

Bezirkshauptmannschaft
Hollabrunn

Kennzeichen
12-B-7968/38

Datum
31. Mai 1995

Verhandlungsschrift

Ort der Amtshandlung:
Beginn:

Maissau
15.15 Uhr

Leiter der Amtshandlung:

Mag. Johannes Kranner

Schriftführer:

Manuela Schönmann

Bautechnischer Amtssachver-
ständiger:
(NÖ Gebietsbauamt I - Korneuburg)

Dipl.Ing. Johannes Schweighardt

Maschinentechnischer
Amtssachverständiger:
(NÖ Gebietsbauamt I - Korneuburg)

Ing. Martin Brunner

Vertreter des Arbeitsinspektorates
für den 6. Aufs.Bezirk:

Ing. Wolfgang Zeiler

Vertreter der Gemeinde:

Vizebürgermeister Josef Neuhold

für die FF-Maissau:

Kommandant-Stv. Herbert Treiber

Konsenswerber:

Franz Burger
Elisabeth Burger

Planverfasser und bauausführende
Firma:

f.d.Firma Watzinger Gesell-
schaft m.b.H.:
Ing. Norbert Graf

Nachbarn:

Engelbert Pree
Franz Bauer auch für die
Gattin Winfriede Bauer
f.d.Abt.B/2-B, die NÖ Straßen-
bauabteilung 1 und die Straßen-
meisterei Raveltsbach:
Straßenmeister Franz Auer

Gegenstand der Verhandlung:

Burger Franz, Gastgewerbe, Maissau, gewerbliche Betriebsanlage;
Änderung durch Errichtung von Fremdenzimmern

Der Leiter der Amtshandlung

- prüft die Stellung der Anwesenden sowie etwaige Vertretungs-
befugnisse und legt den Gegenstand der Verhandlung dar;
- stellt fest, daß zur Verhandlung rechtzeitig geladen wurde
durch persönliche Verständigung und Anschlag in der Gemeinde
sowie in den benachbarten Häusern
- gibt bekannt, daß bis zur Verhandlung keine Einwendungen



vorgebracht wurden.

Herr Franz Burger hat mit Eingabe vom 18. April 1995 um die gewerbebehördliche Genehmigung zur Errichtung und den Betrieb von Fremdenzimmern und somit zur Änderung seiner Betriebsanlage angesucht im Standort 3712 Maissau, Horner Straße 5, angesucht.

Beschreibung

Es ist beabsichtigt, anstelle des ehemaligen Kinosaaes auf Grundstück Nr. 124, KG Maissau, ein dreigeschoßiges Gebäude für die Unterbringung von Fremdenzimmer einzurichten. In jedem Geschoß werden vier Einheiten eingebaut und wird jedes Zimmer über einen Vorraum zugänglich sein. Von diesem Garderoberraum aus sind jeweils ein WC und ein Waschraum mit Handwaschgelegenheit und Brausenische zugänglich. Das Stiegenhaus hat Verbindung zum Hof und zur Rezeption. Von der Rezeption aus ist eine zusätzliche WC-Anlage erreichbar und ist die Rezeption vom Hof aus zugänglich. Die Rezeption hat außerdem Verbindung zum bestehenden Gastlokal, wo auch ein Frühstückszimmer zur Verfügung steht. Im Hof des Anwesens werden 14 Parkplätze eingerichtet.

In Abänderung der eingereichten Pläne werden folgende Türen eingebaut:

- vom Stiegenhaus in den Hof im EG: 1,20 m breite Türe ohne besonderen Anspruch auf eine Brandklasse
- zwischen Foyer und Stiegenhaus im EG: 1,00 m breite brandhemmende Tür
- zwischen Gang und Stiege im EG: 1,00 m breite brandhemmende Tür
- zwischen Gang und Stiegenhaus im 1. Stock: 1,20 m breite Tür (Gehflügel 80 cm, Feststellflügel 40 cm), rauchdicht
- zwischen Gang und Stiegenhaus im 2. Stock: 1,20 m breite Tür (Gehflügel 80 cm, Feststellflügel 40 cm), rauchdicht
- zwischen Stiegenhaus im 1. Stock und Abstellraum: 80 cm breite brandhemmende Tür
- zwischen Stüberl und bestehendem Lokal im EG: wird brandhemmend hergestellt (Breite ist unwesentlich)

