



Aktenzeichen: 131-9/447/3-2020

Datum: 17.11.2020

## **Verständigung**

Umbau - Wohnung Top 1, Zubau Holzschuppen Nord auf Grundstück Nr. 109/2, KG Weerberg, EZ 259

## **Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme**

Frau Sabrina Kohler, Dorfstraße 62/2, 6274 Aschau im Zillertal hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Umbau - Wohnung Top 1, Zubau Holzschuppen Nord auf Grundstück Nr. 109/2, KG Weerberg, EZ 259 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 gemäß Kataster der Wildbach- und Lawinverbauung.

Das Bauvorhaben ist neben dem Umbau der Wohnung TOP 1 als größere Renovierung des Bestandsgebäudes beabsichtigt und entspricht somit den Vorgaben des Tiroler Raumordnungsgesetzes.

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

Die Abstände des neu geplanten Holzschuppens zu den Nachbargrundstücken wurden in Bezug auf die Bauhöhen anhand der Planunterlagen überprüft und entsprechen unter der Bedingung, dass die der Grundstücksgrenze zugekehrte Seite eine mittlere Wandhöhe von 2,80 Metern nicht überschreitet, den Abstandsbestimmungen von § 6 der Tiroler Bauordnung.

Für die Terrasse darüber gilt, dass eine Begehbarkeit nur mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn möglich ist. Die Zustimmungserklärungen der betroffenen Nachbarn wurden am 05.11.2020 nachgereicht.

Die sonstigen geplanten Maßnahmen betreffen nur bauliche Änderungen im Gebäudeinneren und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Abstandsbestimmungen der Tiroler Bauordnung.

Das Wohnhaus ist in die Gebäudeklasse 1 der OIB-Richtlinien einzuordnen. Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften im Hinblick auf den geforderten Brandschutz samt der OIB-Richtlinien für das Wohnhaus hingewiesen.

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

Der Energieausweis für das Bauvorhaben liegt den Gesuchsunterlagen bei.

Für das Bauvorhaben ist noch die nachweisliche Zustimmung der Grundstücksmiteigentümerin, Frau Hannelore Kohler, erforderlich. Diese würde am 09.11.2020 nachgereicht.

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

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie unter 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 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.

Für den Bürgermeister  
Thomas Kneringer



**Dieses Dokument wurde von Thomas Kneringer elektronisch gefertigt und amtssigniert**  
Informationen unter [www.weerberg.at/amtssignatur](http://www.weerberg.at/amtssignatur)  
Signatur aufgebracht am 17.11.2020