



**GEMEINDE ST.GILGEN**  
**AM WOLFGANGSEE**

St. Gilgen, am 1.10.2010

**A-5340 St.Gilgen, Mozartplatz 1**

Tel. 06227/2445-0 Fax. 06227/8175  
<http://www.gemgilgen.at>

Sachbearbeiter/Abteilung-Tel.Dw.:

**Thomas Leitner**  
Mozartplatz 1  
5340 St.Gilgen

Zahl: 20797-2010

Betreff: Burgau Estate Verwaltungen GmbH, 4854 Weißenbach am Attersee,  
Untenburgau 27-29, Weißenbach/Attersee  
Bauplatzerklärung auf Gst. Nr. 69/10 (EZ 1, KG Unterburgau)

## BESCHIED

### Spruch:

I. Der Bürgermeister der Gemeinde St. Gilgen als Baubehörde erster Instanz stellt über Antrag von Burgau Estate Verwaltungen GmbH, Unterburgau 27-29, Weißenbach/Attersee, 4854 Weißenbach am Attersee, vom 02.08.2007, gemäß §§ 12, 14 Abs. 2 und 3, 15, 16,17 und 26 des Bebauungsgrundlagengesetzes, LGBl. Nr. 69/1968 i.d.g.F. fest, dass das/die Gst Nr. 69/10 (EZ 1, KG Unterburgau) im Ausmaß von 623 m<sup>2</sup>, einverleibt im Grundbuch des Bezirksgerichtes Thalgau für die Bebauung geeignet ist und erklärt dieses zu einem

## **BAUPLATZ**

### **II. Vorschriften:**

1. Die diesem Bescheid zu Grunde liegenden und als solche gekennzeichneten Pläne des Geometerbüros Fleischmann vom 21.09.2010, GZ.33700/10, sind maßgebend.
2. Die im bautechnischen Gutachten in der Verhandlungsschrift vom 23.9.2010 festgesetzten Bebauungsgrundlagen und die darin enthaltenen Festsetzungen hinsichtlich der Verkehrserschließung sowie die enthaltenen Genehmigungsbedingungen sind einzuhalten bzw. zu erfüllen. Diese Verhandlungsschrift bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides und ist jeder Bescheidausfertigung angeschlossen.

### **III. Die Verfahrenskosten werden wie folgt festgesetzt:**

1. **Verwaltungsabgaben gem.d.Slbg. Landes- u. Gemeindeverwaltungsabgabenordnung LGBl.Nr. 109/2001 i.d.g.F**

Gemäß TP6 - Vidierungen	EUR	33,60
Gemäß TP95 - Erteilung einer Bauplatzerklärung bis 1000m <sup>2</sup>	EUR	56,00

2. **Kommissionsgebühren gem.d.Slbg. Landes- u. Gemeindeverwaltungsabgabenordnung LGBl.Nr. 110/2001 i.d.g.F**

Bei einer Teilnahme von 1 Amtsorgan(en) und einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde EUR 6,00

3. Sonstige Gebühren

Drucksortengebühren-Ersatz (§ 76 AVG) EUR 2,10  
Sachverständigen-Wassermeistergebühr EUR 78,00  
Bausachverständiger EUR 40,00

Summe Verfahrenskosten EUR 215,70

Außer den Verfahrenskosten sind noch EUR 44,40 an Bundesgebühren zu entrichten.

Hinweis:

Zu den oben angeführten Bundesgebühren wird angemerkt, dass diese von uns als Einbringungsbehörde vorgeschrieben werden müssen. Sollten Sie diese Bundesgebühren nicht bezahlen, müssen wir eine Mitteilung an das zuständige Finanzamt machen.

Burgau Estate Verwaltungen GmbH ist verpflichtet, die vorstehenden Beträge in Summe EUR 260,10 mittels beiliegendem Erlagschein binnen zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides zugunsten des Gemeindeamtes einzuzahlen.

Begründung

Die Entscheidung stützt sich auf den bei der Lokalverhandlung ermittelten Sachverhalt, die Gutachten der Sachverständigen und einschließlich des Kostenausspruches auf die bezogenen gesetzlichen Bestimmungen.

