

BAUAUFLAGEN

(Mögliche Auswahl! – Die Vorschreibung der erforderlichen Auflagen ergibt sich jeweils aus dem konkret zur Beurteilung vorliegenden Projekt.

Daher müssen im Einzelfall nicht alle hier angeführten Auflagen vorgeschrieben werden, bzw. können auch solche erforderliche Auflagen zur Vorschreibung gelangen, die nicht in diesem Katalog angeführt sind.)

1. Auf dem Bauplatz sind 1 / 2 (max. 2) KFZ-Abstellplätze bzw. -Abstellflächen herzustellen und werden diese folgendermaßen situiert:
.....¹
2. Niederschlagswässer von Verkehrs- und KFZ-Abstellflächen dürfen nicht in Sickergruben eingeleitet werden, sondern sind oberflächlich zu verrieseln.²
3. Auf den geneigten Dächern³ sind gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke, allgemein zugängliche Bereiche sowie Eingänge Schneefänger anzubringen.
4. Alle unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände⁴ und Schachtabdeckungen sind gegen Rückstau zu sichern.
5. Bei der Garage mit einer Nutzfläche vonm² (max. 250 m², wenn die Stellplätze nicht direkt aus dem Freien ohne überdachte Fahrgasse anfahrbar sind) sind Zu- und Abluftöffnungen für eine natürliche Querdurchlüftung im Ausmaß von insgesamt mindestens cm² Querschnittsfläche (pro Stellplatz mind. 1000 cm²) herzustellen.⁵
6. Erste Löschhilfe⁶
 - a) Im Bereich der Garage (zwischen 50 m² und 250 m² Nutzfläche) ist mindestens ein tragbarer Feuerlöscher mit mind. 6 kg Löschmittelmenge (z.B. Pulverlöscher der Type G 6) anzubringen.
 - b) Im Bereich der Garage (über 250 m² Nutzfläche) ist je angefangene 200 m² Nutzfläche mindestens ein tragbarer Feuerlöscher mit mind. 6 kg Löschmittelmenge (z.B. Pulverlöscher der Type G 6) anzubringen.
 - c) Für die erste Löschhilfe ist bei Gebäuden mit einer Wohneinheit mindestens ein tragbarer Feuerlöscher mit mind. 6 Liter Löschmittelmenge (z.B. Schaumlöscher der Type S 6) anzubringen.
 - d) Für die erste Löschhilfe sind im allgemein zugänglichen Bereich tragbare Feuerlöscher gemäß TRVB 124 F Ausgabe 2017 (z.B. Schaumlöscher der Type S 6 mit 6 Liter Löschmittelmenge je 200 m² Nutzfläche) anzubringen.

¹ Anzahl gemäß § 89 Abs. 3 Stmk. BauG bzw. Verordnung des Gemeinderates gemäß § 89 Abs. 4. (Diese Auflage kann nur bis max. 2 erforderliche Abstellplätze vorgeschrieben werden, sofern voraussichtlich keine Nachbarrechte berührt werden.)

² Mineralölverunreinigte Niederschlagswässer dürfen wegen des damit in Zusammenhang stehenden Konzentrationseffektes nicht in Sickergruben eingeleitet werden, wenn diese mit dem Grundwasserkörper in Verbindung stehen

³ Präzisierung erforderlich

⁴ Dazu zählen z.B. Bodeneinläufe, Waschbecken, Toiletten, Kondensatabläufe und dergleichen

⁵ Aus den praktischen Erfahrungen heraus wird auf diese Anforderung (vgl. OIB-Richtlinie 3, Pkt. 8.3.2 bzw. 8.3.3) sowohl bei der Planung als auch bei der Bauausführung oft vergessen.

⁶ Siehe TRVB 124 F, Ausgabe 2017

7. In Wohnungen sind in allen Aufenthaltsräumen⁷ (ausgenommen Küchen) und Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, unvernetzte Rauchwarnmelder anzubringen.
8. Die Stelle(n) mit Absturzgefahr im Bereich von ist (sind) mit einer entsprechenden Absturzsicherung gemäß Pkt. 4.1 der OIB-Richtlinie 4 abzusichern.⁸
9. Bei der Treppe im Bereich von Ist beidseitig ein Handlauf in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm, abweichend davon als oberer Abschluss einer Absturzsicherung in einer Höhe von bis zu 1,10 m, anzubringen.
10. Bei der Treppe im Bereich von ist mindestens einseitig ein Handlauf in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm, abweichend davon als oberer Abschluss einer Absturzsicherung in einer Höhe von bis zu 1,10 m, anzubringen.⁹
11. Die türe/n ist/sind in Fluchtrichtung aufschlagend einzubauen.¹⁰
12. Die Türe(n) zu(m)-Raum (Räumen) ist (sind) in der Feuerwiderstandsklasse¹¹ auszubilden.
13. Die Hauseingangstüre ist in Fluchtrichtung aufschlagend einzubauen und muss diese leicht und ohne fremde Hilfsmittel zu öffnen sein, damit ist diese Türe mit einem Notausgangsverschluss gemäß EN 179 auszurüsten.¹²
14. Im Bereich der geplanten Feuerstätten, Verbindungsstücke und Abgasanlagen sind die Mindestabstände zu brennbaren Bauteilen gemäß der Herstellerdeklaration betreffend den verwendeten Feuerstätten, Verbindungsstücken und Abgasanlagen einzuhalten.¹³
15. Die Mündung von Abgasanlagen ist mindestens 40 cm über First oder mindestens 60 cm normal zur Dachfläche bei Gas oder Öl betriebenen Feuerstätten (Brennwertkessel) bzw. 1,00 m bei sonstigen Feuerstätten anzuordnen, bei Flachdächern mindestens 40 cm über Attikaoberkante und mindestens 1,00 m über der Dachfläche.¹⁴

⁷ siehe Definition für Aufenthaltsräume in § 4 Z. 5 BauG

⁸ Die Stelle und Absturzhöhe, bei der eine hohe Gefahr eines Absturzes besteht, ist im Befund zu beschreiben, und es ist im Gutachten die Art der Maßnahme anzuführen und die Begründung hierzu auszuarbeiten.

