



Strass, 07.09.2017

Aktenzahl: 1-131-0-76/2017

Errichtung Wohnhaus auf Grundstück Nr. 1020/5, KG Strass, EZ 319

Bauwerber: Priska und Patrick Winkler, Lindenweg 4, 6263 Fügen

B E S C H E I D

Frau Priska und Herr Patrick Winkler, Lindenweg 4, 6263 Fügen haben bei der Gemeinde Strass im Zillertal um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Errichtung Wohnhaus auf Grundstück Nr. 1020/5, KG Strass, EZ 319, angesucht.

Befund

Die Bauwerber beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, bestehend aus Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß. Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohneinheit, zu der 2 Schlafzimmer und die Nebenräume des Dachgeschoßes gehören.

Die 2. Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoß.

Im Kellergeschoß sind ein Technikraum und Nebenräume angeordnet. An der Nordseite des Gebäudes ist eine Doppelgarage geplant. Der Hauptzugang erfolgt an der Westseite im Erdgeschoß. Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet und mit Flachdächern abgedeckt.

Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Gemeindewasserleitung, die Abwasserentsorgung durch den Anschluss an den Ortskanal und die Energieversorgung durch den Anschluss an die Stromleitung der TINETZ-Tiroler Netze GmbH vorgesehen.

Die Abfall – bzw. Müllbeseitigung erfolgt durch die Gemeindemüllabfuhr.

Der Bereich der gegenständlichen Grundparzelle ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Strass als „Wohngebiet“ ausgewiesen.

Weiters gilt für diesen Bereich der Allgemeine Bebauungsplan, aufsichtsbehördlich geprüft mit Zahl: RoBau 2-930/47/2-2015 am 16.12.2015.

Laut aktuellem Gefahrenzonenplan für den Inn liegt das Grundstück in der „Gelben“ Gefahrenzone.

Verbaute Fläche: 182,4 m²

Davon Wohnzwecke: 245,96 m²

Anzahl der Wohnungen: 2

Fläche des Bauplatzes: 458 m²

Baumasse gemäß TVAG: 1.398,46 m³

Das Raumprogramm ist aus den Plänen ersichtlich. Hinsichtlich der Technischen Ausführung, der Baumasse und der verbauten Fläche wird auf die Baubeschreibung hingewiesen.

Spruch

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses der am 05.09.2017 an Ort und Stelle abgehaltenen, mündlichen Verhandlung wie folgt entschieden:

Der Bürgermeister der Gemeinde Strass i. Z. als Baubehörde I. Instanz gemäß § 53 Abs. 1 TBO 2011 erteilt gem. § 27 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011 idgF die Bewilligung zu obig angeführten Bauvorhaben, nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Planunterlagen und der Baubeschreibung **unter Einhaltung nachstehender Auflagen und Bedingungen:**

I. Sandfang zur Baugrubenentwässerung:

Das Wasser der Baugrubenentwässerung ist über ein Zwischenbecken (Container 5 m³) zur Schlammmentfernung abzuleiten.

II. Baupolizeiliche Bedingungen (1 bis 45)

1. Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind die einschlägigen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011, der technischen Bauvorschriften in der geltenden Fassung, die einschlägigen ÖNORMEN, die Dienstnehmerschutzverordnungen und der Baulärmverordnung in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und einzuhalten. Weiters sind bei der Ausführung des Bauvorhabens die OIB-Richtlinien in der letztgültigen Fassung einzuhalten.
2. Die Bestimmungen des geltenden Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das Gemeindegebiet von Strass sowie die Stellplatzverordnung der Gemeinde Strass vom Juli 2016 sind bindend.
3. Die Bauarbeiten sind entsprechend den genehmigten Plänen sach- und fachgemäß von einem hierzu befugten Unternehmen auszuführen. Die im Plan vorgenommenen und einvernehmlich festgelegten Berichtigungen sind im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Jede unbefugte Abweichung vom genehmigten Plan oder Änderung der Zweckwidmung des Baues oder einzelner Räume ist unzulässig und bedarf einer separaten Genehmigung.
4. Mit den Bauarbeiten ist innerhalb von zwei Jahren zu beginnen, andernfalls verliert die Baubewilligung ihre Wirksamkeit. Das Bauvorhaben ist innerhalb von vier Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung fertig zu stellen. Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Anlage in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird.
5. Vor Baubeginn sind alle Versorgungsunternehmen, soweit diese durch die Bauführung berührt werden, vom Bauwerber zu verständigen.
6. Der Bauwerber ist verpflichtet, für die Errichtung des Bauwerks einen Planung- und Baustellenkoordinator zu bestellen.

