



Aktenzeichen: 131-9/1036/2-2020

Datum: 19.11.2020

Verständigung

Umbau der bestehenden Kochhütte, unterirdischer Ausbau des Unterbaues in Beton und Errichtung einer Steinterrasse erdgeschossig auf Grundstück Nr. 1374/1, KG Weerberg, EZ 654

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Herr Erwin Mark, Bundesstraße 12, 6114 Weer hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Umbau der bestehenden Kochhütte, unterirdischer Ausbau des Unterbaues in Beton und Errichtung einer Steinterrasse erdgeschossig auf Grundstück Nr. 1374/1, KG Weerberg, EZ 654 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

Beurteilung im Hinblick auf die Widmung:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg weist das Grundstück als Freiland gemäß § 41 des Tiroler Raumordnungsgesetzes aus.

Im Kataster der Wildbach- und Lawinenverbauung ist für das Grundstück im Bereich der geplanten Baumaßnahmen keine Gefahrenzone ausgewiesen.

Beurteilung im Hinblick auf das Tiroler Raumordnungsgesetz:

Für das Grundstück ist kein Bebauungsplan erlassen.

Das Vorhaben entspricht den Bestimmungen des § 42a – Um- und Zubauten, Änderung des Verwendungszweckes von sonstigen Gebäuden im Freiland – Abs. 1 und 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, geändert 2019.

Seitens der Gemeinde Weerberg ist noch eine Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft des Landes Tirol angefordert, da die bestehende Astenhütte derzeit kein genehmigter Freizeitwohnsitz ist.

Dies im Hinblick auf § 42a, Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes.

Beurteilung im Hinblick auf die Tiroler Bauordnung (ohne Berücksichtigung von eventuellen Dienstbarkeiten):

Entsprechend der Auskunft der Gemeinde Weerberg ist eine Grundstücksvereinigung von Gst. Nr. 1374/1 mit den Bauparzellen .516 und .517 bereits beantragt.

Die Abstände der neu geplanten baulichen Anlagen zu den angrenzenden Grundstücken wurden unter Bezugnahme auf die Bauhöhen überprüft und entsprechen den Vorgaben des § 6 der Tiroler Bauordnung 2018.

Die Ausführung im Allgemeinen und speziell die Breite und Höhe der Zugangstüren (derzeit im Plan mit 0,76 Metern Breite eingetragen) sowie die Ausführung von Treppen hat den technischen Bauvorschriften samt der OIB-Richtlinien zu entsprechen.

Aufgrund der Anordnung der Trennwand samt Türe zu den tiefer liegenden Räumen Dusche/WC und Abstellraum Keller Technik zu den davor befindlichen Stufen hin wird auf die Stolpergefahr hingewiesen.

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

Entsprechend den Ausführungen des Lageplanes des Vermessers wird von einem Abbruch und Neubau ausgegangen. Hier wird ein korrigierter Lageplan nachgereicht.

Der Zugang/Zufahrt erfolgt über den Interessentschaftsweg „oberer Brandweg“ und dem Seltsamastweg.

Zusammenfassung und baurechtliche Erwägungen:

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung, Ergänzung der Planunterlagen 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 Parteienghört 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 19.11.2020