitungsanlagen. Somit besteht bei projektgemäßer Ausführung seitens der Netz Oberösterreich GmbH kein Einwand gegen das geplante Bauvorhaben.

b) Aus der Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung:

Die Marktgemeinde Hallstatt hat mit Schreiben vom 26.01.2021 die Wildbach um Abgabe einer wildbachfachlichen Stellungnahme betreffend dem geplanten Umbau des sog. „Arzthauses“ auf der Baufläche .134, KG. Hallstatt ersucht. Hier sollen beim Bestandsobjekt diverse Umbauarbeiten im Innenbereich, die Neuerrichtung eines südseitigen Eingangsbereiches im Erdgeschoß, der Verschluss einer bestehenden Gebäudeöffnung (Tür) im Westen und eine Hebung des Dachstuhles vorgenommen werden. Zusätzlich soll der seeseitige Anschlussbereich neugestaltet werden.

Zur Erstellung dieses Gutachtens wurden folgende Grundlagen verwendet:

- 1.) Der derzeit geltende Gefahrenzonenplan der WLV für das Marktgemeindegebiet von Hallstatt
- 2.) Revisionsentwurf (2. Revision) des Gefahrenzonenplanes von Hallstatt
- 3.) Die Einreichunterlagen

Die gegenständliche Baufläche .134, KG. Hallstatt befindet sich im Ausschüttungsbereich des Hallstätter Mühlbaches und das Bestandsgebäude nach dem Entwurf der WLV zur 2. Revision des Gefahrenzonenplanes für das Marktgemeindegebiet von Hallstatt mit der westseitigen Außenmauer randlich in der Roten Wildbachgefahrenzone sowie der Rest des Gebäudes zur Gänze in der Gelben Wildbachgefahrenzone.

Im Bereich der Roten Wildbachgefahrenzone ist bei Eintritt eines Bemessungsereignisses gem. Forstgesetz 1975 i.d.g.F mit der Zerstörung von in ortsüblicher Bauweise errichteten Gebäuden und eine akute Gefährdung von darin befindlichen Personen an Leib und Leben zu erwarten. Derartige Bereiche sind daher für Bebauungszwecke nicht geeignet. Im Bereich der Roten Gefahrenzone haben somit Bebauungen aller Art **grundsätzlich zu unterbleiben** (Bauverbot).

Bei Eintritt eines Bemessungsereignisses gem. Forstgesetz 1975 i.d.g.F. ist im Bereich der Gelben Wildbachgefahrenzone mit flächigen Überflutungen, umfangreichen Erosionserscheinungen sowie Geschiebe- und Wildholzablagerungen zu rechnen. Der Bereich der Gelben Wildbachgefahrenzone ist daher für Bebauungszwecke als nur bedingt geeignet zu beurteilen.

Gemäß den einschlägigen Richtlinien (Richtlinien Hinderungsgründe) sind im Bereich der Roten Gefahrenzone für rechtmäßig einwandfreie Altbestände substanzerhaltende Maßnahmen und eine zeitgemäße Adaptierung gemäß dem jeweiligen Verwendungszweck des vorliegenden Objektes unter Einhaltung bestimmter Auflagen möglich.

Die vorhandene Bausubstanz auf der Baufläche .134, KG. Hallstatt wurde bereits vor Ausarbeitung und ministerieller Überprüfung des ersten Gefahrenzonenplanes der WLV (1976, 1.Revision 1998 genehmigt mit Zl. 52.242/25-VC6a/98 vom 22.09.1998) für das Marktgemeindegebiet von Hallstatt errichtet und kam gemäß den damaligen Rechtsvorschriften rechtlich einwandfrei zu Stande. Seitens der WLV ist daher rechtlich von einem Altbestand im vorliegenden Gefährdungsbereich auszugehen.

