



Aktenzeichen: 131-9/456/5-2018

Datum: 09.01.2019

## **Verständigung**

Abbruch der morschen und statisch nicht mehr tragfähigen Holzkonstruktion der Aussen- und Innenwände EG und OG Bauernhaus "Kogler" auf Grundstück Nr. 552/1, KG Weerberg

## **Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme**

Herr **Hubert Schmidhofer, Mitterberg 91/2, 6133 Weerberg**, hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Abbruch der morschen und statisch nicht mehr tragfähigen Holzkonstruktion der Außen- und Innenwände EG und OG Bauernhaus "Kogler" auf Grundstück Nr. 552/1, KG Weerberg, EZ 90016 angesucht.

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018 - TBO 2018, LGBl.Nr. 28/2018 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 Bauwerber beabsichtigt nach den vorgelegten Einreichplänen der Ing. Hans Lang GmbH, 6123 Terfens, vom Oktober 2018, eingelangt bei der Gemeinde Weerberg am 04.12.2018, bauliche Sanierungsmaßnahmen am bestehenden Bauernhaus auf Gst. Nr. 552/1, KG Weerberg, vorzunehmen. Die Maßnahmen betreffen im Einzelnen:*

*Abbrechen der morschen und statisch nicht mehr tragfähigen Holzkonstruktion außen und innen von EG und 1. OG inkl. der Holzdecke über EG.*

*Erst im Zuge der mit Bescheid Zahl 131-9/456/4-14 vom 24.11.2014 genehmigten Bauarbeiten wurden diese Mängel sichtbar.*

*Neuerrichten von Streifenfundamenten, einbringen einer Wärmedämmung unter dem Pflaster, neuerrichten der Außen- und Innenwände mit Hochlochziegeln, herstellen einer Stahlbetondecke und anbringen des Vollwärmeschutzes.*

### Stellungnahme:

*Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg weist das Grundstück als Freiland gemäß § 41 des Tiroler Raumordnungsgesetzes aus, ein Bebauungsplan ist nicht erlassen.*

Das Vorhaben entspricht den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes und den Vorgaben des Flächenwidmungsplanes, wenn gegenüber dem Bestandsgebäude weder die Lage und die Außenabmessungen sowie im Gebäudeinneren der Verwendungszweck von Räumen sowie die Nutzfläche verändert werden.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes sind Änderungen von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig.

Die Abstände der sanierten baulichen Anlagen zu den Grundstücksgrenzen werden gegenüber dem Bestandsgebäude nicht verändert und entsprechen somit den Vorgaben des § 6 der Tiroler Bauordnung (Freiland).

Bei Änderung von Vordächern und/oder Balkonen des Wohnhauses sind die Abstandsbestimmungen der Tiroler Bauordnung genau einzuhalten.

Da die Balkone an der Nordostfassade nicht als untergeordnete Bauteile gelten, dürfen diese maximal in selber Länge und Höhe des Bestandes erneuert werden, anderenfalls sind die Mindestabstände zum Nachbargrundstück für bauliche Anlagen gemäß § 6 Abs. 1 lit. d einzuhalten.

Ein Überbauen der Grundgrenze zur Landesstraße L 301 ist nicht zulässig. Die Stellungnahme der Straßenverwaltung ist noch einzuholen.

Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften samt der OIB-Richtlinien hingewiesen, speziell der Brandschutzbestimmungen der OIB-Richtlinie 2.

---

Da für das gegenständliche Bauvorhaben keine mündliche Verhandlung stattfindet, wird Ihnen gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1991 in Wahrung des Grundsatzes des Parteienghörs 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.

Ergeht gleichlautend an:

Antragsteller/Eigentümer Hubert Schmidhofer, Mitterberg 91/2, 6133 Weerberg  
Nachbar Baubezirksamt Innsbruck, Valiergasse 1, 6020 Innsbruck  
Josef Ferian, Mitterberg 84a, 6133 Weerberg  
Helmut Knapp, Mitterberg 76, 6133 Weerberg  
*Renate Gäck* Mitterberg 92, 6133 Weerberg  
Klaus Mair, Mitterberg 89, 6133 Weerberg  
Hermann Wechselberger, Wiesenhofweg 16, 6133 Weerberg

Für den Bürgermeister:  
Albin Schiffmann



Dieses Dokument wurde von Albin Schiffmann elektronisch gefertigt und amtssigniert  
Informationen unter [www.weerberg.at/amtssignatur](http://www.weerberg.at/amtssignatur)  
Signatur aufgebracht am 09.01.2019

An der Gemeindefunktionär Weerberg  
angeschlagen am: 9.1.2019  
abgenommen am: 21.1.2019

Der Bürgermeister:  
*Albin Schiffmann*