7. Als Fixpunkt wird 0.00 = 523,80 festgelegt, Grundlage ist der Vermessungsplan entsprechend §24 TBO 2011 von DI Ebenbichler
Gzl.: 10052/16
8. **Nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes** ist durch eine befugte Person oder Stelle (beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis, Baumeister, Technische Büros) den aufgrund der Baubewilligung sich ergebende Verlauf der äusseren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerks darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden.
9. **Nach Fertigstellung der Außenwände** ist eine weitere Bestätigung durch eine befugte Person vorzulegen, dass die Bauhöhen der Bewilligung entsprechen. Die oberste Ziegelreihe ist deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden.
10. **Die Bauvollendung** ist schriftlich **anzuzeigen** und die erforderlichen Unterlagen (Prüfzeugnisse, Kaminbefunde usw.) der Baubehörde vorzulegen. Die Benützung des Gebäudes darf erst nach Vorliegen der Bauvollendungsmeldung bzw. Erteilung der Benützungsbewilligung erfolgen.
11. Grenzsteine dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu markieren. Bei Grenzverlegungen aus Nichtbeachtung dieser Maßnahme ist das Grundstück von einem Zivilgeometer neu zu vermessen und der geschädigte Nachbar schadlos zu halten.
12. Die Planierung und Einfriedung des Grundstückes hat nach der im Plan vorgesehenen Weise zu erfolgen. Zusätzliche Einfriedungen sind entsprechend der örtlichen Bauvorschriften zu errichten und sind bei einer Höhe über 1.50 m, bzw. bei Stützmauern über 1,00 m der Baubehörde anzuzeigen. Die Herstellung von Einfriedungen und Stützmauern gegenüber Verkehrsflächen sind immer der Behörde anzuzeigen.
13. Vor oder während der Bauführung errichtete Bauhütten, Aufschüttungen, Materialablagerungen usw. sind spätestens vor Benützung des Bauwerkes unaufgefordert zu entfernen.
14. Die vorübergehende, unumgänglich notwendige Benützung fremder Grundstücke zur Herstellung des Bauwerkes oder zur Ablagerung von Material ist dem betroffenen Nachbarn bekannt zu geben und das Einvernehmen herzustellen. Bei Nichteinverständnis des Nachbarn kann ein diesbezüglicher Antrag beim Gemeindeamt entsprechend §36 TBO 2011 eingebracht werden.
15. Die bauliche Anlage muss auf frostsicheren Fundamenten gegründet sein und die im Bereich des Erdreiches liegenden Bauteile sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit ausreichend zu isolieren
16. Die Ausführung der tragenden Bauteile und die Standsicherheit des Bauvorhabens, der Außenanlagen, der Stützmauern u. dgl. hat nach den statischen Berechnungen eines Ziviltechnikers für Bauwesen oder eines konzessionierten Bauunternehmers zu erfolgen. Die statische Berechnung ist auf Verlangen der Baubehörde vorzulegen.