Gemäß dem vorliegenden Einreichplan und nach Auskunft des Konsenswerbers soll dieses Wohnhaus einer zeitgemäßen Adaptierung zugeführt und auch weiterhin zu Wohnnutzzwecken verwendet werden. An der westseitigen Gebäudeaußenwand, welche sich in direkter Anströmrichtung und daher randlich in der Roten Wildbachgefahrenzone befindet, wird die **Türöffnung zur Gänze verschlossen** und dadurch das Sicherheitsniveau des Gebäudes gegenüber Hochwassergefahren massiv erhöht. **Eine wesentliche Wertsteigerung des Objektes selbst ist durch die geplante Maßnahme nicht zu erwarten. Ebenso wird die Personenanzahl im Bereich der Roten Wildbachgefahrenzone nicht erhöht.**

Davon ausgehend wurde die geplante Maßnahme im Vorfeld mit der Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL OÖ. West vorbesprochen. Weiters erfolgte eine Erörterung des geplanten Bauvorhabens mit der WLV, Sektion OÖ. Hierbei wurde festgehalten, dass **unter der Einhaltung der**

nachstehend formulierten Auflagen und Bedingungen (bei Nichteinhaltung wäre das Eintreten eines Hinderungsgrundes gemäß den einschlägigen Richtlinien für das Einzugsgebiet des Hallstätter Mühlbaches die Folge) bei gleichzeitiger Erhöhung des Sicherheitsniveaus des Bestandsgebäudes von einer richtliniengemäßen Abführung eines Ausnahmeverfahrens von den Folgen eines Hinderungsgrundes abgesehen werden kann.

Das gegenständliche Bauvorhaben auf der Baufläche .134, KG. Hallstatt steht aus Sicht des gef. Sachbearbeiters bei projektsogemäßer Ausführung nur dann nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbach- und Erosionsgefahren, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

1. Sämtliche, seeseitige Gründungen (für die Müllboxen bzw. Gebäude des RHV) sind in Massivbauweise mindestens bis auf 1,0 m unter GOK abzuteufen, von einer dazu befugten Person bzw. Institution gemäß den vorliegenden Boden- und Untergrundverhältnissen zu dimensionieren und nach den sich daraus ergebenden, statischen Erfordernissen auszuführen. Entsprechende Nachweise (innere und äußere Statik) sind der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen. Weiters ist für die geplanten Objekte ein **Auftrieb im Hochwasserfall zu berücksichtigen** und ggf. sind diese Bauwerke dahingehend zu verankern.
2. Die westseitige Türöffnung ist dauerhaft zu schließen (Ausführung in Massivbauweise), um hier auf der Westseite ein mögliches Eindringen von Wassermassen im Hochwasserfall ins Gebäudeinnere auszuschließen.
3. In den beiden Eingangsbereichen im Norden und Süden im Erdgeschoß sind die Türen nach außen aufschlagend einzubauen und mit Dichtelementen zu versehen, um ein mögliches Eindringen von Wassermassen im Hochwasserfall ins Gebäudeinnere weitestgehend auszuschließen. Alternativ dazu können hier temporäre Hochwasserschutz Elemente vorgesehen werden, die seitens der Konsenswerberin vorzuhalten und bei Ereigniseintritt rechtzeitig und eigenverantwortlich zur Abwendung eintretender Schäden anzubringen sind. Die wirk-same Höhe dieser Hochwasserschutz Elemente muss dabei mindestens 1,0 m über GOK reichen. Diese Elemente sind von einer dazu befugten Person bzw. Institution auf Einstau bzw. Anströmen im Hochwasserfall gemäß statischen Erfordernis (Vorgabe: hydrostatischer Wasserdruck mit $\gamma = 10 \text{ kN/m}^3$, max. Anströmhöhe $H = 1,00 \text{ m}$ über GOK, Anströmgeschwindigkeit $v = 2,0 \text{ m/s}$; siehe dazu: ONR 24801 bzw. ONR 24802) zu dimensionieren.
4. Das an das Bestandsobjekt direkt anschließende Gelände ist in seiner derzeit vorliegenden Hö-hensituierung zu belassen, damit ankommende Wässer im Ereignisfall bestmöglich ungehindert seitlich abfließen können (Verhinderung der Ausbildung abflussloser Mulden). Jed-wede Abgrabungen bzw. Anschüttungen auf der gegenständlichen Parzelle, die negative Aus-wirkungen für Dritte (Unterlieger bzw. die umliegenden Grundstücke und Häuser) durch Ver-drängungseffekte befürchten lassen, sind dabei strikt zu vermeiden.
5. Im Bereich des direkt im Norden angrenzenden Badergrabens wurde im Jahr 2015 seitens der WLV aus dem Schutzprojekt „Hallstätter Mühlbach“ eine Hochwasserentlastungsanlage errichtet. Parallel dazu wurden Entsorgungsleitungen für die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer der umliegenden Objekte verlegt. Im Zuge der geplanten Bauarbeiten dürfen diese Anlagenteile weder beschädigt noch verändert werden. Eintretende Schäden an den Schutzbauwerken bzw. Ableitungen sind von der Konsenswerberin auf eigene Kosten zu behe-ben bzw. auf ihre Kosten beheben zu lassen. Im Bedarfsfall ist unverzüglich mit der WLV Kon-takt aufzunehmen.
6. Die Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL OÖ. West ist mindestens 1 Woche vor Baubeginn nachweislich über den Baubeginn zu informieren. Weiters ist hinsichtlich der geplanten Bau-durchführung nachweislich das Einvernehmen mit der WLV herzustellen.
7. Die durch die Umbauarbeiten hier anfallenden Dach- und Oberflächenwässer sind wieder ord-nungsgemäß in das bestehende Entwässerungsnetz des Bestandsgebäudes einzuleiten. Dabei ist die Leistungsfähigkeit dieses Ableitesystems nachzuweisen.

