



Aktenzeichen: 131-9/618/6-2020

Datum: 17.11.2020

Verständigung

Zu- und Umbau bei bestehenden Wohnhaus: Aufstellen von zwei Containern westseitig, Überdachung ostseitig sowie Hangsicherung mit Steinschlichtung südost auf Grundstück Nr. 332/5, KG Weerberg, EZ 495

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Frau Anna Spiss, Sunnbichl 42, 6133 Weerberg hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Zu- und Umbau bei bestehenden Wohnhaus: Aufstellen von zwei Containern westseitig, Überdachung ostseitig sowie Hangsicherung mit Steinschlichtung südost auf Grundstück Nr. 332/5, KG Weerberg, EZ 495 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 Freiland ausgewiesen. Das beabsichtigte Bauvorhaben ist entsprechend § 41 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 entsprechend § 41 Abs. 2 lit. i des Tiroler Raumordnungsgesetzes als Nebengebäude (Container) und Nebenanlagen (Überdachung und Außenkeller mit Stützmauer) zulässig.

Nebengebäude sind gemäß Tiroler Bauordnung § 2 Abs. 10 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 des Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

Beurteilung im Hinblick auf die Tiroler Bauordnung:

Die Abstände der neu geplanten baulichen Anlagen zu den Grundstücksgrenzen wurden anhand der zur Verfügung gestellten Planunterlagen unter Bezugnahme auf die Höhen überprüft.

Da weder im Lageplan noch in den Bauplänen Abstände zu Nachbargrenzen eingetragen sind, kann eine Beurteilung nur dahingehend erfolgen, als dass sich die beiden Container im Mindestabstandsbereich zu Gst. Nr. 332/4 befinden und eine Höhe ab bestehendem Gelände von 2,50 Metern aufweisen und die Überdachung und der Außenkeller jedenfalls weiter als 3,00 Meter von jeder Grundstücksgrenzen entfernt geplant und somit zulässig sind.

Die im Lageplan des Vermessers dargestellten neuen 5 Pkw-Stellplätze und eine neue Zugangsstiege sind nicht Gegenstand des Bauansuchens.

Die Container dürfen keinesfalls für Wohn- oder Aufenthaltszwecke verwendet werden!

Die Gebäudeklasse ändert sich für das Bestandsgebäude aufgrund der beabsichtigten Zubaumaßnahmen nicht.

Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften im Hinblick auf den geforderten Brandschutz samt der OIB-Richtlinien hingewiesen.

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

Das Baugesuch ist noch von der Bauwerberin zu unterfertigen!

Für das Bauvorhaben ist noch die nachweisliche Zustimmung der Grundstücksmiteigentümer, Frau Bernadette Spiss und Herrn Daniel Spiss, erforderlich.

Zusammenfassung und baurechtliche Erwägungen:

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung einschließlich der notwendigen Ergänzungen 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 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.

Für den Bürgermeister
Thomas Kneringer



Dieses Dokument wurde von Thomas Kneringer elektronisch gefertigt und amtssigniert
Informationen unter www.weerberg.at/amtssignatur
Signatur aufgebracht am 17.11.2020