



Aktenzeichen: 131-9/69/4-2021

Datum: 12.07.2021

## **Verständigung**

Neubau eines überdachten Stellplatzes für PKW und Anhänger auf Grundstück Nr. 1322/4, KG Weerberg, EZ 533

## **Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme**

Herr Max Hirschhuber, Innerberg 95, 6133 Weerberg hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Neubau eines überdachten Stellplatzes für PKW und Anhänger auf Grundstück Nr. 1322/4, KG Weerberg, EZ 533 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:**

Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Weerberg, welcher das Grundstück als Bauland Wohngebiet gemäß § 37 und § 38 des Tiroler Raumordnungsgesetzes ausweist.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich gemäß Kataster der Wildbach- und Lawinenverbauung in keinem Gefährdungsbereich.

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

Ein Bebauungsplan ist für das Grundstück nicht erlassen.

Das Bauvorhaben ist entsprechend § 38 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes als Nebengebäude und Nebenanlagen 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 gemäß Tiroler Bauordnung § 2 Abs. 10 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 des Lage- und des Bauplanes unter Bezugnahme auf die Höhen überprüft und entsprechen den Vorgaben des § 6 der Tiroler Bauordnung 2018.

Aufgrund der mittleren Wandhöhe von weniger als 2,80 Metern zu Gst. Nr. 1322/3 ist das Bauvorhaben innerhalb der Mindestabstandsfläche gemäß § 6 Abs. 4 lit. a zulässig.

Für die weitergehende Verbauung von mehr als der Hälfte der Länge der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu Gst. Nr. 1322/3 im Mindestabstandsbereich ist die nachweisliche Zustimmung der Nachbarn erforderlich. Die Zustimmungserklärung wurde am 09.07.2021 vorgelegt.

Durch das beabsichtigte Bauvorhaben sind im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der dem Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche keine negative Auswirkung zu erwarten.

Allerdings ist noch die Zustimmung der Straßenverwaltung einzuholen.

Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften samt der OIB-Richtlinien hingewiesen, wobei die genutzte Fläche unterhalb der Überdachung mehr als 15,00 m<sup>2</sup> beträgt und hierfür die Brandschutzbestimmungen von Pkt. 2 der OIB-Richtlinie 2.2 gültig sind.

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

Die Planunterlagen sind noch vom Bauwerber zu unterfertigen.

#### **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 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 12.07.2021