Hinweis Restrisiko: Die Dienststelle weist darauf hin, dass trotz Einhaltung der geforderten Auflagen im gegenständlichen Geländeabschnitt bei Ereigniseintritt bzw. bei Eintritt von Ereignissen, die über dem gesetzlich vorgesehenen Bemessungsereignis liegen, ein gewisses Restrisiko für eintretende Schäden am geplanten Vorhaben verbleibt.

c) Aus der Sicht des Ortsbildplaners – Arch. DI Dr. Hans Scheutz:

Auf die Stellungnahme von Arch. DI Dr. Hans Scheutz, bezüglich Ortsbildbelange, vom 26.01.2022, wird hingewiesen.

Grundlage für diese Stellungnahme ist der Einreichplan samt Baubeschreibung des Architekten DI Kurt ELLMAUER, Liesengutstraße 8, 4810 Gmunden vom 25.01.2022 im Maßstab 1:100 und 1:500.

Kurzbefundung der vorliegenden Planung:

Der Antragsteller plant den Umbau des bestehenden Hauses Baderplatz 108.
Im Erdgeschoss werden Büroräume vorgeschlagen, sowie seeseitig ein neues Nebengebäude.
Im Oberschoss sind zwei Wohnungen mit 53,1 m² und 50,0 m² vorgesehen.
Im Dachgeschoss sind nochmals zwei Wohnungen mit 51,3 m² und 48,7 m² geplant.
Lift ist keiner vorgesehen, daher wird um Bauerleichterung angesucht.
Das bestehende Gebäude steht unter Denkmalschutz.
Für alle vier Wohnungen ist je ein Balkon vorgesehen.
Das bestehende Dachgeschoss wird erhöht. Die neue Firsthöhe beträgt lt. Einreichplan nun 12,44 m statt 10,76 m über Erdgeschossniveau.
Das neu geplante Satteldach weist eine Dachneigung von 40 Grad auf.
Die vorgeschlagene Brüstungsausführung der Balkone in Holz wird begrüßt.

Aus Sicht der Ortsbildplanung, gibt es wenn der Umbau sowie die Erhöhung des Dachgeschosses wie im o.a. Plan dargestellt ausgeführt wird, keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, ist eine Umbaugenehmigung vom Bundesdenkmalamt einzuholen.

