



Weererwirt Immobilien GmbH  
Achenrain 35D  
6233 Kramsach

**Bauamt**  
Angelika Mitterhofer  
Tel.: 05224/68110-22  
E-Mail: [gemeindeamt@weer.at](mailto:gemeindeamt@weer.at)

Aktenzeichen: 131-9-27/2016

Datum: 27.04.2017

## **Baubewilligung Bescheid**

Abbruch der bestehenden Reitanlage und Neubau einer Wohnanlage (46 Wohnungen) mit Tiefgarage (84 Abstellplätze) und dazugehörigen Nebenräumen auf Grundstück Nr. 119/1, 119/4, 119/5, 119/6, EZ 90054, KG Weer

Weererwirt Immobilien GmbH, Achenrain 35D, 6233 Kramsach

## **B E S C H E I D**

Die Weererwirt Immobilien GmbH hat bei der Gemeinde Weer um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben Abbruch der bestehenden Reitanlage und Neubau einer Wohnanlage (46 Wohnungen) mit Tiefgarage (84 Abstellplätze) und dazugehörigen Nebenräumen auf Grundstück Nr. 119/1, 119/4, 119/5, 119/6, EZ 90054, KG Weer, angesucht.

Bei der am 31.03.2017 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung hat sich folgender

## **Befund**

ergeben:

Die Bauwerberin beabsichtigt nach den eingereichten Plänen des Planers Architekt DI Wolfgang Baumgartner aus 6103 Reith bei Seefeld den **Abbruch der bestehenden Reitanlage und Neubau einer Wohnanlage (46 Wohnungen) mit Tiefgarage (84 Abstellplätze) und dazugehörigen Nebenräumen** vorzunehmen.

<b>Eigentümer des Bauplatzes:</b>	Weererwirt Immobilien GmbH 6233 Kramsach, Achenrain 35D
<b>Flächenwidmung des Bauplatzes:</b>	Landwirtschaftliches Mischgebiet
<b>Allgemeiner oder ergänzender Bebauungsplan:</b>	ja
<b>Zugang und Zufahrt:</b>	GP. 1058
<b>Art der Wasserversorgung:</b>	
Die Wasserversorgung erfolgt aus	Bestand
<b>Art der Abwasserentsorgung:</b>	Bestand

Die Oberflächenwässer werden auf eigenem Grund und Boden schadlos zur Versickerung gebracht. (Wenn eine Einleitung in ein Gewässer, oder in ein Ableitungssystem möglich ist, so ist dies mittels Planunterlagen bei der Behörde einzureichen).

#### **Energieversorgung:**

Stromanschluss an das Leitungsnetz der Kraftwerk HAIM KG

Verwendungszweck des Bauvorhabens: Drei Wohnbauten - Wohnanlage Weererwirt

NEUBAU

## **Beschreibung des Bauvorhabens**

Gemäß den eingereichten Plänen beabsichtigt die Bauwerberin den Abbruch der bestehenden Reithalle und sonstiger Nebenräume und die anschließende Neuerrichtung von drei Baukörpern für Wohnzwecke, wobei eine Tiefgarage in vier eigenständigen Trageinheiten angedacht ist. Die drei Baukörper werden eingeteilt in : Baukörper 3.1, welcher der Nord-östliche Bauteil ist und mit 16 Wohnungen errichtet wird ( GP 119/5), weiters Bauteil 2. 1 welcher der Süd-östliche Bauteil ist und mit 14 Wohnungen ausgeführt wird ( GP. 119/4) und als dritte Einheit 1.1, welcher der westliche Baukörper ist ( GP. 119/1) und ebenfalls mit 16 Wohnungen konzipiert wird.

**UNTERGESCHOSS:** Es wird eine Tiefgarage unter den 4 Bauplätzen errichtet, welche laut statischen Gutachten jeweils für sich tragend als eigene statische Konstruktion ausgebildet wird. Die Zufahrt erfolgt von Nord-Westen über die bestehenden Einfahrtsflächen am Altbestand vorbeiführend. In der Tiefgarage sind gesamt 84 PKW-Stellplätze dargestellt, Abstellmöglichkeiten für einspurige Fahrzeuge, wie auch 46 Abstellräume, Keller, Trockenraum, Müllraum, 3 Liftanlagen, Fahrräder / Kinderwagenbereich, Hausmeisterraum, E- Verteilerraum, Heizungsverteiler diverse Schleusen, Gänge, Lichthof und sonstige Lagerräume. Im Nord-Osten befindet sich auf der GP.119/5 ein Sickerschacht, wie auch ein bestehender Tiefbrunnen – Rückgabeschacht. An der gemeinsamen Grundgrenze zur GP.121 wird eine Grenzmauer mit 70 cm Höhe über Urgelände errichtet.

An das Bestandgebäude Weererwirt gibt es einen Verbindungsbau, welcher durch einen neue Zwischenwand abgetrennt wird. Im Bestandsgebäude – Weererwirt sind kleinere Abbrucharbeiten und neue Zwischenwände laut Plandarstellung geplant, es handelt sich um einen Innenumbau in diesem Bereich. Die Tiefgarage ist nach Bauführung vollständig eingeschüttet, nur der Zufahrtsbereich im Nord- Westen ist dem Gelände angepasst sichtbar.

**ERDGESCHOSS:** Es sind drei Baukörper geplant, welche auch in drei Baustufen errichtet werden sollen. Die zu bebauenden Grundstücke sind die GP. 119/1, GP. 119/4 und GP. 119/5 . Von der GP. 1058 – öffentliches Gut –WEG führt eine Feuerwehrezufahrt auf den Hofbereich der Gesamtanlage, es sind entsprechende Zufahrtswege und ein Feuerwehraufstellplatz dargestellt. Richtung Osten auf der GP. 119/5 wird der Kinderspielplatz und die Teppichklopfstange errichtet.

Zusätzlich sind 5 Freiplätze für Abstellmöglichkeiten im Baugesuch angegeben und Richtung Bestandsgebäude – Weererwirt dargestellt.

Die drei Baukörper auf den jeweiligen Grundstücken bestehend aus dem allgemeinen Zugang, einen Liftschacht, einem Treppenauf- und Abgang, den jeweiligen Wohnungszugängen und bei allen Baukörpern sind die Terrassen und vorgelagerten Gärten Richtung Westen konzipiert. Beim Baukörper auf der GP. 119/1 gibt es zusätzlich die Möglichkeit, Fahrräder im Bereich des allgemeinen Erschließungsteiles aufzustellen. Die Allgemeinflächen befestigt mit der Farbe „grau“ dargestellt, ansonsten wird eine Begrünung der Allgemeinflächen und der Gartenanteile angestrebt.

**1. OBERGESCHOSS:** Wiederum sind die drei Baukörper eigenständig dargestellt. In allen Objekten sind ein Zugangsbereich mit Treppenauf-und Abgang, ein Lift und die jeweiligen Wohnungen dargestellt. Richtung Westen wird jeder Wohnung ein Balkon vorgelagert.

**2. OBERGESCHOSS:** Ebenfalls sind die drei Baukörper eigenständig dargestellt. In allen Objekten sind ein Zugangsbereich mit Treppenauf- und Abgang, ein Lift und die jeweiligen Wohnungen dargestellt. Richtung Westen wird jeder Wohnung ein Balkon vorgelagert.

**3. OBERGESCHOSS:** Dieses wird über den beiden Baukörpern Richtung Osten ausgeführt, also Baukörper BS2.1 und BS.3.1. Beim Baukörper BS2.1 (Süd-Ost) entstehen 2 TOP's (Top 29 und Top 30) mit den Balkonen und Terrassen auf der Nord-Westseite, Süd-West-, und Süd-Ostseite. Beim Baukörper BS3.1 werden die Top 44, Top 45 und Top 46 errichtet, ebenfalls auf den oben erwähnten Himmelsrichtungen mit Terrassen und Balkonen versehen.

