GEMEINDE WEERBERG

Bezirk Schwaz, Tirol
6133 Weerberg, Mitterberg 111

Tel. (05224) 68260, Fax (05224) 68260-6
E-Mail: gemeinde@weerberg.at
www.weerberg.at

Aktenzeichen: 131-9/1311/1-2019 Datum: 07.08.2019

Verständigung
Neubau Wohnhaus mit Wohnung auf Grundstück Nr. 262/3, KG Weerberg, EZ 836

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Herr Dr. Andreas Sponring, Mitterberg 1/2, 6133 Weerberg und Herr Johann Sponring, Mitterberg 1/1, 6133 Weerberg, haben bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Neubau Wohnhaus mit Wohnung auf Grundstück Nr. 262/3, KG Weerberg, EZ 836 angesucht. Die Bauwerber beabsichtigen nach den vorgelegten Einreichplänen der Dipl. Ing. Hans Goidinger GmbH, 6112 Wattens, vom 16.05.2019, eingelangt bei der Gemeinde Weerberg am 27.05.2019, den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen, Nebenräumen und Carport auf Gst. Nr. 262/3, KG Weerberg.

Wie bei der Bauverhandlung am 9.7.2019 besprochen, war eine Planänderung betreffend Lage des Wohnhauses notwendig. Ein überarbeiteter Lageplan gemäß § 31 der Tiroler Bauordnung, ausgefertigt am 26.07.2019 der Trigonos ZT-GmbH, 6130 Schwaz und eine Planänderungen bzw. Ergänzungen betreffen die neue Lage des Wohnhauses am Grundstück wurde nun mit 31.7.2019 nachgereicht.

Für diese Planänderung wurde eine schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen eingeholt.

Schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen Bmstr. Ing. Heiss Stefan vom 6.8.2019:

Beurteilung im Hinblick auf die Widmung:
Das Grundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg als Bauland Mischgebiet ausgewiesen.
Das beabsichtigte Bauvorhaben ist entsprechend § 40 des Tiroler Raumordnungsgesetzes zulässig.

Beurteilung im Hinblick auf das Tiroler Raumordnungsgesetz:
Ein Bebauungsplan ist für das Grundstück nicht erlassen. Das Grundstück befindet sich in keiner Gefahrenzone gemäß Kataster der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Das beabsichtigte Bauvorhaben entspricht den Bebauungsregeln von § 55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes und den Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, da

a) die Bebauung des betreffenden Grundstückes in der geplanten Art und Weise – vorwiegend freistehende Wohnhäuser – der geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht entgegen steht
b) eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des Grundstückes durch die Bebauung mit zwei Wohnungen bei geringer Grundstücksgröße und leichter Hangneigung gewährleistet ist und
c) die verkehrsmäßige Erschließung durch die direkt an der Südwestseite des Grundstückes angrenzende – grundbücherlich sichergestellte – Zufahrt über die Grundstücke Nr. 265/2, 265/5, 264 und 262/4 und auch

die Erschließung mit Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im betreffenden Gebiet vorhanden sind.

Beurteilung im Hinblick auf die Tiroler Bauordnung:
Die Abstände der geplanten baulichen Anlagen zu den Nachbargrundstücken wurden in Bezug auf die Bauhöhen anhand der Planunterlagen überprüft und entsprechen den Abstandsbestimmungen von § 6 der Tiroler Bauordnung.

Die mittlere Wandhöhe des Carports mit darunter befindlichem Kellerraum übersteigt an der Nordostseite 2,80 Meter. Da es sich beim direkt angrenzenden Teil von Grundstück Nr. 262/1 um eine Verkehrsfläche im Mischgebiet handelt, ist für den geplanten Abstand und die Bauhöhe des Nebengebäudes bzw. der Nebenanlage die nachweisliche Zustimmung des Straßenverwalters bzw. Nachbarn erforderlich. Diese Zustimmung wurde im Zuge der Bauverhandlung vom 09.07.2019 erteilt.

Das Wohnhaus ist in die Gebäudeklasse 1 der OIB-Richtlinien einzuordnen. Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften samt der Brandschutzbestimmungen der sachverständigen Stelle und der OIB-Richtlinien 2 für das Wohnhaus und 2.2 für das Carport hingewiesen.

Die eventuelle Errichtung von Einfriedungen und Geländekorrekturen zu Nachbargrundstücken ist im Einvernehmen mit den jeweiligen Nachbarn herzustellen.

Bei den Zufahrten ist zu gewährleisten, dass durch entsprechende Vorrichtungen (Rigole, Hofabläufe oder Ähnliches) keine Ableitung des Niederschlags- und Oberflächenwassers auf die öffentlichen Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke erfolgen kann und dieses auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht wird.

Zusammenfassung und baurechtliche Erwägungen:
Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie bei Einhaltung der bereits ausgearbeiteten Auflagen, Hinweise und Bedingungen bestehen aus hochbautechnischer Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Da für das gegenständliche Bauvorhaben keine weitere mündliche Verhandlung stattfindet, wird Ihnen gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1991 in Wahrung des Grundsatzes des Parteiengehörs 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	Andreas Sponring, Mitterberg 1/2, 6133 Weerberg
Antragsteller	Johann Sponring, Mitterberg 1/1, 6133 Weerberg
Nachbar	Manuela Kirchmair, Außerberg 9, 6133 Weerberg
	Jakob Lieb, Außerberg 5, 6133 Weerberg
	Magdalena Lieb, Außerberg 19, 6133 Weerberg
	Johann Sponring, Mitterberg 1/1, 6133 Weerberg
	Peter Sponring, Mitterberg 1/2, 6133 Weerberg

Der Bürgermeister:
Gerhard Angerer

Dieses Dokument wurde von Albin Schiffmann elektronisch gefertigt und amtssigniert
Informationen unter www.weerberg.at/amtssignatur
Signatur aufgebracht am 07.08.2019