⁹ Einseitige Handläufe sind ausreichend bei Treppen in Gebäuden/Gebäudeteilen mit nicht mehr als drei Wohnungen, in Reihenhäusern, bei Nebentreppen und Wohnungstreppen. Bei barrierefrei zu gestaltenden Bauwerken sind zusätzlich die Anforderungen der OIB-RL 4, Pkt. 3.2.4, 3.2.5 und 3.2.6 zu berücksichtigen.

¹⁰ Nähere Begründung erforderlich (siehe Pkt. 2.8.4, 2.8.4, 2.8.5 und 2.8.6 der OIB-Richtlinie 4)

¹¹ z.B.: *El₂ 30–C3*. Die konkrete Anforderung an die Schließseigenschaft des Türschließers (C0 bis C5) kann der ÖNORM EN 14600, „Tore, Türen und zu öffnende Fenster mit Feuer- und/oder Rauchschutzeigenschaften - Anforderungen und Klassifizierung“, Punkt 4.8 entnommen werden

¹² Laut OIB-Richtlinie 4, Pkt. 2.8.4 und 2.8.5 müssen Türen im Verlauf von Fluchtwegen in Fluchtrichtung aufgehen und leicht, ohne fremde Hilfsmittel zu öffnen sein, wenn mehr als 15 Personen (bei Wohngebäuden mehr als 40 Personen) auf diese Türe angewiesen sind. Das bedeutet, dass solche Türen mit Notausgangsverschlüssen gemäß EN 179 auszurüsten sind.

¹³ Die Praxis hat gezeigt, dass es sinnvoll ist, diese Auflage v.a. bei Fertigteilhäusern aus Holz vorzuschreiben, weil die brandsichere Ausbildung in den Projektunterlagen vielfach nicht ausgewiesen ist

¹⁴ Die Lage der Mündung in Bezug auf offenbare Fenster von Aufenthaltsräumen und Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen des eigenen Gebäudes und der Nachbargebäude ist entsprechend Pkt. 5.1.3 der OIB-Richtlinie 3 zu überprüfen.

16. Der Einstieg in den Dachboden/Spitzboden ist mit einer Klappstiege oder einer gesicherten anlegbaren Leiter herzustellen.¹⁵
17. Der Einstieg in den Dachboden/Spitzboden ist mit einer Klappstiege oder einer gesicherten anlegbaren Leiter herzustellen, wobei die Öffnung in der Feuerwiderstandsklasse EI₂ 30 zu verschließen ist.¹⁶
18. Nach Vollendung des Bauvorhabens ist eine Bescheinigung einer befugten Fachfirma für die erforderlichen Sicherheitsverglasungen der Fertigstellungsanzeige bzw. dem Ansuchen um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzuschließen.¹⁷
19. Auf Grund der Einstufung des Gemeindegebietes der als Radonvorsorgegebiet sind im Zuge der Bauausführung folgende bautechnischen Vorsorgemaßnahmen gemäß ÖNORM S 5280-2, Ausgabe 2021-07-15 zu treffen:
 - Konvektionsdichte Ausführung der erdberührten Bauteile oder
 - bei Gebäuden mit Keller ohne Aufenthaltsräumen - Abdichtungsmaßnahmen zwischen Keller und Aufenthaltsräumen (Vorsorgetyp A)
 - bei erdberührten Aufenthaltsräumen - Errichtung einer Radondrainage (Vorsorgetyp B)
20. Für alle KFZ-Abstellplätze ist eine Leitungsinfrastruktur (Leerverrohrung, Platzreserven für Stromzähler und Stromverteilung) zur nachträglichen Ausstattung mit Ladepunkten für Elektrofahrzeuge herzustellen, sodass pro Ladepunkt eine Ladeleistung von mindestens 11 kW erreicht werden kann.¹⁸
21. Es sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen.¹⁹

¹⁵ Diese Auflage ist bei Gebäude der Gebäudeklasse 1 (GK1) anzuwenden.

¹⁶ Diese Auflage ist bei Gebäude ab der Gebäudeklasse 2 (GK2) anzuwenden.

¹⁷ Die erforderliche Sicherheitsverglasung kann aber auch mit der Bauführerbescheinigung gemäß § 38 Abs. 2 Z. 1 des Stmk. Baugesetzes nachgewiesen werden.

¹⁸ Diese Auflage ist gemäß § 92a Stmk.BauG bei Neubauten und größerer Renovierung von Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten oder bei mehr als 10 Abstellplätzen anzuwenden.

¹⁹ Diese Auflage ist gemäß § 92b Stmk.BauG. bei Neubauten und größerer Renovierung von Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten oder bei sonstigen Gebäuden anzuwenden.