Die Gestaltung der Fassaden wird wie folgt dargestellt:

- \*Baukörper BS 1. 1 Richtung Westen: Ab Oberkante Gelände nach Bauführung entstehen ein EG, 1. OG und ein 2. OG. Es ist angedacht, eine dreiteilige Satteldachkonstruktion auszuführen, um dem Orts- und Straßenbild entgegen zu kommen. Dazu werden die First-Richtungen von Nord-Ost nach Süd-West festgelegt.
- Die max. Firsthöhe wird mit + 575,31 m ü. A. angegeben, dies wäre eine Wandhöhe bezogen auf das mittlere Straßenniveau (Kanaldeckel auf der GP. 1058 - + 563,00 m ü. N.) eine Bauhöhe von +12,31 m (nicht aber auf das Gelände nach Bauführung, dies beträgt lediglich + 11,56 m ab Gelände – OK)
- \*Baukörper BS 2.1 Richtung Süd-Osten: Dieser besteht ab OK Gelände nach Bauführung aus einem EG, 1. OG, 2. OG und einem 3. OG (Dachgeschoß). Ein Pultdach überdeckt das Objekt, die Traufe liegt im Osten. Höchster Punkt wäre
- ca. + 575,42 (mit Attikalinie + 0,20 m) und somit vom Gelände nach Bauführung mit einer Höhe von + 11,67 m zu bewerten.
- \*Baukörper BS 3.1 Richtung Nord-Osten: Dieser besteht ab OK Gelände nach Bauführung aus einem EG, 1. OG, 2. OG und einem 3. OG (Dachgeschoß). Ein Pultdach überdeckt das Objekt, die Traufe liegt im Osten. Höchster Punkt wäre
- ca. + 575,62 (mit Attikalinie) und somit vom Gelände nach Bauführung mit einer Höhe von + 11,87 m zu bewerten.

## Baubeschreibung - Konstruktion

Es wird das Objekt in Massivbauweise errichtet, die Heizanlage soll als Zentralheizung mit Gasanschluß und Nutzung einer Wärmepumpe betrieben werden. Alle Materialangaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, die brandschutztechnische Ausbildung wird in einem Brandschutzkonzept erläutert.

Geplant sind 46 Wohnungen aufgeteilt auf drei Baukörper.

Nebengebäude und Anlagen sind in den Unterlagen dargestellt.

Nähere Einzelheiten sind den Planunterlagen zu entnehmen.

## Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen der Gemeinde Weer

RAIMMICHL - ARCHITEKTEN, ZT-Gesellschaft Dipl.Ing. Waibel KG, zugleich Auflagen des Baubescheides:

Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen beinhalten:

- a) das vom Planer und dem Bauwerber unterschriebene Baugesuch inkl. Baubeschreibung, Eingangstempel 17. Feb. 2017
- b) den Lageplan gemäß § 24 TBO von trigonos Wörgl ZT GmbH GZ 728/2016TB\_C
- c) den vom Planer und dem Bauwerber unterschriebenen Einreichplan, Eingangstempel 17. März 2017
- d) Brandschutzkonzept von EMG Planungs- GmbH aus 6065 Thaur, Eingang 17. März 2017

- e) Statische Stellungnahme von Dipl. Ing. Stippler Peter hinsichtlich der Konstruktion Parkgarage , Eingang 17. März 2017
- f) Versickerungsprojekt hinsichtlich Oberflächenwässer von GEOTECHNIK TEAM – aus 6020 Innsbruck mit der Nummer V16.195-
- g) Energieausweise für BS 1.1, BS 1.2 und BS 1.3 , datiert 14.03.2017 von DI Leitner Sylvia , Eingangstempel 17. März 2017
- h) Einspruch gegen das Bauvorhaben „ Weererwirtareal“ von Thomas Unterlechner – 6116 Weer Dorfstraße 7
- i) Ortsplanerische Stellungnahme vom Raumplaner Kotai/ Autengruber – Sachverständige mit Eingangstempel 14. Feb. 2017
- j) Brandschutztechnisches Gutachten durch die Landesstelle für Brandverhütung mit der Zahl 842/17(B)-AG
- k) Schreiben ( 10 Stück ) hinsichtlich Rechtsmittelverzicht von:
  - Thomas Unterlechner
  - Franz Unterlechner
  - Hannes Unterlechner
  - Stefan Siegele
  - Rosa Siegele
  - Johann Siegele
  - Richard Tschugg
  - Alois Wechselberger
  - Günter Steinlechner
  - Markus Irowec

### **Beurteilung:**

Die bauliche Anlage darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden

Die Gebäude werden hinsichtlich der oberirdischen Geschosse für den Bauteil BS1 in der Gebäudeklasse 3 und für die Bauteile BS 2 und BS 3 eingeordnet.

Der Bauplatz ist lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weer als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet und über die Dorfstraßen GP. 1078/1 und GP. 1058 erschlossen.

Für den Bauplatz gibt es einen Bebauungsplan. Das geplante Bauvorhaben entspricht dem Bebauungsplan. Die Angaben des allg. Bebauungsplanes lauten wie folgt:

- GFD M 0,30 ( nicht mehr rechtskräftig)
- BW o 0,6 TBO
- BP H 1.500 m<sup>2</sup>
- HG H 14,50 m
- Baufluchtlinie Straßenseitig 4,00 m

Das beabsichtigte Bauvorhaben läuft den Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung nicht zuwider. Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist gemäß TROG nicht erforderlich.

Die raumplanerischen Voraussetzungen in Bezug auf die Erschließung und bodensparenden Bebauung ist gegeben.

Die Abstände und Gebäudehöhen zu den Grundstücksgrenzen wurden anhand der eingereichten Pläne überprüft, die Abstände des Gebäudes entsprechen der TBO.

Für das Projekt liegt ein Energieausweis durch das technische Büro Dipl.Ing. Leitner Sylvia aus 6173 Oberperfuss . vor.

Die erforderlichen Stellplätze sind mit gesamt 89 Stück ausreichend nachgewiesen.

Hinsichtlich der Einwendungen mit Schreiben vom 31.03.2017 < Einspruch gegen das Bauvorhaben "Weererwirtareal" durch Herrn Thomas Unterlechner – 6116 Weer Dorfstraße wird wie folgt Stellung bezogen:

\*Vorlage der Tiroler Bauordnung:

*Parteienstellung laut TBO 2011 § 26*

*Lt. (1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.*

*(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,*

*a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und*

*b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.*

*Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.*

*(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:*

*a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,*

*b) der Bestimmungen über den Brandschutz,*

*c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,*

*der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des*

*d) Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,*

*e) der Abstandsbestimmungen des § 6,*

*das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den*

*f) raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.*

*(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.*

(5) Der Straßenverwalter ist, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) *das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 und*
- b) *die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,*

*geltend zu machen.*

(6) *Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.*

(7) *Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 37 Abs. 1) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.*

#### STELLUNGNAHME :

Durch die Abgabe des Schreibens ohne Teilnahme an der Verhandlung wurde die Möglichkeit einer Erläuterung und die Hinweise hinsichtlich Verfahren nicht möglich.

Somit wird nachfolgend erläutert:

- Pkt 1 Die Festlegung hinsichtlich der Bauplatzgröße ergibt sich aus dem vorliegenden Bebauungsplan und ist mit max. 1.500 m<sup>2</sup> definiert, die Aussage hinsichtlich einer Angabe von 1.000m<sup>2</sup> ( vorliegendes Schriftstück) ist nach TBO § 26 ( Fassung 2011) nicht zulässig, siehe Absatz 4., somit wird dies zurückgewiesen.
- Pkt 2 Dazu siehe die Stellungnahme des örtlichen Raumplaners vom 06.02.2017 (Eingangstempel 14. Feb. 2017) und wird somit als unbegründet abgewiesen.
- Pkt 3 Der bestehende Bebauungsplan ist in seinen Grundaussagen gültig, jedoch sind die Vorgaben hinsichtlich Geschoßflächendichte nicht mehr relevant, alle anderen Angaben sind jedoch zu bewerten. Da in Bebauungsplan aus dem Jahre 2000 nur eine Mindestdichte angegeben wird, ist eine hinsichtlich der Geschoßflächendichten auf die Stellungnahme des örtlichen Raumplaners zu verweisen, siehe Punkt 2, somit ist dieser Einwand abzuweisen.

Pkt 4 Es liegt eine vermessungstechnische Planunterlage von trigonos Wörgl ZT GmbH GZ 728/2016TB\_C vor, welche die Bauplätze eindeutig definiert, die Angabe der Bebauungsplanfestlegungen sind durch die Baubehörde zu prüfen.