Die Beheizung der Fremdenzimmer erfolgt durch Anschluß an die bestehende und gewerbebehördlich mit Bescheid vom 30.11.1981, 12-B-7968/29, bewilligte ölbefeuerte Warmwasserzentralheizungsanlage. Zu dieser Heizungsanlage wird festgehalten, daß die oben angeführte Bewilligung offensichtlich für den Austausch einer betehenden Heizungsanlage auf eine neue gegolten hat und diese Abänderung nicht durchgeführt worden ist. Jedoch wurde anlässlich der Überprüfungsverhandlung vom 15.9.1982 der vorhandene Kessel zur Kenntnis genommen. Aufgestellt ist ein ölbefeuert Kessel der Firma Ideal Standard, Type MOW, mit einer Heizleistung von 210 kW. Laut Beschreibung der Firma Freudensprung, die im Heizraum aushängt, weist dieser Kessel das Baujahr 1965 auf, weshalb die oben angeführte Schlußfolgerung getätigt werden konnte.

Für die Brauchwarmwassererzeugung soll eine Solaranlage errichtet werden. Im Dach werden 10 Flachkollektoren mit einer Größe von insgesamt 20 m² eingebaut. Diese werden mit Pufferspeichern, die im Keller in einem eigenen Abteil aufgestellt werden, über Rohre verbunden. Als weitere Aufwärmöglichkeit für das Brauchwasser ist der Anschluß an die Heizungsanlage geplant.

Zum Betrieb der verwendeten Motoren sind weniger als 20 Kilowatt notwendig.

Gutachten:

Nach fachlicher Voraussicht werden durch die Änderung dieser Betriebsanlage dann

- Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs.2 Z.1 GewO 1994 vermieden und
- Belästigungen, Beeinträchtigungen und nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs.2 Z.2-5 GewO 1994 auf ein zumutbares Maß beschränkt,

wenn das Vorhaben projektsgemäß durchgeführt und die geänderte Anlage sodann projektsgemäß betrieben wird und wenn nachstehende Auflagen und Bedingungen erfüllt bzw. eingehalten werden:

1.

Über die Ausführung der Elektroinstallationen der gesamten Betriebsanlage entsprechend den derzeit verbindlichen ÖVE-Bestimmungen ist ein **Sicherheitsprotokoll für elektrische Anlagen** in der bundeseinheitlichen Fassung der Elektrotechniker, Radio- und Videoelektroniker im Betrieb zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

2.

Die elektrischen Installationen, insbesondere die elektrischen Schutzmaßnahmen, sind regelmäßig, mindestens jedoch alle 3 Jahre auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen. Hierüber sind Sicherheitsprotokolle für elektrische Anlagen in der bundeseinheitlichen Fassung im Betrieb zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

3.

- a) Die Fluchtwege und Ausgänge müssen während der Betriebszeiten gut erkennbar sein. Dies ist durch eine Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß TRVB 102 (Technische Richtlinie vorbeugender Brandschutz) zu gewährleisten. Die Fluchtwegorientierungsbeleuchtung muß bei Stromausfall mindestens 60 Minuten nachleuchten.
- b) Die Funktionstüchtigkeit ist einmal monatlich in Form einer Funktionskontrolle durch Besichtigung der Leuchten zu prüfen. Darüber hinaus ist mindestens einmal jährlich eine Vollentladung mit anschließender Vollladung der Akku-Leuchten durchführen zu lassen. Diese Überprüfungen sind in einem Kontrollbuch zu vermerken.

4.

Bei doppelflügeligen Türen sind Kantenschubriegel unzulässig. Es sind Panikverschlüsse oder Treibriegelverschlüsse anzubringen.