Ein nicht genehmigter Bau bedingt eine Verwaltungsstrafe und kann zu einem Abbruch des Bauvorhabens bzw. zu einer Wiederherstellung in den ursprünglichen Bestand führen.

d) Aus der Sicht des Gewässerbezirks:

Auf die Stellungnahme des Gewässerbezirks Gmunden, Zl.: GWB-GM-2015-13577/1707-KIN, vom 28.01.2022 wird hingewiesen.

Laut Aufzeichnungen des Gewässerbezirks Gmunden befindet sich das gegenständliche Bauvorhaben auf den Grundstücken Nr. 134, KG. Hallstatt im 30-jährlichen und 100-jährlichen Rückstaubeereich des Hallstättersees sowie in einer „Gefahrenzone“ der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Die Wasserstände des Hallstättersees werden wie folgt bekanntgegeben:

- HW 30: 509,98 m.ü.A.
- HW 100: 510,32 m.ü.A.

Seitens des Gewässerbezirks besteht bei Einhaltung nachstehender Forderungen kein Einwand:

- Auf die Vorgaben des Oö.BauTG betreffend der hochwassergeschützten Gestaltung von Gebäuden wird hingewiesen.
- Aufgrund der Lage in einem Hochwasserabflussgebiet hat die Konsenswerberin/der Konsenswerber zustimmend zur Kenntnis zu nehmen, dass im Fall von Hochwasserschäden diese selbst bzw. zu eigenen Lasten zu beheben sind.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Liegenschaft in einem Hochwasserabflussgebiet liegt und daher ein Hochwasserrisiko auch bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben besteht.

Unabhängig von einer allfälligen Widmung ist im Zuge des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens durch die Baubehörde zu prüfen, ob die Liegenschaft grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Falle einer Zuerkennung der Bauplatzbezeichnung die in

- OÖ. Bauordnung 1994 § 5 Abs. 2 und 4
- OÖ. Bautechnikgesetz 2013 § 47 Abs. 4 Ziffer 1 – 5 und Abs. 5 Ziffer 1 – 3

formulierten Bedingungen aus schutzwasserfachlicher Sicht die Mindestanforderungen an das Projekt darstellen.

Die im Einzelfall erforderlichen konkreten Anforderungen an die hochwasser-geschützte Gestaltung von Gebäuden sind im Zuge des Bauplatzbewilligungsverfahrens bzw. des Baubewilligungsverfahrens durch die Gemeinde als Baubehörde zu prüfen und erforderlichenfalls adaptiert vorzuschreiben.

e) Aus Sicht vom Bundesdenkmalamt:

Auf den Bescheid vom Bundesdenkmalamt, Geschäftszahl: GZ 2022-0.068.774, vom 11.02.2022, wird hingewiesen. Die im Bescheid angeführten Auflagen sind einzuhalten.

Dieser Bescheid ergeht weiters an:

1. Marktgemeinde Hallstatt, Seestraße 158, 4830 Hallstatt.
2. Planverfasser: Architekt Dipl. Ing. Kurt Ellmauer, Liesengutstraße 8, 4810 Gmunden (per E-Mail).
3. Herrn Arch. DI Dr. Hans Scheutz, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Ottensheimerstraße 70, 4040 Linz (per E-Mail).
4. Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oö. West, Traunreiterweg 5a, 4820 Bad Ischl (per E-Mail).
5. Netz Oberösterreich GmbH, Neubauzeile 99, 4030 Linz (per E-Mail).
6. Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Gewässerbezirk Gmunden, Stelzhamerstraße 13, 4810 Gmunden (per E-Mail).
7. Bundesdenkmalamt, Rainerstraße 11, 4020 Linz, (per Mail).
8. Frau Meister Kristiane, Gumpendorfer Straße 36/23, 1060 Wien.
9. Frau Hemetsberger Karoline, Am Hof 126, 4830 Hallstatt.
10. Marktgemeindeamt Hallstatt, Bauamt, Seestraße 158, 4830 Hallstatt.
11. Marktgemeindeamt Hallstatt, Kassa, Seestraße 158, 4830 Hallstatt.

BA: 1.365