Die Prüfung hat ergeben, dass eine Abweichung nicht stattfindet, laut §24 TBO (2011- Judikatur) hat der Nachbar kein Recht , dass die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden.

Pkt 5 Der Einwand hinsichtlich untergeordneter Bauteile zu südlichen Balkon ist nicht nachzuvollziehen und wird als unbegründet zurückgewiesen.

Pkt 6 Dazu siehe die Stellungnahme >Statische Stellungnahme von Dipl. Ing. Stippler Peter hinsichtlich der Konstruktion Parkgarage , Eingang 17. März 2017 und die Stellungnahme des Brandschutzkonzeptes, wie auch die Angaben hinsichtlich der Landesstelle für Brandverhütung. Es ist

die laut Angaben bautechnisch möglich und somit ist der Einwand als unbegründet abzuweisen.

- Pkt 7 Eine Grundteilung kann nur aufgrund eines Antrages durch den Eigentümer erfolgen und hat im Prüfverfahren nur den baurechtlichen Bestimmungen zu entsprechen, ein Einwand ist diesbezüglich nicht relevant, siehe § 26 TBO – Parteienstellung, somit ist dies zurückzuweisen.

Weiters ist maßgebend:

Die Stellungnahme der Landesstelle für Brandverhütung ist Bestandteil des Bescheides und ist als Ergänzung des Brandschutzkonzeptes gemäß TRVB A 107 unter der Berücksichtigung des Leitfadens gemäß OIB- RL 2

anzuwenden, dazu folgender Hinweis: *Es ist die Stellungnahme des Bezirksfeuerwehrenspektors einzuholen und nachzureichen hinsichtlich der Bergung mit Geräten der Feuerwehr gemäß Punkt 5.2. der OIB – Richtlinie 2*

### **Auflagen aus hochbautechnischer Sicht:**

#### Baupolizeiliche Bedingungen und Auflagen

- a. Alle vorliegenden Stellungnahmen sind in den Bescheid aufzunehmen.
- b. Der Bauwerber hat alle im Bescheid aufgeführten Auflagen und Bedingungen, wie auch die amtlichen Korrekturen in den Planunterlagen den ausführenden Firmen nachweislich zu übermitteln.
- c. Jegliche bestehenden Leitungen im Grundstück sind zu erfassen und nach Notwendigkeit auf eigene Kosten des Bauwerbers umzulegen, dabei ist auf die Dimensionierung zu achten, es müssen nach Bauführung alle Abläufe, Leitungen usw. technisch voll funktionsfähig sein.  
Für die Einleitung der Niederschlagwässer in ein Ablaufsystem, oder ein bestehendes Gewässer, hat der Bauwerber eigenverantwortlich die Zustimmungen einzuholen. Die Leitungsführung ist zu dokumentieren und der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.
- d. Hinsichtlich der Fassaden, Dachfarben wird von der Baubehörde folgende Farbkombination vorgeschrieben.  
Dach: keine grellen, oder reflektierenden Oberflächen und Farben  
Wände / Fassadenplatten keine grellen, oder reflektierenden Oberflächen und Farben

## **Spruch**

Der Bürgermeister der Gemeinde Weer als Baubehörde I. Instanz gemäß § 53 TBO 2011, LGBl. 57/2011, idgF, entscheidet über diesen Antrag wie folgt:

Gem. § 27 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 2011 wird die beantragte Baubewilligung zu obig angeführtem Bauvorhaben nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Planunterlagen unter Einhaltung nachstehender Auflagen erteilt:

## **Auflagen**

1. Als Voraussetzung gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung und der Technischen Bauvorschriften (TBV) letztgültige Fassung, die Baulärmverordnung letzte Fassung sowie die einschlägigen Ö-Normen in Verbindung mit den OIB-Richtlinien, die "Allgemeine

Dienstnehmerschutzverordnung" und die Verordnung über den Schutz von Dienstnehmern bei Ausführung von Bauarbeiten, Baunebenarbeiten und Bauhilfsarbeiten" letztgültige Fassung.

Ausdrücklich wird auf die derzeit gültige Fassung der OIB-Richtlinien OIB-2015 verwiesen:

- OIB-Richtlinie 1: Mechanische Festigkeit und Standsicherheit
- OIB-Richtlinie 2: Brandschutz
- OIB-Richtlinie 2.1: Brandschutz für Betriebsbauten
- OIB-Richtlinie 2.2: Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks
- OIB-Richtlinie 3: Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- OIB-Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- OIB-Richtlinie 5: Schallschutz
- OIB-Richtlinie 6: Energieeinsparung und Wärmeschutz

2. Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche (§ 32 TBO 2011, aktualisiert 2016) dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden.
3. Die Bauarbeiten sind entsprechend den genehmigten Plänen sach- und fachgemäß von einem befugten Baugewerbeberechtigten unter Verwendung von Bauprodukten gemäß § 18 TBO 2011, aktualisiert 2016, und Tiroler Bauproduktengesetz 2016 (LGBl. Nr. 41/206) auszuführen. **Jede im Plan vorgenommene amtliche Korrektur ist im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.** Jede Abweichung vom genehmigten bzw. amtlich berichtigten Plan oder eine Änderung der Zweckwidmung des Gebäudes oder einzelner Räume bedarf der Bewilligung der Baubehörde.
4. Der Baubehörde ist vor Baubeginn der verantwortliche Bauführer namhaft zu machen. Als Bauverantwortliche können nur Baumeister, Zimmermeister, Technische Büros und staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis herangezogen werden.
5. Für das Bauvorhaben ist ein Planungs-, sowie ein Baukoordinator, entsprechend dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz (Bau KG), BGBl. Nr. 37/1999, zu bestellen.
6. Die Situierung der baulichen Anlage hat nach den genehmigten Einreichplänen zu erfolgen.
7. Die im Lageplan gemäß § 24 Abs. 2 der TBO 2011 - aktualisiert 2016 dargestellten Abstände zu den Nachbargrenzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche sind genauestens zu beachten und einzuhalten. +0,00 im EG FFB = + 563,75 m ü.d.A.
8. Der Bauwerber hat vor Baubeginn mit der A1 Telekom (Kontakt 05 06 64-0) zur Feststellung der Lage von Fernmeldeeinrichtungen auf dem Baugrundstück, aber auch in der näheren Umgebung, das Einvernehmen herzustellen. Arbeiten im Bereich von Fernmeldeeinrichtungen sind nachweisbar vier Wochen vorher dem Telegrafienbauamt anzuzeigen, desgleichen gilt für Kabel- und Freileitungen sonstiger Unternehmen (wie z.B. Gemeindestraßenbeleuchtung, Kabel - TV, Datenleitungen usw.). Der Bauwerber hat vor Baubeginn mit dem Energieversorgungsunternehmen zur Feststellung der Lage von Kabel- und Freileitungen auf dem Baugrundstück das Einvernehmen herzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für etwaige Arbeiten außerhalb des Baugrundstückes. Arbeiten im Bereich von Kabel- und Freileitungen sind nachweisbar eine Woche vorher dem Energieversorger anzuzeigen. Im übrigen sind vor Baubeginn alle Versorgungsunternehmen – soweit diese durch die Bauführung berührt werden – vom Bauwerber zu verständigen. Der Bauwerber hat alle am Bau Beteiligten auf die Gefährlichkeit von unter Spannung stehenden Versorgungsleitungen zu informieren.
9. Die Baubewilligung erlischt, wenn der Inhaber der Baubewilligung darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich und wirksam wird, oder wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der

Baubewilligung festgelegten längeren Frist (Abs. 2) mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird (Hinweis: es ist die Baubeginn-Meldung sofort mit Beginn der Arbeiten am Projekt der Gemeinde vorzulegen). Die Vollendung des Bauvorhabens ist der Baubehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen sowie gegebenenfalls der Befund über die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasfänge sind der Anzeige anzuschließen.

10. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Rechtskraft des Bescheides und zwar vier Wochen nach Erhalt des Bescheides (seit 01.01.2014 Landesverwaltungsgerichtsbarkeit), wenn dagegen von keiner Partei ein Rechtsmittel ergriffen wird, begonnen werden. Falls ein vorzeitiger Baubeginn mittels Antrag im Zuge der Bauverhandlung bewilligt wurde, so sind damit folgende Arbeiten zulässig: Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten und Sicherung der Baugrube, sowie die Erstellung eines Schnurgerüsts.
11. Während der Bauzeit ist auf die Einhaltung von Brandschutzmaßnahmen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz - TRVB A 149, Brandschutz auf Baustellen - zu achten.
12. Der Aushub ist von einem befugten Unternehmen durchzuführen und die gesamten Materialien sind auf einer ordnungsgemäßen und genehmigten Deponie entsprechend der Richtlinie für Recycling-Baustoffe zu lagern. Gefährliche Stoffe sind entsprechend dem Abfallwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß zu entsorgen.
13. Die Fundamente sind auf tragfähigem Boden, mindestens jedoch auf Frosttiefe vom fertigen Terrain, zu führen. Das Erdungsband (mindestens Bandstahl 3/30 mm) ist nach den ÖVE - Vorschriften (Merkblatt TIWAG) im Fundamentbeton möglichst zu einem geschlossenen Erdungsring von einem befugten Elektrounternehmer als Schutzmaßnahme gegen Auftreten unzulässig hoher Berührungsspannungen zu verlegen.
14. Nach Fertigstellung des Fundamentes bzw. der Bodenplatte hat der Bauherr den Verlauf der äußeren Wandfluchten durch **einen Befugten** auf geeignete Weise zu kennzeichnen und von diesem bestätigen zu lassen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. **Die Bestätigung ist der Baubehörde vorzulegen.**
15. Der Bauherr hat der Baubehörde nach Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden.
16. Der Bauherr hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens unverzüglich gemäß § 37 TBO 2011 - aktualisiert 2016 der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. Der Anzeige sind gegebenenfalls der Befund über die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke sowie die aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen, auch eventuell das Protokoll der TIGAS über die Erstlieferung samt technischen Datenblatt.
17. Es gilt die Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlageverordnung 2014 - TGHKV 2014 mit Kundmachung am 11. Juli 2014. Vor Bedienungsöffnungen von Feuerstätten für feste Brennstoffe muss ein Belag aus nicht brennbaren Stoffen mit einer Mindestabmessung von 0,50 x 0,30 m angebracht werden.
18. Für den baulichen Brandschutz wird nochmals auf die Bestimmungen der TBV 2011 - aktualisiert 2016 §3 - §8 und auf die OIB-Richtlinien (gültig Ausgabe April 2015) 2 Brandschutz, 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten, 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks verwiesen. *Besonders wird auf die Bestimmung der OIB-Richtlinie 2 - Absatz 3.11 verwiesen, dass in Wohnungen*

mit Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küchen) sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchmelder angeordnet werden muss.

19. Geländer und Brüstungen sind nach § 26 TBV 2011 - aktualisiert 2016 entsprechend standsicher und genügend dicht auszuführen bzw. müssen so ausgeführt sein, dass Kleinkinder nicht durchrutschen, durchschlüpfen oder leicht hochklettern können. Die Geländerhöhe hat 100 cm von der Aufstandfläche zu betragen, wenn die obere Breite der Brüstung mindestens 20 cm ist, darf die erforderliche Höhe um die halbe Brüstungsbreite abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 85 cm nicht unterschritten werden (siehe dazu auch OIB-Richtlinie 4 (2015) Punkt 4). Verglasungen, die als Absturzsicherungen dienen, müssen bei Einfachverglasungen oder zumindest bei einer Scheibe von Isolierverglasungen geeignetes Verbundsicherheitsglas gemäß ÖNORM EN ISO 12543, Ausgabe 1998-11, aufweisen.
20. Bei den Dächern sind geeignete Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee und Eis auf Verkehrsflächen und Hauszugängen verhindern (§ 27 TBV 2011 - aktualisiert 2016), es ist besonders darauf zu achten, dass bei Gebäudeteilen an der Grundstücksgrenze kein Schnee oder Eis auf das angrenzende Grundstück abrutschen kann. Auch sind die Dächer gegen die anfallenden Windlasten entsprechend zu verankern.
21. Die Kellerschächte sind eintrittssicher abzudecken, bzw. bei Notwendigkeit auch befahrbar auszuführen.
22. Bei der Gestaltung der Fassade, der Außenanlagen usw. ist auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild angemessen Rücksicht zu nehmen. Anstriche und Bemalungen, die das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nachteilig beeinflussen, sind zu vermeiden. Jegliche farbliche Gestaltung ist durch Musterblätter der Gemeinde v o r Ausführung vorzulegen und genehmigen zu lassen.
23. Alle Räume müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck ausreichend be- und entlüftet werden können. Aufenthaltsräume müssen natürlich belichtet werden können und müssen beheizbar sein. Für sämtliche, nicht ins Freie entlüftbaren Räume und Sanitäranlagen in allen Geschoßen der baulichen Anlage müssen Lüftungsanlagen eingebaut werden.
24. Türen sind im Hinblick auf den Verwendungszweck des Gebäudes oder des Raumes zu denen sie führen so zu bemessen und auszustatten, dass sie leicht und gefahrlos benützt werden können und im Brandfalle einen ausreichenden Fluchtweg bieten. Fluchttüren (Notausgangstüren) sind mit Beschlägen gemäß EN 179, Paniktüren sind mit Beschlägen gemäß EN 1125 auszustatten. *Türen sind im Hinblick auf den Verwendungszweck des Gebäudes oder des Raumes zu denen sie führen so zu bemessen und auszustatten, dass sie leicht und gefahrlos benützt werden können und im Brandfalle einen ausreichenden Fluchtweg bieten. Durchgangslichter sind mit mindestens 80 cm zu bemessen, bei Wohnungseingangstüren und Haupteingangstüren sind mindestens 90 cm zu verwenden, Durchgangshöhe mindestens 200 cm. Türen zu Toiletten mit einer Raumgröße unter 1,80 m dürfen nicht nach innen öffnend ausgeführt werden.* Türen zu Räumen, die der Arbeit mit leicht brennbaren oder explosiven Stoffen oder der Lagerung solcher Stoffe dienen, müssen brandbeständig und selbstschließend sein. Gegen das Ausfließen von brennbaren Flüssigkeiten sind Türschwellen anzubringen.
25. Die Elektroinstallation ist nach den geltenden Sicherheitsbestimmungen der ÖVE von einem befugten Unternehmer herzustellen und ist dauernd in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Die besonderen Bestimmungen für die feucht- und erdschlussgefährdeten Räume sind zu beachten. Die gesamte Elektroanlage ist von einer leicht zugänglichen Verteileranlage aus abschaltbar einzurichten.

26. Es ist das Bauwerk mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß der Richtlinie der österreichischen Brandverhütungsstellen TRVB 102 auszustatten und mit normgerechten Hinweisschildern zu kennzeichnen.
27. Die sanitären Anlagen sind sach- und fachgemäß zu erstellen und gut lüftbar einzurichten.
28. Die bauliche Anlage muss mit Einrichtungen zur technisch und hygienisch einwandfreien Sammlung und Ableitung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer ausgestattet sein.
29. Dachabwässer und Abwässer im Bereich des Vorplatzes sind so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und Rechte der Anrainer nicht berührt werden. Insbesondere darf kein Wasser von Gebäuden oder dem Bauplatz auf die Straße bzw. die öffentlichen Verkehrsflächen abrinnen. Dach- und Oberflächenwässer sind – auf eigenem Grund zum Versickern zu bringen – abzuleiten (§11 TBV 2011- aktualisiert 2016). Dafür sind Versickerungsschächte, oder Sickerblocksysteme ( PE – Material ), wie auch Sickertunnelsysteme ( PE – Material ) zulässig, die Dimensionierung hat entsprechend der anfallenden Niederschlagsmenge und der Bodenbeschaffenheit zu erfolgen. Es ist der Leitfaden der Tiroler Siedlungs- und Industriewasserwirtschaft < Entsorgung von Oberflächenwässern> aktuelle Ausgabe zu beachten! *Belastete Oberflächenwässer ( aus Verkehrsflächen einschließlich Parkplätzen ) dürfen nur über eine Bodenpassage in das Grundwasser versickert werden. Unter Bodenpassage wird eine ca. 30 cm starke, belebte bzw. aktive Bodenzone, bestehend aus einem Humus/Sandgemisch und Begrünung verstanden. Die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen können in Form von begrünnten Humusflächen, Erdsickerflächen o.a. erstellt werden. Die Bemessung der Versickerung erfolgt nach ATV A 138 – Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, bzw. nach Ö-NORM B 2506-1. Gesetzliche Basis ist §30 WRG. Falls eine Einleitung in einen Regenwasserkanal oder natürliches Gewässer möglich ist, so hat der Bauwerber dafür ein Ansuchen bei den zuständigen Behörden mit Angabe der Leitungsführung und Einleitungsmenge in vierfacher Form vorzulegen.*

