



Aktenzeichen: 131-9/1352/3-2026

Datum: 13.08.2026

Verständigung

Änderungen zum Baubescheid vom 30.06.2025; Zl. 131-9/1352/1-2025 auf Grundstück Nr. 963/6, KG Weerberg, EZ 1006

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Herr Marcel Fasser und Frau Michaela Fasser beide wohnhaft in Mitterberg 154 Top 2, 6133 Weerberg haben bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Änderungen zum Baubescheid vom 30.06.2025; Zl. 131-9/1352/1-2025 auf Grundstück Nr. 963/6, KG Weerberg, EZ 1006 angesucht.

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022, LGBl.Nr. 44/2022 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist. Aufgrund der Art und Größe des Bauvorhabens wurde aus verfahrensökonomischen Gründen von der Durchführung einer Bauverhandlung abgesehen und eine schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen eingeholt:

Schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen

Beurteilung im Hinblick auf die Widmung und das Tiroler Raumordnungsgesetz:

Das Bauvorhaben entspricht grundsätzlich der vorliegenden Widmung, da die Frist lt. § 34a Abs. 1 eingehalten wird.

Die Erschließung zum Bauplatz ist weiterhin sichergestellt.

Bezüglich der Ausweisung als „Waldfläche“ bzw. als „flächiges Biotop für Feldgehölze“ wird auf die vorliegende Stellungnahme des der Bezirkshauptmannschaft Schwaz - Abteilung Umwelt zum Erstbescheides verwiesen. Die geplanten Änderungen betreffen die darin enthalten Auflagen nicht.

Bezüglich des braunen Hinweisbereiches wird auf die vorliegende geologische Stellungnahme zum Erstbescheid von Mag. Günter Valtingoer vom 19.05.2025 verwiesen. Die geplanten Änderungen betreffen die darin enthalten Auflagen nicht.

Beurteilung im Hinblick auf die Tiroler Bauordnung:

Auf Grund des vorliegenden Baubauungsplan ist beim gegenständlichen Bauvorhaben zur Gp. 963/5, gemäß TBO § 6 (1a) ein horizontaler Abstand von mind. dem 0,4fachen des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Gebäudepunkt und dem ursprünglichen Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter einzuhalten. Die Einhaltung dieser Abstände kann auf Grund der vorliegenden Unterlagen auch bei Ausführung der geplanten Änderungen weiterhin bestätigt werden.

Bezüglich der Bestimmungen des Bebauungsplanes werden durch die geplanten Änderungen nur die Vorgaben zur Mindestbaumassendichte (IST NEU 1,55) und zur Höchstnutzflächendichte (IST NEU 0,39) berührt. Die Einhaltung dieser Bestimmungen kann weiterhin bestätigt werden.

Der, durch die im Bebauungsplan festgelegte Baufluchtlinie notwendige Abstand zu den Verkehrsflächen wird laut den vorgelegten Einreichunterlagen weiterhin eingehalten.

Gemäß TBO § 6 Abs. 12 dürfen Dächer und Einrichtungen zur Ableitung von Niederschlagswässern über die Grundgrenze hinweg errichtet werden, sofern der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt. Eine entsprechende Zustimmung der Grundstückseigentümer der Gp. 963/7 liegt den Bauunterlagen bei. Die geplante Verlängerung des Vordaches über die Grenze zu diesem Grundstück hin ist somit zulässig.

Gemäß den Bestimmungen der Stellplatzverordnung der Gemeinde Weerberg und der Stellplatzhöchstzahlenverordnung des Land Tirol sind für die geplanten Änderungen keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich. Im Bestand sind 4 Stellplätze vorhanden.

Da die Bauwerber auch alleinige Grundstückseigentümer sind, kann von einer Zustimmung gemäß TBO § 29 Abs. 2 lit. a ausgegangen werden.

Beurteilung im Hinblick auf die Technischen Bauvorschriften:

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich gemäß den geltenden technischen Bauvorschriften und den darin als verbindlichen erklärten Regelwerken (OIB-Richtlinien, ÖNORMen) zu erstellen. Im Besonderen wird auf folgende Richtlinien und Punkte verwiesen:

Beurteilung im Hinblick auf den Brandschutz (OIB-Richtlinie 2 und 2.2):

Das Gebäude ist laut der vorliegenden Planunterlagen in die Gebäudeklasse 2 der OIB-Richtlinien einzuordnen. Die Bestimmung der OIB-Richtlinie 2 und 2.2 sind einzuhalten. Auf die folgenden Punkte wird im Besonderen hingewiesen wird:

- Ausführung der brandabschnittsbildenden Wand an der Bauplatzgrenze laut OIB- Richtlinie 2 Tab. 1b für Reihenhäuser -> REI60 bzw. EI60
- Abtrennung der Einheiten mittels Trennwände und Trenndecken gemäß OIB-Richtlinie 2 - Pkt. 3.2 und Tab. 1b. zueinander und zum Treppenhaus (REI60 bzw. EI60 für Trennbauerteile, EI₂30 für Öffnungen)

Bezüglich jener baulichen Anlagen, welche nicht durch die Änderung betroffen sind, wird auf die hochbautechnische Stellungnahme des ursprünglichen Bescheides verwiesen.

Zusammenfassung und baurechtliche Erwägungen:

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung, Ergänzung bzw. Korrektur der Planunterlagen sowie bei Einhaltung der angeführten Auflagen, Hinweise und Bedingungen bestehen aus hochbautechnischer Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Da für das gegenständliche Bauvorhaben keine mündliche Verhandlung stattfindet, wird Ihnen gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1991 in Wahrung des Grundsatzes des Parteiengenhörs die Möglichkeit der Akteneinsicht geboten.

Es steht Ihnen frei, binnen zehn Tagen ab Zustellung dieser Verständigung in den im Gemeindeamt Weerberg aufliegenden Bauakt Einsicht zu nehmen und zum geplanten Bauvorhaben Einwendungen vorzubringen bzw. eine Stellungnahme abzugeben. Der Bescheid wird auf der Grundlage des Ergebnisses der Beweisaufnahme erlassen werden, soweit Ihre Stellungnahme nichts anderes erfordert.

Für den Bürgermeister
Thomas Kneringer



Dieses Dokument wurde von Thomas Kneringer elektronisch gefertigt und amtssigniert
Informationen unter www.weerberg.at/amtssignatur
Signatur aufgebracht am 13.08.2026

Angeschlagen am 13.08.2026
Abgenommen am 27.08.2026