17. Die Elektroinstallation ist nach den geltenden Sicherheitsbestimmungen der ÖVE von einem befugten Unternehmer herzustellen und ist dauernd in diesem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Die besonderen Bestimmungen für Feuchträume und erdschlussgefährdete Räume sind zu beachten. In die unterste Schichte des Fundamentbetons ist ein geschlossener Erdungsring einzulegen.
18. Es ist Sache des Bauwerbers, gegebenenfalls die beim Bau Beschäftigten darauf hinzuweisen, dass jede Annäherung an die ständig unter Spannung stehenden Leitungen des Stromversorgungsunternehmens lebensgefährlich ist.
19. Für das Parken von Kraftfahrzeugen ist auf eigenem Grund laut Gemeinde-Stellplatzverordnung eine Parkfläche **für vier PKW** zu schaffen. Stellplätze für mehr als fünf PKW sind staubfrei zu befestigen. Zu- und Abfahrten von Stellplätzen und Garagen sind so anzulegen, dass der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen gut einsehbar ist.
20. Die in den Mindestabstandsflächen geplanten baulichen Anlagen dürfen eine maximale mittlere Wandhöhe der dem Nachbarn zugekehrten Wand von 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50m, aufweisen, keine Fangmündungen enthalten, nicht mit begehbaren Dächern ausgestattet werden und nur dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen. Derartige oberirdische Anlagen dürfen maximal 15 % der Bauplatzfläche beanspruchen und mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze zu jedem Nachbar hin frei zu bleiben.
21. Für einwandfreies Trinkwasser ist Vorsorge zu treffen.
 - Der Anschluss an die Gemeinde-Trinkwasserleitung ist fachgerecht von einem konzessionierten Unternehmen in Abstimmung mit der Gemeinde herzustellen.
22. Dachabwässer und Oberflächenwässer sind wie folgt abzuleiten:
 - **auf eigenem Grund schadlos für Dritte zu versickern.**
23. Die ungeklärten Abwässer sind in die bestehende Gemeindekanalisation einzuleiten. Der Anschluss ist von einem konzessionierten Unternehmen ordnungsgemäß durchzuführen.
24. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft nicht begonnen werden.
25. Die Elektroinstallation ist nach den besonderen Vorschriften für Feuchträume und erdschlussgefährdete Räume herzustellen. Steckdosen, Schalter, Sicherungen usw. sind mindestens 1,50 m über dem fertigem Garagenfußboden anzuordnen. Glühlampen sind mit Schutzgläsern auszustatten. Feuerstellen, Kaminputztürchen und sonstige Zündquellen dürfen in der Garage nicht errichtet werden. 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.
26. Zur ersten Löschhilfe ist ein Feuerlöscher einsatzbereit zu halten.
27. Das Kaminmauerwerk ist bis zur Dachhaut in gebrannten Ziegeln NF-Format oder mit behördlich genehmigten Fertigteilkaminen herzustellen und einwandfrei zu verputzen. Die Kaminköpfe sind mit einer Kaminhaube zu versehen. Für die Kaminkehrung sind in der Dachhaut

entsprechende Ausstiegsöffnungen in Kaminnähe anzuordnen und am Dach selbst sichere Zugänge zu den Kaminen zu schaffen bzw. sind an den oberen und unteren Enden von Rauchfängen Reinigungsöffnungen anzubringen.

28. Spätestens nach Vollendung des Rohbaues sind alle Rauchfänge, Abgasfänge udgl. durch einen befugten Rauchfangkehrermeister auf ihre vorschriftsmäßige Herstellung überprüfen zu lassen. Der schriftliche Befund ist anlässlich der Kollaudierung bzw. der Fertigstellungsmeldung der Baubehörde vorzulegen.
29. Vor Inbetriebnahme einer Zentralheizungsanlage sind folgende Unterlagen bei der Baubehörde abzugeben: Technische Beschreibung, Grundrissplan, Abnahmeprüfung.
30. Die Zulässigkeit aller Feuerstätten (Einzelöfen, Kachelöfen, Herde usw.) müssen durch eine Bestätigung des Herstellers bzw. durch ein Typenschild nachgewiesen werden. Diese Anlagen sind im Kkehrbuch einzutragen.
31. Im Übrigen wird auf die Vorschriften des Tiroler Heizungsanlagengesetzes in der geltenden Fassung und auf die Heizungsanlagenverordnung in der geltenden Fassung, verwiesen.
32. Es gelten die Bestimmungen der OIB-Richtlinien der Ausgabe vom März 2015.
33. Abgasanlagen müssen von Bauteilen mit brennbaren Baustoffen einen solchen Abstand ausweisen, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können. (Punkt 3.8.3 der OIB Richtlinie 2, Ausgabe März 2015)
34. In Wohnungen muss in Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. (Punkt 3.11 der OIB Richtlinie 2, Ausgabe März 2015)
35. Sofern die Garage nicht allseitig mindestens 2m von der Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze entfernt ist, muss eine der jeweiligen Nachbargrundstücks-bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI30 bzw. EI30 errichtet werden. (Punkt 2.2.2 der OIB Richtlinie 2.2, Ausgabe März 2015)
36. Beträgt der horizontale Abstand zwischen Mündungen von Abgasanlagen und Lüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen (zB Fenster Türen, Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen) weniger als 10m, sind die folgenden vertikalen Abstände einzuhalten:
 - 3m, wenn die Mündung vor Fenstern, Türen, oder Zuluftöffnungen liegt
 - ansonsten 1mDabei muss sich die Mündung der Abgasanlagen oberhalb der Fenster, Türen oder Zuluftöffnungen befinden. Es ist der vertikale Abstand zwischen Oberkante der Mündung und Sturzunterkante bzw. Oberkante der Lüftungsöffnung zu messen.
(Punkt 5.1.3 der OIB Richtlinie 3, Ausgabe März 2015)
37. Die Mündung muss den First um mindestens 40 cm überragen, oder es müssen folgende Mindestabstände von der Dachfläche, normal zu dieser gemessen, eingehalten werden:

