



Aktenzeichen: 131-9/632/6-2019

Datum: 09.01.2020

## **Verständigung**

Errichtung eines Carportes mit 4 Autoabstellplätzen und angebautem Lagerraum an der Nordseite des bestehenden Wohnhauses auf Grundstück Nr. 177/5, KG Weerberg, EZ 454

## **Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme**

Herr Michael Lindner und Frau Eva Lindner beide in Außerberg 56/1, 6133 Weerberg haben bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Errichtung eines Carportes mit 4 Autoabstellplätzen und angebautem Lagerraum an der Nordseite des bestehenden Wohnhauses auf Grundstück Nr. 177/5, KG Weerberg, EZ 454 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. Heiss Stefan:**

#### **Beurteilung im Hinblick auf die Widmung:**

Das Grundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg als Freiland ausgewiesen. Gemäß § 41 Abs. 2 lit. g des Tiroler Raumordnungsgesetzes sind die beabsichtigten Baumaßnahmen als Nebengebäude und Nebenanlagen im Freiland zulässig.

#### **Beurteilung im Hinblick auf das Tiroler Raumordnungsgesetz:**

Ein Bebauungsplan ist für das Grundstück nicht erlassen. Das Grundstück befindet sich in keiner Gefahrenzone Wildbach oder Lawine gemäß der digitalen Katastralmappe des Landes Tirol. Sowohl die offenen Garagen mit angeschlossenem Lager als auch die Zufahrten mit befestigtem Vorplatz sind Nebengebäude bzw. Nebenanlagen entsprechend § 41 Abs. 2 lit. g des Tiroler Raumordnungsgesetzes in Verbindung mit § 2 Abs. 10 der Tiroler Bauordnung. Nebengebäude sind Gebäude, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell und hinsichtlich der Größe untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen. Nebenanlagen sind sonstige bauliche Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

#### **Beurteilung im Hinblick auf die Tiroler Bauordnung:**

Festgehalten wird, dass es sich bei den überdachten Pkw-Stellplätzen um offene Garagen handelt. Offensichtlich soll das Dach des Zubaus als Terrasse genutzt werden, da hier eine Absturzsicherung in den Plänen dargestellt ist.

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.

Für die beabsichtigten Abstände und Höhen der baulichen Anlagen im Nahebereich zur nördlich des Grundstückes vorbeiführenden Verkehrsfläche auf Gst. Nr. 179/1 ist die nachweisliche Zustimmung des Straßenverwalters vom Privatweg Gst. 179/1, Herrn Lindner Josef, Außerberg 58, 6133 Weerberg, erforderlich. Diese liegt den Gesuchsunterlagen in schriftlicher Form bei.

Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften samt der Brandschutzbestimmungen der OIB-Richtlinien 2.2 für die Garagenstellplätze 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 angrenzenden Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke erfolgen kann und dieses auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht wird.

Der eingetragene Pkw-Stellplatz für Besucher nördlich des Lagers kann nicht auf die Gesamtanzahl der Stellplätze angerechnet werden, da die Breite nur 2,30 Meter anstatt der vorgeschriebenen 2,50 Meter aufweist.

Der Grundstücksmiteigentümer Jakob Lindner stimmt dem Bauvorhaben zu (unterschrieben am Formular des Baugesuches).

#### **Zusammenfassung und baurechtliche Erwägungen:**

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung 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 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.

Der Bürgermeister:  
i. A. Kneringer Thomas



**Dieses Dokument wurde von Thomas Kneringer elektronisch gefertigt und amtssigniert**  
Informationen unter [www.weerberg.at/amtssignatur](http://www.weerberg.at/amtssignatur)  
Signatur aufgebracht am 09.01.2020