Für die Abwasserbeseitigung durch Einleitung der ungeklärten Abwässer und Fäkalien in die Gemeindekanalisation ist mit den notwendigen Unterlagen um die wasserrechtliche Genehmigung anzusuchen. Gemäß § 32 des Wasserrechtsgesetzes 1959 in der gegebenen Fassung, sowie gemäß Tiroler Kanalisationsgesetz 2000 – TiKG 2000, LGBl. Nr. 1/2001 bedarf jede Einleitung von Abwasser in eine wasserrechtlich bewilligte Kanalisation neben allfälliger behördlicher Bewilligung auch der Zustimmung des Kanalisationsunternehmens. Der Anschlusswerber hat daher spätestens bis zur betriebsbereiten Fertigstellung seiner Kanalisationsanlagen einen entsprechenden Entsorgungsantrag mit dem AWV der Gemeinde Weer abzuschließen. Falls eine Einleitung unmöglich ist, so hat der Bauwerber eine entsprechende – vollbiologische Anlage zu errichten. Es muss mit den notwendigen Unterlagen bei den zuständigen Behörden ein Ansuchen gestellt werden.

30. Rauchfänge sind entsprechend den Bestimmungen (§ 14 TBV 2011 - aktualisiert 2016) zu errichten.
31. Die bauliche Anlage ist mit einem Blitzschutz auszustatten (§ 28 TBV 2011 - aktualisiert 2016), wenn sie aufgrund ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet ist oder wenn dies aufgrund ihres Verwendungszweckes oder ihrer kulturhistorischen Bedeutung erforderlich ist.
32. Die Garage ist gemäß OIB - Richtlinie 2.2 auszuführen. Garagen müssen mit nachfolgenden Hinweisschildern ausgestattet sein: - *"Rauchen verboten!"* und - *"Bei laufendem Motor Vergiftungsgefahr!"*. Der Garagenraum ist gut lüftbar einzurichten. Bei Errichtung eines Ablaufes und an Stellen, an denen Kraftfahrzeuge mit Kraftstoff versorgt oder mit brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, sind in die gefährdeten Entwässerungsanlagen im Freien angeordnete Benzin- und Ölabscheider einzubauen. Von der Garage in Nebenräume bzw. in das Stiegenhaus führende Türen sind als Brandschutztüren (EI2 30-C, bzw. E 30-C) auszubilden.

33. Feuerstellen, Kaminputztürchen und sonstige Zündquellen dürfen in der Garage nicht errichtet werden. Eine vorübergehende Heizung muss so beschaffen sein, dass sich daran brennbare Gase und Dämpfe nicht entzünden können (z.B.: Zentralheizungsradiatoren). Die Elektroinstallation in der Garage ist nach den besonderen Vorschriften für feuchte Räume herzustellen. Steckdosen, Schalter, Sicherungen und sonstige funkenverursachende Installationsteile sind - sofern sie nicht explosions sichere Ausführung haben - mindestens 1,50 m über dem Fußboden anzuordnen.
34. Zu den Garagen und Stellplätzen sind die erforderlichen Zu- und Abfahrtsflächen in ausreichender Zahl und Größe zu schaffen und zu erhalten. Für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage sind geeignete Abstellmöglichkeiten einschließlich Zu- und Abfahrt in ausreichender Zahl und Größe (Stellplatz mind. 2,50 m x 5,00 m) zu schaffen und zu erhalten.
35. Bei Errichtung einer Tiefgarage ist darauf zu achten, dass ein Pumpensumpf, oder eine ähnliche Bodenvertiefung eingebaut wird, um bei allfälligem Wasseranfall (z.B. Löschwasser im Einsatzfall, Überflutung, udgl.) ein Auspumpen der Tiefgaragenfläche zu ermöglichen. Des weiteren ist bei Tiefgaragen der örtlichen Feuerwehr ein Plan zu übermitteln, um im Einsatzfall schnellstmöglich bauliche Gegebenheiten für die Einsatzkräfte zu ermitteln. Auch sollte im Einfahrtbereich der Tiefgarage ein Übersichtsplan aufgestellt werden (für ortsfremde Einsatzkräfte).
36. Spätestens nach Vollendung des Rohbaues hat der Bauwerber durch den zuständigen Rauchfangkehrermeister Rauchfänge, Abgasfänge und dergleichen, samt ihren festen Verbindungsstücken auf ihre vorschriftsmäßige Herstellung überprüfen zu lassen. Über diese Überprüfung hat der Rauchfangkehrermeister einen schriftlichen Befund auszustellen. Dieser Befund ist zugleich mit der Bauvollendungsmeldung vorzulegen.
37. Die in den Mindestabstandsflächen nach § 6 Abs. 3 TBO 2011 aktualisiert 2016 zu errichtenden baulichen Anlagen mit einer durchschnittlichen Maximalhöhe von 2,80 m an der nahen Grundgrenze zugekehrten Seiten dürfen weder Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftmündungen enthalten noch mit begehbaren Dächern (die höher als 1,50 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegen) ausgestattet sein, außer der betroffene Nachbar stimmt zu. Weiters dürfen diese baulichen Anlagen nur zum Schutz von Sachen oder Tieren dienen. Der Flächenanteil solcher Anlagen darf 15 % der Bauplatzfläche nicht übersteigen. Ebenfalls darf gegenüber einem Nachbarn hin nur die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze verbaut werden (§ 6 TBO 2011 - aktualisiert 2016).
38. Grundstückseinfriedungen sind in ortsüblicher Weise mit einer maximalen Höhe von 1,50 m herzustellen. Straßenseitige Einfriedungen sind im Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen. Sie müssen mindestens 0,50 m von der Gemeindestraße entfernt sein. Des weiteren ist im Bereich der SICHTFELDER bei Kreuzungen und Ausfahrten darauf zu achten, dass Einfriedungen, Zäune und Bepflanzungen keine Sichtbehinderung für den Verkehr darstellen, somit ist deren dauerhafte Höhe mit maximal 0,80 m zu bemessen.
39. Die Planierung des Grundstückes hat nach der im Plan vorgesehenen Weise bzw. lt. Anordnung der Baubehörde zu erfolgen.
40. Grenzsteine dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu sichern. Bei Grenzverletzungen aus Nichtbeachtung der vorher angeführten Maßnahmen ist das Grundstück durch einen Zivilgeometer auf Kosten des Bauwerbers neu zu vermessen und der geschädigte Anrainer schadlos zu halten.
41. Soweit für die Errichtung der baulichen Anlagen oder zur Beseitigung eines Baugebrechens die vorübergehende Benutzung von Nachbargrundstücken unumgänglich notwendig ist, muss der jeweilige Grundstückseigentümer gemäß § 36 TBO 2011 - aktualisiert 2016 mindestens 2 Wochen vorher über die beabsichtigten Arbeiten schriftlich verständigt werden.