- 60 cm bei mit Gas oder Öl betriebenen Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel).
- Ansonsten 1,00m

Bei Flachdächern ist die Mündung 40 cm über die Oberkante der Attika und zumindest 1m über die Dachfläche zu führen. (Punkt 5.1.4 der OIB Richtlinie 3, Ausgabe März 2015)

38. Für Garagen mit nicht mehr als 50m² sind je Stellplatz mindestens 200cm² Querschnittsfläche der dauerwirksamen Lüftungsöffnung vorzusehen. (Punkt 8.3.2 der OIB Richtlinie 3, Ausgabe März 2015)
39. Bei der Aufstellung von Feuerstätten ist darauf zu achten, dass die entsprechend der Auslegung benötigte Luftmenge zuströmen kann. Heizräume für raumluftabhängige Feuerungsanlagen müssen über eine Zuflufführung aus dem Freien verfügen, wobei eine Mindestquerschnittsfläche von 400cm² netto nicht unterschritten werden darf:
- bei Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe mit atmosphärischem Brenner sowie Feuerstätten für feste Brennstoffe: 4cm² pro kW Nennwärmeleistung
 - bei sonstigen Feuerstätten: 2cm² pro kW Nennwärmeleistung

Bei sonstigen Aufstellungsräumen kann die Verbrennungsluftzufuhr auch aus anderen Räumen erfolgen, wenn nachweislich beim Betrieb aller mechanischer und natürlichen Be- und Entlüftungsanlagen ausreichende Verbrennungsluft nachströmen kann. (Punkt 10.1.3 der OIB Richtlinie 3, Ausgabe März 2015)

40. Bei Gebäudetreppen mit mehr als 3 Stufen müssen in einer Höhe von 85 bis 110cm auf beiden Seiten formstabile, durchgängig gut greifbare Handläufe angebracht werden. Bei folgenden Treppen genügt eine Handlauf auf einer Seite:
- Treppen in Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als zwei Wohnungen
 - Nebentreppen sowie
 - Wohnungstreppen, wenn diese nicht barrierefrei gestaltet werden müssen.

(Punkt 3.2.5 der OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015)

41. Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Teile eines Gebäudes mit einer Fallhöhe von 60cm oder mehr, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht, jedenfalls ab einer Fallhöhe von 100cm, sind mit einer Absturzsicherung zu sichern. Eine Absturzsicherung ist nicht notwendig, wenn diese dem Verwendungszweck (zB bei Laderampen, Schwimmbecken) widerspricht. (Punkt 4.1.1 der OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015)

42. Die Höhe der Absturzsicherung hat mindestens 1,00m, ab einer Absturzhöhe von mehr als 12m, gemessen von der Standfläche, mindestens 1,10m zu betragen. Abweichend davon genügt bei Wohnungstreppen eine Höhe der Absturzsicherung von 90cm. Bei Absturzsicherungen mit einer oberen Tiefe von mindestens 20cm (zB Brüstungen, Fensterparapete) darf die erforderliche Höhe um die halbe Brüstungsbreite abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 85cm nicht unterschritten werden. (Punkt 4.2.1 der OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015)

43. Öffnungen in Absturzsicherungen dürfen zumindest in einer Richtung nicht grösser als 12cm sein. Im Bereich von 15cm bis 60cm über fertiger Stufenvorderkante oder Standfläche dürfen keine horizontalen oder schrägen Umwehrungsteile angeordnet sein, es sei denn, die Öffnungen sind in der Vertikalen nicht grösser als 2cm oder ein Hochklettern wird auf andere Weise erschwert. (Punkt 4.2.2 der OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015)

