



Aktenzeichen: 131-9/718/4-2017

Datum: 18.12.2017

## **Verständigung**

Errichtung eines Zubaus mit unterirdischem Keller auf Grundstück Nr. 725, KG Weerberg

## **Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme**

**Herr Dr. Bernd Spieth und Frau Melanie Busch**, beide wh. in Arcisstraße 50, D-80799 München, haben bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: **Errichtung eines Zubaus mit unterirdischem Keller auf Grundstück Nr. 725 „Schützberg“**, KG Weerberg, EZ 18, angesucht. Dieser Gebäudeteil musste abgetragen werden und wird nun wieder neu aufgebaut.

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 25 Abs. 1 TBO 2011 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 Bmstr. Ing. Stefan Heiss:**

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg weist das Grundstück als Freiland gemäß § 41 des Tiroler Raumordnungsgesetzes aus. Das Grundstück befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung fast zur Gänze in der roten Zone Wildbach.

Für das Grundstück ist kein ergänzender Bebauungsplan erlassen.

Die Abstände der neu geplanten baulichen Anlage zu den Grundstücksgrenzen wurden anhand der Planunterlagen unter Bezugnahme auf die Bauhöhen überprüft und entsprechen den Abstandsbestimmungen des § 6 der Tiroler Bauordnung.

Für den geplanten Abstand von minimal 2,36 Metern zum öffentlichen Gut – Verkehrsfläche Gst. Nr. 1838 – ist die nachweisliche Zustimmung der Straßenverwaltung, der Gemeinde Weerberg notwendig.

Gemäß § 42a des Tiroler Raumordnungsgesetzes ist der geplante Zubau zulässig, da sich an derselben Stelle bereits ein Gebäudeteil befindet, welcher aufgrund der bereits eingebrachten und

von der Gemeinde zur Kenntnisnahme genommenen Abbruchanzeige vom 2017/11/09 abgebrochen wird.

Entsprechend dem eingereichten Lageplan nach § 24 der Tiroler Bauordnung wird die oberirdische Baumasse nicht erweitert und auch die Außenabmessungen entsprechen der Größe des abzubrechenden Gebäudeteiles.

In einer e-mail-Nachricht der Wildbach- und Lawinenverbauung wird darauf hingewiesen, dass im Falle des Wiederaufbaues im gleichen Ausmaß wie beim Abbruch keine Stellungnahme erforderlich ist und keine Bedenken bestehen.

Bezüglich der Durchführung des Bauvorhabens liegt eine schriftliche Vollmacht der Bauwerber für den Architekten vor, welche noch von der Bauwerberin und vom Architekten zu unterfertigen ist.

Das Gebäude ist in die Gebäudeklasse 1 der OIB-Richtlinien einzuordnen. Besonders wird in diesem Zusammenhang auf die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen der OIB-Richtlinie 2 hingewiesen.

Im Schnitt sind noch die Dachneigung sowie die größte Anschlusshöhe des Daches an den Bestand anzugeben. (Geschoßbezeichnung im Schnitt ist zu korrigieren)

---

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

Es steht Ihnen frei, binnen vierzehn 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.

Ergeht gleichlautend an:

Antragsteller/Eigentümer Melanie Busch, Arcisstraße 50, D-80799 München  
Dr. Bernd Spieth, Arcisstraße 50, D-80799 München  
Nachbarn Martin Mair, Mitterberg 148/1, 6133 Weerberg  
Öffentliches Gut - Gemeinde Weerberg, Mitterberg 111, Weerberg  
David Streiter, Mitterberg 154, 6133 Weerberg  
Edmund Streiter, Mitterberg 157, 6133 Weerberg  
Gerhard Streiter, Mitterberg 155, 6133 Weerberg  
Planverfasser Arch. Dipl. Ing. Günther Gasteiger, Giessenweg 31, 6265 Hart

Der Bürgermeister:  
Gerhard Angerer



amtssigniert

Informationen unter [www.weerberg.at/amtssignatur](http://www.weerberg.at/amtssignatur)

Signatur aufgebracht von Albin Schiffmann, 18.12.2017 10:39:22

An der Gemeindekanzlei für Weerberg  
angeschrieben am: 18.12.2017  
abgenommen am: 02.01.2018  
Der Bürgermeister:  
i.d. Schifmann