



Aktenzeichen: 131-9/140/2-2021

Datum: 14.07.2021

## **Verständigung**

Erweiterung Freizeitwohnsitz "Gatterer-Wiesenstadl" auf Grundstück Nr. 1184/1, KG Weerberg, EZ 90108

## **Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme**

Herr Engelbert Erler, Hochhäuserweg 12, 6133 Weerberg hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Erweiterung Freizeitwohnsitz "Gatterer-Wiesenstadl" auf Grundstück Nr. 1184/1, KG Weerberg, EZ 90108 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 und das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben von § 42a für Um- und Zubauten, Änderungen des Verwendungszweckes von sonstigen Gebäuden im Freiland.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Betrachtungsbereiches der Wildbach- und Lawinenverbauung und wurde seitens der Gemeinde Weerberg eine sachverständige Stellungnahme angefordert. Die positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung liegt bereits vor.

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

Für das Grundstück ist kein Bebauungsplan erlassen.

Zubauten und Änderungen des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen, durch die bestehende Freizeitwohnsitze vergrößert werden sollen, sind nur mehr insoweit zulässig, als dadurch die Baumasse und die Wohnnutzfläche des betreffenden Freizeitwohnsitzes um insgesamt nicht mehr als jeweils 25 % vergrößert werden. Maßgebend ist die Baumasse bzw. die Wohnnutzfläche des aufgrund der Feststellung oder Baubewilligung oder Ausnahmegewilligung rechtmäßig bestehenden Freizeitwohnsitzes.

Die Wohnnutzfläche des Bestandes beträgt lt. Plan 19,73 m<sup>2</sup>, der WC-/Duschenzubau beträgt 4,23 m<sup>2</sup>, also gerundet 21 % und ist somit zulässig.

Die Baumasse des Bestandes beträgt gemäß Berechnung des Planers 100,04 m<sup>3</sup>, nach erfolgten Erweiterungsmaßnahmen (WC-/Duschenzubau) 112,64 m<sup>3</sup>, also gerundet 13 % mehr und ist somit zulässig.

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

Der Zubau wird als WC und Dusche zum bestehenden Aufenthaltsraum des Freizeitwohnsitzes genutzt und ein von außen zugängliches Holzlager neu geschaffen.

Ein Lageplan gemäß § 31 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung liegt den Gesuchsunterlagen nicht bei.

Entsprechend der Vermaßung an der Lageplanübersicht des Einreichplans beträgt der geringste Abstand des Außenecks des Bestandes zur nächstgelegenen Grundstücksgrenze (zu Gst. Nr. 1183) 9,50 m.

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

Gemäß Auskunft der Gemeinde Weerberg sind Zufahrt und Zugang zum Grundstück über die öffentliche Interessentenstraße und weiter als Fußweg über Eigengrund des Bauwerbers möglich und rechtlich sichergestellt!

**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 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](http://www.weerberg.at/amtssignatur)  
Signatur aufgebracht am 14.07.2021