G E M E I N D E W E E R B E R G

Bezirk Schwaz, Tirol
6133 Weerberg, Mitterberg 111

Tel. (05224) 68260, Fax (05224) 68260-6
E-Mail: gemeinde@weerberg.at
www.weerberg.at

Aktenzeichen: 131-9/1073/7-2021 Datum: 14.06.2022

Verständigung
Verwendungszweckänderung von Garage zu Frisörsalon als Einpersonenunternehmen auf Grundstück Nr. 265/4, KG Weerberg, EZ 324

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Herr Jakob Lieb, Außerberg 5/1, 6133 Weerberg hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Verwendungszweckänderung von Garage zu Frisörsalon als Einpersonenunternehmen auf Grundstück Nr. 265/4, KG Weerberg, EZ 324 angesucht.

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022, LGBl.Nr. 44/2022 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 Grundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg als Bauland allgemeines Mischgebiet ausgewiesen.
Das beabsichtigte Bauvorhaben ist entsprechend § 37 und 40 des Tiroler Raumordnungsgesetzes zulässig.

Beurteilung im Hinblick auf das Tiroler Raumordnungsgesetz:
Für das Grundstück ist kein Bebauungsplan erlassen.

Das Grundstück befindet sich in keine Gefahrenzone gemäß Kataster der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Entsprechend § 40 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes dürfen im allgemeinen Mischgebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden.
Somit ist die Änderung des Verwendungszweckes zulässig.

Beurteilung im Hinblick auf die Tiroler Bauordnung:
Die Abstände der bestehenden baulichen Anlage Garage zu den Nachbargrundstücken im Hinblick auf die Verwendungszweckänderung wurden in Bezug auf die Bauhöhen anhand der Planunterlagen überprüft und entsprechen den Abstandsbestimmungen von § 6 der Tiroler Bauordnung.

Entsprechend Pkt. 11.2 der OIB-Richtlinie 3 muss die lichte Raumhöhe entsprechend dem Verwendungszweck, der Raumfläche sowie der Anzahl der aufzunehmenden Personen so festgelegt werden, dass ein ausreichend großes Luftvolumen gewährleistet ist.
Für Arbeitsräume, in denen nur Arbeiten mit geringer körperlicher Belastung durchgeführt werden und keine erschwerenden Bedingungen vorliegen, gilt diese Anforderung jedenfalls als erfüllt, wenn die lichte Raumhöhe mindestens 2,50 m beträgt.

Im gegenständlichen Fall ist von einer mittleren körperlichen Belastung auszugehen bei einer lichten vorhandenen Raumhöhe von 2,50 Metern.
In § 20 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung wird darauf hingewiesen, dass die Behörde von der Einhaltung einzelner Bestimmungen der Technischen Bauvorschriften absehen kann, wenn der Bauwerber durch ein Gutachten nach § 29 Abs. 2 lit. e nachweist, dass durch andere geeignete Vorkehrungen den Erfordernissen entsprochen wird.

Wie im Aktenvermerk der Gemeinde Weerberg vom 02.02.2021 vermerkt, ist für den Friseursalon, wenn keine Angestellten beschäftigt werden, keine Betriebsanlagengenehmigung erforderlich. Sobald in dem Salon ein(e) Angestellte(r) beschäftigt wird, sind diverse Auflagen einzuhalten.

Besonders wird auf § 29 der Technischen Bauvorschriften – Barrierefreiheit – hingewiesen, dass Teile von Gebäuden, in denen Dienstleistungsbetriebe untergebracht sind, derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein müssen, dass die für die Besucher bzw. Kunden bestimmten Teile auch für Kinder sowie für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind (z. B. Zugang, WC).

Der Nachweis der Unterbringung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen wurde vorgelegt (Lageplan).

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.

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 Parteiengehörs 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.

Der Bürgermeister:
Gerhard Angerer

Dieses Dokument wurde von Gerhard Angerer elektronisch gefertigt und amtssigniert
Informationen unter www.weerberg.at/amtssignatur
Signatur aufgebracht am 14.06.2022

Angeschlagen am 14.06.2022
Abgenommen am 30.06.2022