42. Das Gebäude muss mit Einrichtungen zur technisch und hygienisch einwandfreien Sammlung und Beseitigung des anfallenden Abfalls ausgestattet sein. Für die Abfallbeseitigung sind die gemäß geltender Müllabfuhrordnung vorgesehenen Sammelbehälter auf hierfür geeigneten Flächen auf eigenem Grund bereitzustellen. Die Abfallbehälter müssen so angelegt sein, dass keine unzumutbare Belästigung von Menschen durch Lärm, Geruch, Ratten oder Ungeziefer hervorgerufen und den Erfordernissen des Brandschutzes nach feuerpolizeilichen Erfahrungen entsprochen wird.
43. Wird durch die Bauführung die Straßenfahrbahn oder der Straßenkörper verschmutzt oder beschädigt, so hat der Bauwerber ohne besondere Aufforderung auf eigene Kosten die Straße umgehend zu säubern und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
44. Die Ablagerungen von Baumaterial und die Vornahme von Arbeiten auf Straßengrund ist untersagt, für notwendige Arbeiten ist rechtzeitig bei der Gemeinde bzw. bei Landesstraßen beim Baubezirksamt um Bewilligung anzusuchen.
45. Material- und Schneeablagerungen sind auf der Verkehrsfläche nicht erlaubt, desgleichen darf der Verkehr durch die Bauarbeiten nicht behindert werden. Verunreinigungen und Beschädigungen der Verkehrsfläche sind auf eigene Kosten sofort zu beheben. Anfallende Regenwässer dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden. Das Abschöpfen und Transportieren von Schnee auf die Verkehrsfläche ist unzulässig. Die Vornahme von Verkehrsbeschränkungen ist mit Ansuchen bei der Gemeinde zu erwirken.
46. Beim Abbruch im Umbaubereich sind alle Maßnahmen zu treffen, die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleisten und unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, hintanhaltend. Der Abbruch hat als abschließende Vorkehrungen das Auffüllen von unterirdischen Räumen, die Absicherung von Wasser- und Energieversorgungsleitungen sowie die Räumung, Abmauerung und Ausfüllung der Kanalanlagen sowie der Sicker- und Senkgruben zu umfassen.
47. Hinsichtlich der Erschließungskosten wird auf das Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz LGBL. Novelle Nr. 58/2011 verwiesen. Der Erschließungsbeitrag wird nach Baubeginn vorgeschrieben.
48. Die sich aus diesem Bescheid ergebenden bau- und abgabenrechtlichen Rechte und Pflichten haften auf dem Grundstück und gehen auf den Rechtsnachfolger im Grundeigentum bzw. im Baurecht über.
49. BESONDERER HINWEIS: (Dies ist keine Bedingung oder Auflage)

Unabhängig von der Baubewilligung sind noch folgende Genehmigungen, je nach Bauvorhaben, zu erwirken:

- a. Genehmigung von Betriebsstätten bzw. gewerblichen Betrieben (gemäß § 353 Gewerbeordnung)
- b. Zur Einleitung der Fäkal- und Schmutzabwässer in den Gemeindekanal ist bei der Gemeinde um den Abschluss eines Anschlussvertrages gemäß § 8 des Tiroler Kanalisationsgesetzes anzusuchen.
- c. Nach dem Wasserrechtsgesetz eine Genehmigung im Sinne des § 5 bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz.
- d. Nach dem Tiroler Straßengesetz eine Ausnahmegenehmigung im Sinne des § 21 beim Baubezirksamt Innsbruck.
- e. Nach dem Tiroler Naturschutzgesetz eine Bewilligung im Sinne des § 6 bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz.
- f. Nach dem Tiroler Aufzugsgesetz eine Bewilligung zur Errichtung und zum Betrieb der Aufzugsanlage bei der Gemeinde Weer.
- g. Genehmigung der Errichtung und des Betriebes von Heizungsanlagen mit Flüssiggasfeuerung.
- h. Nach dem Denkmalschutzgesetz die Genehmigung gemäß § 5 in der Fassung des BGBL. 473/1990 beim Bundesdenkmalamt, Landeskonservator für Tirol in Innsbruck.

- I. Vom Bauwerber erbrachte Aufwendungen sowohl finanzieller als auch anderer Arten, wie Grundabtretungen, Straßen- und Gehsteigeinrichtungen, Vermessungen oder ähnliches, gelten nicht als Aufwendungen für die Verkehrsaufschließung im Sinne des § 9 Abs. 5 Verkehrsaufschließungsabgabengesetz 2011 - TVAG 2011, Nr. 58 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 150/2012 und bleiben bei der Vorschreibung des Erschließungskostenbeitrages unberücksichtigt.

**Diese Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit!**

**Hinweis**

Gemäß § 28 TBO 2011 erlischt die Baubewilligung, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

**KOSTEN**

Die Verfahrenskosten setzen sich zusammen aus:

**Verwaltungsabgabe** gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBL. Nr. 31/2007, idgF:

TP 9 - Bewilligung Neubau, höchstens 1.100,00 €

**Kommissionsgebühren** gemäß § 1 der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 2007, LGBL. Nr. 11/2007 idgF:

2 Amtsortane für je 3 halbe Stunden 78,00 €

**Sachverständigengebühr** gemäß § 53a AVG Gebühren der nichtamtlichen Sachverständigen

Hochbautechnischer Sachverständiger 1.209,60 €

---

**Summe Verfahrenskosten (ohne Bundesgebühr) 2.387,60 €**

**Hinweis**

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idF BGBl. I Nr. 105/2007

**Bundesgebühren**

Stempelgebühren 253,70

---

**Summe Bundesgebühren 253,70 €**

Zu den Berechnungsgrundlagen für die Baumasse, welche den Vorschreibungen des Kostenspruchs zugrunde liegen, ist auszuführen, dass diese vorerst auf Grund der vom der Bauwerber getätigten Angaben übernommen wurden.

Sollte sich im Zuge der Nachkontrolle durch das Bauamt der Gemeinde Weer eine Differenz ergeben, wird hierzu ein gesonderter Kostenbescheid ergehen (Änderungen bis maximal 20 m<sup>3</sup> / 10,00 € bleiben

unberücksichtigt).

Der Gesamtbetrag von **2.641,30 €** ist binnen zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides auf das Konto IBAN: AT56 2051 0004 0004 0002 / BIC: SPSCAT22XXX der Gemeinde Weer bei der Sparkasse Schwaz Zweigstelle Weer zur Einzahlung zu bringen.

## **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides bei der Gemeinde Weer schriftlich, nach Maßgabe der bei der Gemeinde vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

### Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,- zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW, zu entrichten. Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.

### Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

## **Begründung**

Gemäß § 21 Abs. 1 lit. a / b / c / d / e TBO 2011 bedarf gegenständliches Bauvorhaben einer Baubewilligung.

## **Parteienerklärungen**

Kraftwerk Haim KG:

Die bestehende Trafostation auf der GP. (neu) 119/6 kann in der Höhenlage nicht verändert werden. Die Anbaumaßnahmen der Tiefgarage sind in Abstimmung mit KW Haim KG vorzunehmen. Weiters wurde durch den Planer angeregt, das bestehende Dach durch ein Flachdach zu ersetzen (REI 90), die Dachwässer sind auf der erwähnten Grundparzelle zur Versickerung zu bringen. Diese Baumaßnahmen sind durch den Bauwerber hinsichtlich der anfallenden Kosten zu übernehmen.

Die anwesenden Anrainer der Grundparzellen GP. 119/2, 119/3, 1030/18, 121 und 120/3 stimmen einer

Benutzung der erwähnten Grundparzellen entspr. § 36 TBO (2011) zu.  
Allfällige Abbrucharbeiten oder Einfriedungserneuerungen werden in Absprache zwischen Bauleitung/Bauherr und den jeweiligen Eigentümern durchgeführt.

Herr Wechselberger Alois (GP. 121) bringt vor, dass die Einfriedung/Stützmauer so gestaltet wird, dass vom bestehenden Bauplatz keine Ableitungen oder Materialien auf das Gst. GP. 121 erfolgen. Dazu wird die Einfriedung/Stützmauer auf ein Sockelmaß von 85 cm (an der GP. 121-Grundgrenze) ausgeführt. Auf der GP. 119/5 und GP. 119/4 wird das Gelände an diese Stützmauer mit einem Höhenmaß von 15 cm unter Mauerkrone erstellt. Darauf aufsitzend wird die Absturzsicherung entsprechend den OIB-Richtlinien errichtet. Die bestehende Einfriedungsmauer zur GP. 120/3 wird im Zuge der Baumaßnahmen zwischen Bauwerber und Herrn Günther Steinlechner hinsichtlich Abbruch oder Neuerrichtung (Sanierung) geklärt.

Bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung stimmen die anwesenden Nachbarn, der Eigentümer sowie Verhandlungsbeteiligte dem Bauvorhaben zu.