5.

Glasscheiben in Türen, die nicht aus Hart- oder Sicherheitsglas sind, sind gegen Eindrücken bis 1,25 m Höhe zu sichern. Die Art der Verglasung ist durch die Bestätigung einer Fachfirma nachzu-

weisen.

6.

Für die erste Löschhilfe sind folgende Handfeuerlöscher nach ÖNORM F 1050 griffbereit zu montieren und nachweislich alle 2 Jahre nach ÖNORM F 1052 überprüfen zu lassen:

in jedem Stock ein N 10

Halonlöscher dürfen nicht verwendet werden.

7.

Dekorationen, Vorhänge, Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen müssen in Gängen und im Frühstücksraum mindestens schwer brennbar (B1) und schwach qualmend (Q1) sein. Überdies dürfen Deckenverkleidungen nicht tropfend (Tr1) sein. In den Stiegenhäusern, auf Gängen und Fluchtwegen sind nur unbrennbare (A) Fußboden-, Wand- und Deckenbeläge oder -verkleidungen zulässig.

Zu prüfen ist nach folgenden ÖNORMEN:

Brennbarkeitsklasse

- a) Bodenbeläge nach ÖNORM B 3810 (Brandverhalten von Bodenbelägen)
- b) Wand- und Deckenbeläge nach ÖNORM B 3800 Teil 1 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)
- c) Vorhänge nach ÖNORM B 3820 (Brandverhalten von Vorhängen)
- d) Dekorationen und Ausstattungsmaterialien nach ÖNORM B 3822 (Brandverhalten von Ausstattungsmaterialien und Dekorationsartikeln)

Qualm- und Tropfenbildungsklasse nach ÖNORM B 3800 Teil 1.

Das Ergebnis dieser Überprüfungen ist durch Atteste einer staatlich autorisierten österr. Untersuchungsanstalt sowie diesbezügliche Verlegenachweise der ausführenden Fachfirma nachzuweisen.

8.

Im Stiegenhaus ist im obersten Bereich eine Brandrauchentlüftung einzubauen. Der aerodynamisch wirksame Lüftungsquerschnitt muß 5 % der Grundfläche des Stiegenhauses - jedoch mind. 1 m² - aufweisen.

9.

Die Betätigung der Brandrauchentlüftung muß automatisch im Brandfall erfolgen. Die Brandrauchentlüftungsklappe muß auch von Hand aus geöffnet werden können. Die Betätigung muß, vom allgemeinen Stromnetz unabhängig, vom Erdgeschoß und vorletztem Geschoß oder letztem Zwischenpodest aus, möglich sein. Die Brandrauchentlüftungsanlage muß der TRVB 125 entsprechen. Dies ist durch eine **Ausführungsbestätigung, ausgestellt von einer befugten Fachfirma, nachzuweisen.**

Die händische Auslösmöglichkeit der Brandrauchentlüftung ist normgemäß zu kennzeichnen.

10.

In jedem Fremdenzimmer muß mindestens vorhanden sein:

- Waschgelegenheit mit Warm- und Kaltwasser, Spiegel, Ablage, Rasiersteckdosen,
- zusätzliche Steckdose im Zimmer,
- Aschenbecher,
- typengeprüfter Abfallbehälter mit selbstschließendem Deckel,
- Beleuchtungen bei Spiegel, Nachtkästchen und eine allgemeine Raumbeleuchtung,
- 1 Tisch und der Bettenanzahl entsprechende Sitzgelegenheiten.

11.

Im Gastgewerbebetrieb muß ein Telefoneinzelanschluß vorhanden sein. Beim Telefon sind die Notrufnummern anzuschlagen.

12.

In jedem Zimmer ist ein Merkblatt (z.B. nach TRVB 144) über das Verhalten im Brandfall und bei Ansprechen der Alarmanlage, zumind. in deutscher und englischer Sprache, an gut sichtbarer Stelle (ev. Türinnenseite) in beständiger Form auszuhängen.

13.