Da dem Ansuchen somit gemäß §14 Abs. 2 Bebauungsgrundlagengesetz stattzugeben und über Einwendungen nicht abzusprechen war, erübrigt sich gemäß § 58 Abs. 2 AVG eine nähere Begründung.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann schriftlich oder nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegraphisch, fernschriftlich, im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen zwei Wochen nach Zustellung bei der Gemeinde St. Gilgen eine Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Ergeht gleichlautend an:

Bauwerber/Eigentümer Burgau Estate Verwaltungen GmbH Unterburgau 27-29, Weißenbach/Attersee, 4854 Weißenbach am Attersee  
Planverfasser Geometer Dipl.Ing. Fleischmann Günter Sterneckstraße 55, 5020 Salzburg

Der Bürgermeister

Otto Kloiber





**GEMEINDE ST.GILGEN**  
**AM WOLFGANGSEE**

**A-5340 St.Gilgen, Mozartplatz 1**  
Tel. 06227/2445-0 Fax. 06227/8175  
<http://www.gemgilgen.at>

VWA Bund *13,20€* .....

VWA Gemeinde *✓* .....

lfd. Nr. *457-2010* .....

entrichtet *1.10.2010* .....

St. Gilgen, am 23.9.2010

Sachbearbeiter/Abteilung-Tel.Dw.:  
**Thomas Leitner**  
Mozartplatz 1  
5340 St.Gilgen

Zahl: 20797-2-2010  
Betreff: Burgau Estate Verwaltungen GmbH , 4854 Weißenbach am Attersee, Unterburgau 27-  
29, Weißenbach/Attersee  
Bauplatzerklärung auf Gst. Nr. 69/10 KG Unterburgau

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

Ort der Amtshandlung: Weißenbach/A., Unterburgau

**Anwesend:**

Bauwerber/Eigentümer	Burgau Estate Verwaltungen GmbH Hr. Dr. Proksch
Verhandlungsleiter/ Schriftführer	Bauamtsleiter Bmst.Ing. Laimer Christoph
Bautechnischer Sachverständiger	Bez. Arch. OBR Dipl.Ing. Ehgartner Franz
Planverfasser	Geometer Dipl.Ing. Fleischmann Günter Hr. DI Schamberger

Die Verhandlung wird um 10.15 Uhr eröffnet.

Der Verhandlungsleiter überzeugt sich von der Persönlichkeit der Erschienenen, prüft ihre Stellung als Parteien oder sonst Beteiligte und die etwaige Vertretungsbefugnis; er stellt die rechtzeitige Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung fest und legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

**Gegenstand der Amtshandlung:**

Bauplatzerklärung für das Grundstück  
Teilflächen aus Gst. Nr. 69/10 und 69/8 KG Unterburgau für ein engeschoßiges Nebengebäude

Das gegenständliche Grundstück wird in Augenschein genommen. Sodann werden folgende Feststellungen getroffen bzw. Gutachten und Stellungnahmen zu Protokoll geben:

**I) FESTSTELLUNGEN:**

1. Die als Bauplatz vorgesehene Fläche Gdst.69/10, KG Unterburgau, befindet sich im Gutsbestand der EZ im Grundbuch des Bezirksgerichtes Thalgau.
2. **Planliche Darstellung:**  
Planurkunde und technischer Bericht des Dipl.Ing.Günter Fleischmann vom 31.07.2007 GZ 33700/07
3. **FLÄCHENWIDMUNG:**

## Grünland

4. **BEBAUUNGSPLAN:**  
Für das gegenständliche Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor.
5. **BAUSPERRE:**  
Das Grundstück liegt in keinem Gebiet, für welches nach § 21 ROG. bzw. nach § 5 a Bebauungsgrundlagengesetz eine Bausperre besteht.
6. **SONSTIGE FESTSTELLUNGEN:**
  - a) Landschafts- Naturschutzgebiet  
  
Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet
  - b) Nach Auskunft des Konsenswerbers wird kein Zweitwohnsitz errichtet.

## II) BEFUND - Festsetzung von Bebauungsgrundlagen - GUTACHTEN

1. **Lage:** Teilflächen aus Gst. Nr. 69/10 und 69/8 KG Unterburgau
2. **Gelände- und Bodenbeschaffenheit:** (Eignung für Bebauung)  
Gelände: Laut Höhendarstellung im Plan.  
Boden - nach Mutterboden folgt:  
lehmig-schotteriges Material
3. **Gefährdungsbereiche:**  
Das Grundstück liegt nicht im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag und dergleichen.  
Siehe Stellungnahme des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung/Geologie
4. Die Gestalt des Grundstückes und dessen **Flächenausdehnung** läßt unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und über die Lage der Bauten im Bauplatz grundsätzlich eine selbständige Bebauung zu (Größe 623 m<sup>2</sup>).
5. **Die Verkehrserschließung ist beabsichtigt durch:**  
  