Herr Hannes und Herr Franz Unterlechner (GP. 119/3) werden im Zuge des Bauvorhabens mit dem Bauwerber den Aushub an der gemeinsamen Grundgrenze (Mindestabstand Tiefgarage zur gemeinsamen Grundgrenze 1,0 m) klären, eine allfällige abschnittsweise Unterfangung der bestehenden Garage/Lager an der Grundgrenze ist den technischen Richtlinien (statischer Nachweis) auszubilden.

Herr Thomas Unterlechner hat sich vorzeitig entfernt. Übergebene Stellungnahme - siehe dazu Anhang 1.

## **Stellungnahmen**

**Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2, 6020 Innsbruck, ZI 842/17(B)-AG vom 24.04.2017:**

Die Stellungnahme bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

**Thomas Unterlechner, Dorfstraße 7, 6116 Weer, vom 31.03.2017 "Einspruch gegen das Bauvorhaben - Weererwirtsareal"**

**Ortsplanerische Stellungnahme vom Raumplaner Kotai/ Autengruber – Sachverständige mit Eingangstempel 14. Feb. 2017**

**Der Bürgermeister der Gemeinde Weer als Baubehörde I. Instanz gemäß § 53 Abs. 1 TBO 2011 hat wie folgt erwogen:**

Gemäß § 27 Abs. 6 TBO 2011 ist die Baubewilligung zu erteilen, sofern keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vorliegen. Solche Gründe liegen im gegenständlichen Fall nicht vor.

Gemäß § 27 Abs. 7 TBO 2011 ist eine Baubewilligung mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahren öffentlichen Interessen und den öffentlichen Nachbarrechten entsprochen wird. Diese Voraussetzungen liegen in gegebenem Fall vor.

Gemäß § 27 Abs. 7 TBO 2011 wird dem Bauwerber aufgetragen, einen Lageplan des Bauplatzes mit den

eingemessenen Gebäuden und baulichen Anlagen in digitaler Form zur Eintragung im zuständigen Vermessungsamt vorzulegen. Die Kosten dafür trägt der Bauwerber. Erfolgt dies nicht, kann die Baubehörde die Vermessung durchführen lassen. Der Bauwerber ist dann zum Kostenersatz verpflichtet.

Gemäß § 54 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 idGF (in der Folge kurz TROG 2006) darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden außer in den Fällen des § 55 Abs. 1 TROG 2006 nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan bestehen und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sicher gestellt ist. Diese Voraussetzungen liegen in gegebenem Fall vor.

Im Übrigen stützt sich die Entscheidung auf die im Spruch (einschließlich Kostenspruch) angeführten Bestimmungen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Der Bürgermeister

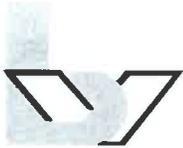


Mag. Markus Zijerveld

Ergeht gleichlautend an:

Antragsteller/Eigentümer	Weererwirt Immobilien GmbH, Achenrain 35D, 6233 Kramsach
Anrainer	Gemeinde Weer, Dorfstraße 4, 6116 Weer Öffentliches Gut, Dorfstraße 4, 6116 Weer
Nachbar	Markus Irowec, Rinderweg 2, 6116 Weer Johann Siegele, Schelmleiten 1/1, 6116 Weer Rosa Siegele, Schelmleiten 1/1, 6116 Weer Stefan Siegele, Schelmleiten 1/2, 6116 Weer Günter Steinlechner, Dorfstraße 1, 6116 Weer Richard Tschugg, Unterdorf 36/Zubau/Top 2, 6135 Stans Franz Unterlechner, Schelmleiten 3/1, 6116 Weer Hannes Unterlechner, Schelmleiten 3/2, 6116 Weer Thomas Unterlechner, Dorfstraße 7, 6116 Weer Alois Wechselberger, Dorfplatz 1/3, 6116 Weer
Sonstiger Beteiligter Bausachverständiger	Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzinger Straße 2, 6020 Innsbruck RAIMMICHL Architekten Dipl.Ing. Waibel KG ZT-Gesellschaft, Bahnhofstraße 18, 6116 Weer
Planverfasser	Architekt DI Wolfgang Baumgartner, Liftweg 92, 6103 Reith bei Seefeld
Stromversorger	Kraftwerk Haim KG, Innstraße 14, 6112 Wattens
Sonstiger Beteiligter	Finanzamt Kufstein-Schwaz, Brandlstraße 19, 6130 Schwaz





# TIROLER LANDESSTELLE für BRANDVERHÜTUNG

A - 6020 INNSBRUCK  
Sterzinger Straße 2  
Stöcklgebäude

Gemeinde Weer  
Dorfstraße 4  
6116 Weer



Mail: mail@bv-tirol.at  
Tel.: 0512/58 13 73  
58 14 53  
Fax: DW - 20

Zahl: 842/17(B)- AG

Durchwahl: 23

Innsbruck, am 24.04.2017

BETRIFFT: Weererwirt Immobilien GmbH;  
GEMEINDE: Weer;  
Gst.Nr.: 119/1, 119/4, 119/5 + 119/6;  
BAUVORHABEN: Errichtung einer Wohnanlage ;  
EINREICHUNTERLAGEN: Plansatz vom: Verbesserung zur Einreichung vom 09.03.2017  
und Brandschutzkonzept der EMG Planungs GmbH vom  
13.03.2017 (Endfassung V3.2), Projekt Nr. 9062 und Lageplan  
vom 09.03.2017;  
PLANUNG: Arch. DI. Wolfgang Baumgartner;

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 03.04.2017 wurden uns die Einreichunterlagen zum  
gegenständlichen Bauvorhaben mit der Bitte um Abgabe eines

## BRANDSCHUTZTECHNISCHEN GUTACHTENS

gemäß § 25 der Tiroler Bauordnung 2011 (TBO) i.d.g.F. übermittelt.

Zur Beurteilung werden die in den Technische Bauvorschriften 2016 – TBV 2016  
(LGBl. Nr. 33/2016) für verbindlich erklärten OIB-Richtlinien (Ausgabe März 2015)  
herangezogen.

Nach Durchsicht der uns übermittelten Einreichunterlagen kann nachstehender

## BEFUND

erstellt werden:

Soweit dies aus den vorliegenden Unterlagen (Brandschutzkonzept der EMG Planungs  
GmbH vom 13.03.2017 (Endfassung V3.2), Projekt Nr. 9062) ersichtlich ist, kann  
aufgrund der Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen  
oberirdischen Geschoßes und der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche  
im Mittel nach Fertigstellung und unter der Berücksichtigung der Bruttogeschoßfläche

der oberirdischen Geschoße, das Gebäude BS1 in die Gebäudeklasse 3, die Gebäude BS2 und BS 3 in die Gebäudeklasse 4 eingeordnet werden.

Geplant ist auf den gegenständlichen Grundstücken drei Wohngebäude zu errichten wobei und den drei Baukörpern ein Untergeschoß geplant ist welche die Unterbauung der Grundstücke und der Grundstücksgrenzen vorsieht.

Hinsichtlich der Errichtung des Untergeschoßes über die Grundstücksgrenzen wird auf den Punkt 4 des Brandschutzkonzeptes der EMG Planungs GmbH vom 13.03.2017 (Endfassung V3.2), Projekt Nr. 9062, verwiesen.

Eine Beschreibung der brandschutztechnisch relevanten Bereiche ist im Brandschutzkonzept der EMG Planungs GmbH vom 13.03.2017 (Endfassung V3.2), Projekt Nr. 9062, bzw. in der Baubeschreibung ersichtlich.

Das Brandschutzkonzept der EMG Planungs GmbH vom 13.03.2017 (Endfassung V3.2), Projekt Nr. 9062, beinhaltet unter Punkt 6.1 eine allgemeine Beschreibung und sieht unter Punkt 6.2 bauliche Maßnahmen, unter Punkt 6.3 technische Maßnahmen und unter Punkt 6.4 Maßnahmen für die erste und erweiterte Löschhilfe vor.

Für das Gebäude liegt **keine positive Stellungnahme** des Bezirksfeuerwehrenspektors vor, dass eine Bergung mit Geräten der Feuerwehr gemäß Punkt 5.2.1 der OIB Richtlinie 2 möglich ist. Daher können die baulichen „Erleichterungen“ wie im Brandschutzkonzept vorgeschlagen nicht angewendet werden.