Für die Solaranlage ist der Nachweis über die dichte Ausführung im Betrieb zur Einsichtnahme aufzulegen. In dieser Bestätigung ist der maximal mögliche Betriebsdruck (bei Stillstand der Zirkulationsleitung und voller Sonneneinstrahlung) und der Prüfdruck, der mindestens das 1,5-fache des maximalen Betriebsdruckes betragen muß, anzuführen.

14.

Die Speicher der Solaranlage sind mit einem Überhitzungsschutz auszubilden. Über die Art und Funktion dieses Überhitzungsschutzes ist eine Bestätigung der ausführenden Firma im Betrieb zur Einsichtnahme aufzulegen.

15.

Die Solaranlage ist in den Potentialausgleich des Gebäudes nachweislich einzubinden. Der Nachweis ist im Betrieb zur Einsichtnahme aufzulegen.

16.

Als Nachweis für die norgemäße Ausführung der Brandschutzabschlüsse (T 30 und R 30) sind Prüfberichte einer österreichischen, staatlich autorisierten Prüfanstalt erforderlich, die zur Einsichtnahme durch Behördenorgane in der Betriebsanlage bereitzuhalten sind. Dieser Nachweis kann entfallen, wenn diese Abschlüsse entsprechend der ÖNORM B 3850 bzw. B 3855 gekennzeichnet sind.

Die vier Einreichpläne (Projekte A-D) werden dem Vertreter der bauausführenden Firma zur Einzeichnung der Projektsabänderungen zurückgegeben. Nach erfolgter Adaptierung der Pläne und Vorlage an die Gewerbebehörde kann ein entsprechender Bewilligungsbescheid erlassen werden.

Erklärungen:

Der Vertreter des Arbeitsinspektorates beantragt die Vorschreibung der im Gutachten angeführten Maßnahmen der Amtssachverständigen als Auflagen gemäß § 93 Abs. 2 Arbeitnehmer-Innenschutzgesetz.

Der Vertreter des NÖ Straßendienstes hat sich nach Klärung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen für die Fremdenzimmer ohne weitere Abgabe eines Einwandes um 15.30 Uhr von der Verhandlung entfernt.

Herr Engelbert Pree hat sich ebenfalls ohne Abgabe eines Einwandes zum beabsichtigten Vorhaben vor Unterfertigung der Verhandlungsschrift entfernt.

Seitens der Stadtgemeinde Maissau besteht zum beabsichtigten Vorhaben kein Einwand und wird die erforderliche Bauverhandlung gesondert durchgeführt.

Da nichts mehr vorgebracht und auf die Verlesung der laut diktierten Verhandlungsschrift verzichtet wird, schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung.

Die Verhandlungsteilnehmer bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Verhandlungsschrift.

Beginn: 15.15 Uhr

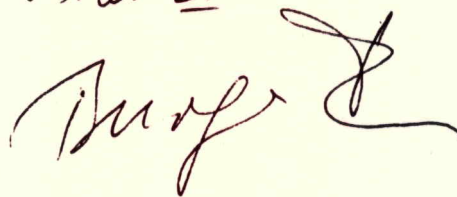
Ende: 17.45 Uhr

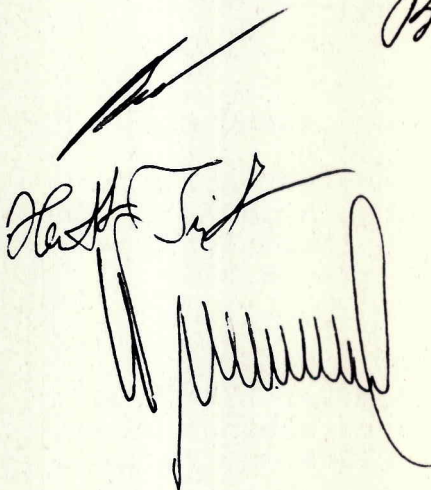
Dauer: 5 halbe Stunden.

Unterschriften:

Bauer Franz





Elisabeth Bauer

Schüler