Gemeindestraße  
  
Nachweis:  
  
entfällt
6. Die Versorgung mit **Trinkwasser** (sowie Nutz- und Feuerlöschwasser) ist wie folgt vorgesehen:  
  
Entfällt
7. Die Beseitigung der **Abwasser** (häusliche, betriebliche Abwässer und Oberflächen bzw. Festflächenwässer) ist wie folgt vorgesehen:
  - a) **häusliche und betriebliche Abwässer**  
Entfällt
  - b) **Oberflächen bzw. Festflächenwässer**  
  
Versickerung

### Nachweis:

nicht erforderlich

8. Die Erschließung der Grundfläche macht **unwirtschaftliche** Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiete des Verkehrs, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung, der Entwässerung, der Schulversorgung, oder des Polizei- und Feuerschutzes oder sonstiger öffentlicher Aufgaben **nicht** erforderlich.

## III) FESTSETZUNGEN

1. **Die Straßenfluchtlinie(n)** (§ 54 ROG) wird/werden wie folgt festgelegt:

lt. Eintragung im Lageplan im Maßstab 1:500

2. a) **Die Baufluchtlinie** (§ 55 ROG):  
Wird mit 1,00m von der Aufschließungsstraße festgesetzt. Diese bei der Bauführung einzuhaltende Linie wurde im Lageplan 1:500 nicht eingetragen.

3. **Bauliche Ausnutzbarkeit:** (§ 56 ROG)  
Grundflächenzahl max.: gemäß Einzelgenehmigung

4. **Mindest- und Höchsthöhen** (ohne Nebengebäude): (§ 57 ROG)
  - a) Ein Bauvorhaben darf höhenmäßig wie folgt in Erscheinung treten:  
talseitig max. 1 Geschoss

**Bezugspunkt für die Höhenfestlegung:**  
Gelände gemäß beiliegendem Vermessungsplan

5. **Bauweise** (§ 58 ROG):  
Es wird **offene** Bebauung festgesetzt.

6. **Wasserversorgung:** Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser hat wie folgt zu erfolgen:

Nicht vorgesehen

7. **Abwasserbeseitigung:** Die anfallenden verunreinigten häuslichen Abwässer sind wie folgt abzuleiten:

Nicht vorgesehen

8. **Festflächenwässer** sind kontrolliert und schadlos wie folgt zu beseitigen.

Versickerung auf eigenem Grund

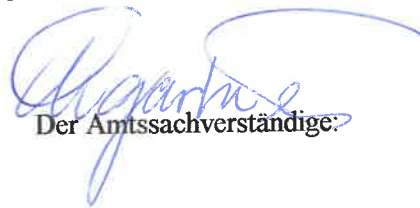
## IV. Verkehrserschließung

### A) FESTSETZUNG FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

1. Verlauf und Breite der Straße:  
Der Verlauf der Straße ist aus dem vorliegenden Lageplan zu ersehen.  
Die Breite der Straße wird laut Plan festgesetzt.

### V) GUTACHTEN

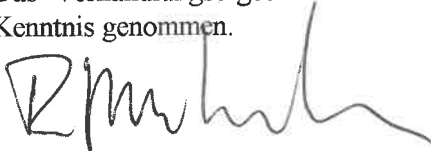
Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bebauungsgrundlagengesetzes insbesondere des § 14 leg. cit., ist aus Sachverständigen bzw. orts- und siedlungsplanerischer Sicht grundsätzlich festzustellen, daß der angestrebten Bauplatzerklärung kein Versagungsgrund entgegensteht. Im Hinblick auf die örtliche Situation wird weiters vorgeschlagen, die für eine künftige Grundstücksbebauung nach dem Bebauungsgrundlagengesetz festzulegenden Bebauungsgrundlagen und die erforderlichen Festlegungen hinsichtlich der Verkehrserschließung wie in den Punkten III) und IV) festgehalten, bescheidmäßig vorzuschreiben.

  
Der Amtssachverständige:

### STELLUNGNAHMEN:

Des(r) Einschreiters/Einschreiterin:

Das Verhandlungsergebnis mit den Vorschriften und Auflagen wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Weitere Erklärungen erfolgen nicht. Auf eine Verlesung der Verhandlungsschrift wurde einvernehmlich verzichtet.

Ende der Verhandlung: 10.35 Uhr, Dauer derselben 1 halbe Stunden.  
Teilnahme: 1 Amtsorgan, 1 Sachverständiger.

Schriftführer:



Verhandlungsleiter:

