



Aktenzeichen: 131-9/59/6-2019

Datum: 28.01.2020

Verständigung

Abbruch Dach Garage, Zubau Terrasse 1. Obergeschoss und Ausbruch Türe im Treppenhaus auf Grundstück Nr. 816/6, KG Weerberg, EZ 512

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Frau Birgit Posch, Högweg 25/2, 6133 Weerberg hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Abbruch Dach Garage, Zubau Terrasse 1. Obergeschoss und Ausbruch Türe im Treppenhaus auf Grundstück Nr. 816/6, KG Weerberg, EZ 512 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 verfahrenswirtschaftlichen 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:

Das Grundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg als Bauland Wohngebiet ausgewiesen.

Das beabsichtigte Bauvorhaben ist entsprechend § 37 und 38 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 Wildbach oder Lawine gemäß der digitalen Katastralmappe des Landes Tirol.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch das grundbücherlich sichergestellte Recht des Geh- und Fahrweges auf Gst. Nr. 816/1 und Gst. Nr. 816/7 gegeben und auch die Erschließung mit Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind bei den Bestandsgebäuden vorhanden.

Entsprechend § 38 Abs. 1 und 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes ist das beabsichtigte Bauvorhaben zulässig.

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.

Da sich die neue Terrasse im Mindestabstandsbereich zu Gst. Nr. 819/1 befindet und eine Höhe von mehr als 1,50 Metern zum Gelände vor Bauführung aufweist, ist für die Begehbarkeit und Benutzung die nachweisliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich, welche den Gesuchsunterlagen bereits in schriftlicher Form beiliegt.

Die Absturzsicherung ist als offenes Geländer auszubilden.

Die neue Erschließung der Terrasse vom Bestandsstiegenhaus aus befindet sich mit Podest und Treppe ebenso innerhalb der Mindestabstandsflächen zu Gst. Nr. 819/1. Auch hier liegt die schriftliche Zustimmung zur Benutzung dieser untergeordneten Bauteile gemäß § 2 Abs. 17 lit. a und b seitens des Nachbarn vor.

Das Podest im direkten Anschluss zwischen Innentreppe und der Ausgangstüre ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und der ÖNORM B 5371 auszuführen, speziell im Hinblick auf eventuelle Stolpergefahr.

Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften samt der Brandschutzbestimmungen der technischen Bauvorschriften und der OIB-Richtlinien 2 und 2.2 hingewiesen.

Die Zustimmung der Miteigentümerin, Frau Dr. med. univ. Michaela Angerer-Dengg, zum beabsichtigten Vorhaben ist noch beizubringen.

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
Signatur aufgebracht am 28.01.2020