44. Folgende Glaselemente müssen aus geeignetem Sicherheitsglas (Einscheibensicherheitsglas oder Verbund-Sicherheitsglas) hergestellt sein:
- Ganzglastüren und Verglasungen in Türen bis 1,50 Höhe über der Standfläche.
 - Vertikale Verglasungen (wie zB Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehbaren Flächen bis 85cm Höhe über der Standfläche.
 - Vertikale Verglasungen (wie zB Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehbaren Fläche in Bauwerken mit möglichen Menschengedränge bis 1,5m über der Standfläche.
- (Punkt 5.1.1 der OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015)
45. Gebäude sind mit einer Blitzschutzanlage auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind, oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern. Von der Verpflichtung zur Errichtung einer Blitzschutzanlage sind Gebäude ausgenommen, bei denen sich aufgrund einer Risikoanalyse ergibt, dass ein Blitzschutz nicht erforderlich ist, sowie Gebäude mit nicht mehr als 400m² Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschosse. (Punkt 6 der OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015)

III. **Stellungnahme des Baubezirksamtes Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft:**

Beweisthema:

Das Beweisthema begrenzt sich auf die geplanten baulichen Maßnahmen unter Heranziehung des aktuellen Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Strass für den Inn.

Befund:

Baumaßnahmen:

Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes auf Grundstück 1020/5, KG Strass. Das im Plan angegebene Erdgeschossfertigbodenniveau liegt auf 523,80 m. Das Objekt wird unterkellert.

Eine Errichtung von untergeordneter Bauten (z.B. Container, Schuppen, etc.) und außenliegende Bauteile (z.B. Treppen, Kellerabgänge) ist geplant.

HQ₁₀₀ Überflutungsbereich:

Laut aktuellem Gefahrenzonenplan für den Inn liegen die Grundstücke in der „Gelben“ Gefahrenzone. Bei einem Hochwasserereignis kommt es im gegenständlichen Bereich zu Überflutungen bis zu einer geodätischen Höhe von 523,81 m.ü.A. und einer Wassertiefe von knapp unter 1,5 m. Ablagerungen von Geschiebe und Schlamm sind deshalb möglich. Die Fließgeschwindigkeit liegt im Bereich von 0-0,2 m/s.



Abb. 1: Gefahrenzonenplan

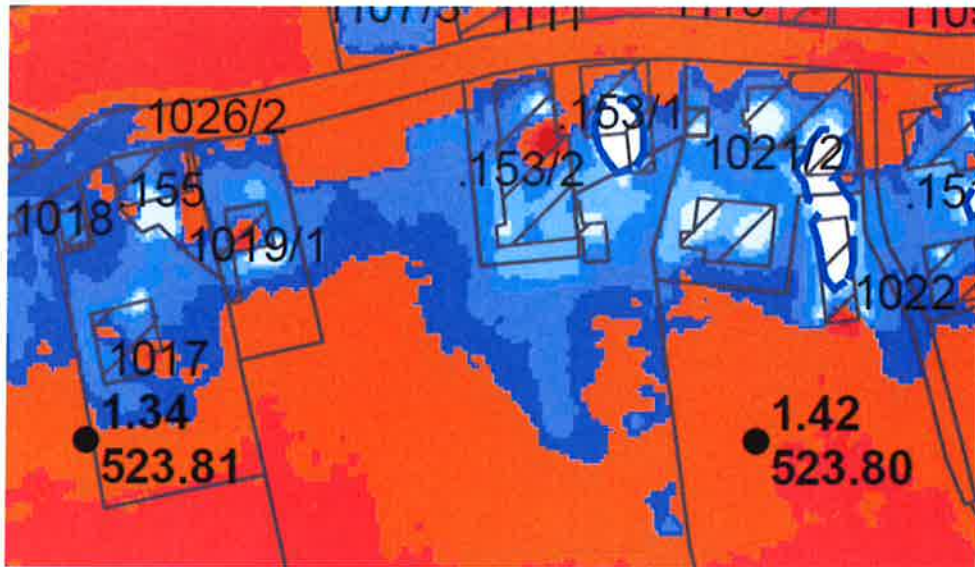


Abb. 2: Wassertiefenplan

HQ₃₀ Überflutungsbereich:

Das Grundstück befindet sich überdies im HQ₃₀ Überflutungsbereich.

Gutachten:

Um Schäden an Objekten, welche bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis entstehen können, geringer zu halten, kann dem Bauvorhaben in der Gelben Zonen aus wasserbautechnischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn die Bauten hochwassersicher (wasserdichte Bauweise bis Kote 523,80 m) hergestellt werden. Grundsätzlich ist das Gelände bis auf diese Höhe anzuheben, bzw. erscheint auch eine Kombination aus Anhebung und mobilen Elementen zulässig.

Diesbezüglich werden nachfolgend Auflagen vorgeschlagen, welche eine auftriebssichere und wasserdichte Bauweise gewährleisten.

Da aufgrund der Seebildung im Bemessungsfall eine Verschärfung der Abflusssituation lokal ausgeschlossen werden kann und durch die sich in Planung befindlichen überregionalen Retentionsräume unter Berücksichtigung der verringerten natürlichen Überflutungsvolumen im Bereich Strass und Buch berechnet wurden, wird eine zukünftige Beeinträchtigung Dritter als unwahrscheinlich erachtet.

Auflagenvorschlag:

- Sämtliche unter der oben angegebenen Höhe liegenden Bauteile sind in wasserdichter auftriebssicherer Bauweise auszuführen. Die wasserdichte Bauweise ist von der ausführenden Firma zu bestätigen.
- Der Kanalanschluss ist mit einer Rückstauklappe auszustatten. Der Einbau ist durch die ausführende Firma zu bestätigen.
- Sämtliche Durchführungen (Wasser, Elektro, Abwasser,...), welche unter der oben angegebenen Höhe liegen, sind unter Berücksichtigung des geodätischen Druckes dauerhaft abzudichten. Die Dichtheit ist von der ausführenden Firma zu betätigen.

- Eventuelle Außenwandöffnungen des **Kellers** (z.B. Lüftungs- und Lichtschächte) sind ebenfalls bis auf die oben angeführte Höhe wasserdicht hochzuziehen und gegen Auftrieb zu sichern. Die hochwassersichere und wasserdichte Errichtung ist von der ausführenden Firma zu bestätigen.
- Die Treppe ist mit Baumaterialien auszuführen, welche einem Hochwasserangriff standhalten (z.B. Beton, Stahl, ...) sowie statisch ausreichend und auftriebssicher zu fundieren. Die auflagengemäße Errichtung der Fundamentierung ist mittels Lichtbilder zu dokumentiert und von der ausführenden Firma zu bestätigen.
- Alle unter der oben angegebenen Höhe gelagerten bzw. **abgestellten Materialien, Gerätschaften, Fahrzeuge** etc. sind bei einem aufkommenden Hochwasserereignis, in hochwassersichere Bereiche, zu verbringen.
- Tanks mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. **Öltanks**) sind auftriebssicher und gegen Kippen zu verankern.

IV. Auflagen aufgrund der Stellungnahme der Leitungsbetreiber:

TINETZ-Stromnetz Tirol AG

Der Bauwerber hat vor Baubeginn mit der TINETZ-Tiroler Netze GmbH zur Feststellung der Lage von Erdkabeln, sonstiger unterirdischer Einbauten und Freileitungen auf dem Baugrundstück das Einvernehmen herzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für etwaige Arbeiten außerhalb des Baugrundstückes. Arbeiten im Bereich von Erdkabeln, sonstiger unterirdischer Einbauten und Freileitungen sind nachweisbar eine Woche vorher der TINETZ-Tiroler Netze GmbH anzuzeigen (Telefonnummer +43 (0)50708 190).

Wir weisen darauf hin, dass die Stromversorgungsanlagen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH ständig unter Spannung stehen und jede Beschädigung sowie Berührung lebensgefährlich ist!

Es ist Sache des Bauwerbers, die bauausführenden Firmen bzw. alle beim Bau Beschäftigten auf alle diese Voraussetzungen und Umstände hinzuweisen.

TIGAS

Bei Grabungsarbeiten im Straßenbereich ist die TIGAS-Erdgas Tirol GmbH spätestens 10 Tage vor Baubeginn zu verständigen, damit die Rohrleitungsachse ausgesteckt und falls erforderlich Vorsorge für die Stellung einer Bauaufsicht getroffen werden kann. Den Anordnungen der Bauaufsicht der TIGAS zur Hintanhaltung von Schäden und Gefahren an den Erdgasleitungen ist Folge zu leisten. Bei Gefahr im Verzug ist die TIGAS zu Ersatzvornahmen berechtigt.

