



Aktenzeichen: 131-9/62/5-2021

Datum: 02.11.2021

Verständigung

Neubau Geräteschuppen auf Grundstück Nr. 904, KG Weerberg, EZ 90075

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Herr Erwin Knapp, Zallerstraße 1/1, 6133 Weerberg hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Neubau Geräteschuppen auf Grundstück Nr. 904, KG Weerberg, EZ 90075 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 und das Tiroler Raumordnungsgesetz:

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

Für das Grundstück ist kein Bebauungsplan erlassen.

Das Bauvorhaben ist entsprechend Abs. 2 lit. i des Tiroler Raumordnungsgesetzes als Nebengebäude zulässig.

Seitens der Baubehörde wurde ein Gutachten bezüglich der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit vom Amt der Tiroler Landesregierung angefordert. Die positive Stellungnahme liegt mit Schreiben v. 07.10.2021 vor.

Nebengebäude sind entsprechend der 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.

Im Kataster der Wildbach- und Lawinerverbauung ist für das Grundstück keine Gefahrenzone ausgewiesen. Das Grundstück befindet sich gemäß Auskunft des Sachverständigen - Hr. Mag. Valtingojer – außerhalb des „braunen Hinweisbereiches“ Rutschung gemäß Kataster der Wildbach- und Lawinerverbauung.

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

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, geändert 2020.

Besonders wird auf die Einhaltung der technischen Bauvorschriften samt der Brandschutzbestimmungen der OIB-Richtlinie 2 hingewiesen.

Infolge des geringen Abstandes des neuen Geräteschuppens zum bestehenden Wirtschaftsgebäude wird insbesondere auf Pkt. 4.6 der OIB-Richtlinie 2 hingewiesen, wonach erforderlichenfalls zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen zu treffen sind, die auf die baulichen Gegebenheiten der Außenwände abzustimmen sind.

Ein diesbezüglicher Nachweis ist der Baubehörde vorzulegen.

Ein Energieausweis ist für das Bauvorhaben nicht erforderlich.

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

Bei den Zufahrten ist zu gewährleisten, dass durch entsprechende Vorrichtungen (Rigole, Hofabläufe oder Ähnliches) keine Ableitung des Niederschlags- und Oberflächenwassers auf die öffentlichen Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke erfolgen kann und dieses auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht wird.

Die Grundstücksvereinigung ist grundbücherlich durchzuführen!

Zusammenfassung und baurechtliche Erwägungen:

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung, Beibringung der erforderlichen Nachweise 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
Signatur aufgebracht am 02.11.2021

Angeschlagen am 02.11.2021
Abgenommen am 16.11.2021