## BEURTEILUNG

Aufgrund der vorgelegten Einreichunterlagen und des Brandschutzkonzept der EMG Planungs GmbH vom 13.03.2017 (Endfassung V3.2), Projekt Nr. 9062, konnte festgestellt werden, dass die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Gebäudeklasse und Nutzung im Wesentlichen berücksichtigt wurden.

Bei projektgemäßer Ausführung und Einhaltung nachstehender Vorschriften bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken gegen die Erteilung der beantragten Genehmigung:

### BAULICHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

1. Folgende Bereiche, Räume bzw. Raumgruppen sind als Brandabschnitte auszubilden:
  - die Erschließungsbereiche /Treppenbereiche in den Untergeschoßen gegenüber den Räumlichkeiten in den Untergeschoßen;

Brandabschnittsbildende Wände und Decken sowie deren tragende Bauteile sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, R 90, EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 auszuführen. Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden bzw. Decken sind mit Feuerschutzabschlüssen z.B.: EI<sub>2</sub> 30-C gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 auszustatten.

Die Ausführung der Brandabschnittsbildungen hat gemäß dem Punkt 3.1 der OIB Richtlinie 2 zu erfolgen.

2. Die auf offene Laubengänge mündenden Fenster müssen der Feuerwiderstandsdauer EI 30 entweder als Fixverglasung oder selbstschließend ausgeführt werden. Alternativ können vor die Fenster Feuerschutzabschlüsse EI 30 vorgesetzt werden, die im Brandfall selbsttätig schließen. Die auf offene Laubengänge mündenden Türen sind als Feuerschutzabschlüssen EI<sub>2</sub> 30 auszuführen. Bei der Ausführung der Laubengänge ist der Punkt 5.3.6 der OIB-RL zu berücksichtigen.
3. Das Erschließungstreppenhaus des BS2 ist als Treppenhaus gemäß Tabelle 2a der OIB-Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 4 auszubilden.
4. Für die in der Planung bereits berücksichtigten und zusätzlich erforderlichen Feuerschutzabschlüsse und Rauchschutztüren ist deren Eignung durch die Prüfplakette gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634 am Abschluss nachzuweisen. Die Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutztüren und feuerwiderstandsfähige Verglasungselemente müssen außerdem über ein Übereinstimmungszeugnis einer ermächtigten oder zugelassenen Stelle zur Berechtigung der ÜA -Kennzeichnung des Feuerschutzabschlusses verfügen.

Betriebsbedingt offenzuhaltende Feuerschutzabschlüsse oder Rauchschutztüren müssen mit Einrichtungen ausgestattet werden die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen der Türabschlüsse gewährleisten (z. B.: Feststellanlagen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB 148 B bzw. gemäß der ÖNORM EN 14637).

5. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 und 4 ist bei Aufzugschächten an der Schachttinnenseite eine Bekleidung in A2 erforderlich.
6. Die Brandfallsteuerung des Aufzuges ist entsprechend der ÖNORM EN 81-73 in Verbindung mit der ÖNORM B 2474 auszuführen.
7. Für Bauprodukte (Baustoffe) im Fußboden- und Deckenbereich sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 2 + 3 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 3 bzw. 4 einzuhalten. Für raumseitige Wandbekleidungen und -beläge sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 2 + 3 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 3 bzw. 4 einzuhalten.
8. Bei Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken sowie in brandabschnittsbildenden Bauteilen ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappe) sicher zu stellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

Für die Verwendung von FLI und FLI-VE wird auf die ÖNORM H 6027 und die TRVB 110 B verwiesen (Zentralen von kontrollierten Raumlüftungen müssen in eigenen Brandabschnitten aufgestellt werden. Bei Durchführungen von Lüftungskanälen oder -leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken sowie in brandabschnittsbildenden Bauteilen ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Feuerschutzklappen) sicher zu stellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt und eine Übertragung von Feuer und Rauch in

unterschiedliche Brandabschnitte, Betriebs- oder Wohneinheiten über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird).

9. Für die Errichtung der Heizungsanlage wird auf das Tiroler Gas-, Heizungs-, und Klimaanlagegesetz 2013 - TGHKG 2013 - und die Tiroler Gas-, Heizungs-, und Klimaanlageverordnung 2014 - TGHKV 2014 - hingewiesen. Für die bauliche und technische Ausführung einer automatischen Holzfeuerungsanlage sind zusätzlich die Bestimmungen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz – prTRVB 118 H, Automatische Holzfeuerungsanlagen- zu berücksichtigen.
10. Bodenbeläge, Wandbekleidungen und Konstruktionen der Garage unter der Rohdecke müssen entsprechend dem Punkt 5.2 der OIB Richtlinie 2.2 ausgeführt werden.
11. Die nutzbare Breite der Durchgangslichte von Türen in Hauptfluchtwegen/Fluchtwegen und deren Aufschlagrichtung ist gemäß OIB-RL 4 zu bemessen. Die Türen sind zumindest mit Beschlägen gemäß EN 179 auszustatten.

#### TECHNISCHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

12. Die Tiefgarage und deren Fluchtwege sind entgegen dem Brandschutzkonzept der EMG Planungs GmbH vom 13.03.2017 (Endfassung V3.2), Projekt Nr. 9062, mit einer Notbeleuchtung gemäß ÖVE / ÖNORM E 8002 in Verbindung mit der ÖNORM EN 1838 auszustatten.  
Dies gilt auch für Fluchtwege im Freien.
13. Für die unterirdischen Geschosse (*bis 400m<sup>2</sup> Nettogrundfläche*) sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, die eine Rauchableitung ins Freie ermöglichen. Dies gilt für als erfüllt, wenn offenbare Wand- oder Deckenöffnungen ins Freie mit einer geometrischen Fläche von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung stehen.  
  
Für die unterirdischen Geschosse (*über 400m<sup>2</sup> Nettogrundfläche*) sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, die eine Rauchableitung ins Freie ermöglichen. Dies gilt für als erfüllt, wenn offenbare Wand- oder Deckenöffnungen ins Freie mit einer geometrischen Fläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> Fläche pro Brandabschnitt zur Verfügung stehen.
14. Die Be- und Entlüftung der Schleusen bei den Garagenzugängen hat gemäß der OIB Richtlinie 2.2, in Verbindung mit der ÖN H 6003, zu erfolgen.

#### MASSNAHMEN ZUR BRANDBEKÄMPFUNG:

15. Die Anzahl und die Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräten sind nach der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz –TRVB 124 F, Erste und erweiterte Löschhilfe- in Absprache mit dem Bezirksfeuerwehriinspektor festzulegen.  
  
Die Belegschaft ist noch vor Betriebsaufnahme und dann mindestens 1x jährlich im Umgang mit den vorhandenen Löschgeräten schulen zu lassen.
16. Für das Gebäude sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr derart zu berücksichtigen, dass die Zugänglichkeit und die Zufahrts- und Aufstellungsflächen für eine effektive Brandbekämpfung gegeben sind. Eine schriftliche Bestätigung des Bezirksfeuerwehriinspektors ist der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

17. Es ist der Genehmigungsbehörde ein schriftlicher Nachweis vorzulegen, dass die ausreichende Löschwasserversorgung verfügbar ist (Rückfrage/Bestätigung des Bezirksfeuerwehrenspektors).

ORGANISATORISCHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

18. Flucht- und Verkehrswege, Ausgänge und Notausgänge sind mit Hinweisschildern (ÖNORM F 2030 / ÖNORM EN ISO 7010 / BGBl.: 101/1997, KennV) auszustatten.

19. Bei den Einstiegsstellen von Personenaufzügen sind Hinweise über das Benützungsverbot im Brandfalle gut sichtbar anzubringen.

Beilage:

Rechnung Nr. 47436 (155, --)  
Projektunterlagen / Akt retour

Hochachtungsvoll  
TIROLER LANDESSTELLE  
FÜR BRANDVERHÜTUNG

Der Geschäftsführer:

Der Sachbearbeiter:

(Ing. Bernhard Stibernitz)

(Ing. Helmut Agostini)

Ergeht durchschriftlich per Mail an:

Herrn Landesfeuerwehrenspektor Dipl. Ing. Alfons Gruber mit der Bitte um Kenntnisnahme;

Herrn Bezirksfeuerwehrenspektor Stefan Geisler mit der Bitte um Kenntnisnahme;