V. Projektfixpunkt:

Im Zuge der Bauverhandlung wurde der Projektfixpunkt um 20 cm tiefer gelegt, sodass schlussendlich die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß auf 523,80 m zu liegen kommt. Die Pläne wurden inklusive des Lageplanes (§ 24) handschriftlich ausgebessert.

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!

Kostenspruch

Für diese Bewilligung werden

• gemäß den Bestimmungen der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007 - GVAV, LGBl.Nr. 31/2007, i. d.g.F., eine Verwaltungsabgabe von	€	699,00
• gemäß den Bestimmungen Kommissionsgebührenverordnung 2017 – KgebV, LGBl. Nr. 28/2017, i. d. g. ,F., eine Kommissionsgebühr (2 halbe Stunde à € 17,50)	€	35,00
• Sachverständigengebühr (4/2 Stunden)	€	384,00
Gesamt:	€	<u>1.118,00</u>

Dieser Betrag ist – zusammen mit den Bundesgebühren – binnen zwei Wochen ab Rechtskraft des gegenständlichen Bescheides zur Einzahlung zu bringen.

Hinweis:

Darüber hinaus sind für die Vergebühung des Ansuchens, der Beilagen und der Niederschrift gemäß den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957, BGBl, 267/1957, i. d.g.F., **€ 103,10** (Verzeichnis Nr. 27/2017).

Der zur Einzahlung zu bringende Gesamtbetrag beläuft sich somit auf **€ 1.221,10** und kann mittels beiliegendem Erlagschein oder auf sonstige geeignete Weise entrichtet werden.

Gemäß § 7 (1) Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz 2011 entsteht mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung für den Zu- oder Neubau eines Gebäudes für den Eigentümer des Bauplatzes, auf den sich die Baubewilligung bezieht, die Verpflichtung zur Leistung eines Beitrages zu den Kosten der Verkehrserschließung. Dieser Betrag wird nach Baubeginn bescheidmäßig zur Zahlung vorgeschrieben.

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 Zustellung des Bescheides im Gemeindeamt der Gemeinde Strass schriftlich einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Die Behörde hat

jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,00 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. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mittels „Finanzamtszahlung“ sind als Steuernummer/Abgabenkontonummer „109999102“, als Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“ und als Zeitraum das Datum des Bescheides anzugeben. 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

Zu gegenständlichem Bauvorhaben hat gemäß §§ 40 bis 42 AVG 1991 und § 25 Tiroler Bauordnung 2011 eine mündliche Verhandlung vor Ort stattgefunden. Dabei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Parteienäußerungen:

Die Nachbarin Mag. Barbara Schmidt hat bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand und hat sich vor Protokollierung entfernt.

Die anderen Nachbarn sind trotz zeitgerechter Ladung nicht erschienen.

Die Vertreterin des öffentlichen Gutes hat bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand gegen das Bauvorhaben.

Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen:

Das Bauvorhaben wurde auf seine Übereinstimmung mit den geltenden Bestimmungen der aktuellen Tiroler Bauordnung und den Technischen Bauvorschriften sowie auf die Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen überprüft. Die Überprüfung ergab eine vollständige

Konformität mit allen geltenden Bestimmungen und ist demnach und nach aktuellem Stand der Technik als durchführbar und genehmigungsfähig zu bewerten.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung und Einhaltung der nunmehr im Spruch aufgenommenen Auflagen besteht kein Einwand gegen die Bewilligung des beantragten Bauvorhabens.

Stellungnahme des Bauwerbers:

Die Bauwerber nehmen das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis und sichern die Einhaltung gemachter Auflagen und Bedingungen zu.

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

Aus den im Zuge des Ermittlungsverfahrens eingeholten Stellungnahmen ergeben sich bei Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat somit ergeben, dass das gegenständliche Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspricht. Nachbarrechte im Sinne des § 26 Abs. 3 TBO 2011 werden nicht berührt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

Der Bürgermeister



Ing. Karl Eberhart

Anlagen

Einreichpläne (2fach)

Baubeginn- und Bauvollendungsmeldung

Zahlschein

Ergeht an:

Priska und Patrick Winkler, Lindenweg 4, 6263 Fügen - als Bauwerber (2fach)

Arch. DI Michaela Mair, Schneeberggasse 21, 6020 Innsbruck – als verantw. Planerin per E-Mail

Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft, Valiergasse 1, 6020 Innsbruck

Finanzamt Kufstein-Schwaz, Bewertungsstelle

Gemeindekasse

Bauakt