



STADT INNSBRUCK



A-6010 INNSBRUCK, MARIA-THERESIEN-STRASSE 18

An die
Musterhauspark Errichtung Verwaltung
Beteiligung GmbH

Fürstenweg 87
6020 Innsbruck

MAGISTRATSABTEILUNG III
Amt für Bau-, Wasser und Anlagenrecht

TELEFON+43 (0) 512 / 53 60-4120
FAX+43 (0) 512 / 53 60-1744

post.baurecht@innsbruck.gv.at
www.innsbruck.at

SACHBEARBEITER

Mag. Pollanz

E-MAIL

post.baurecht@innsbruck.gv.at

INNSBRUCK, AM

27.10.2009

ZI. III-11215/2009/RR/Pz

**Bleichenweg 13-17
Projektänderung des Musterhausparks
Befristete Bewilligung gem. § 44 TBO 2001**

B e s c h e i d

Die Musterhauspark Errichtung Verwaltung Beteiligung GmbH hat um die Erteilung der Baubewilligung für die Projektänderung im Anwesen Bleichenweg 13-17 angesucht.

B a u b e s c h r e i b u n g

Mit Bescheid des Stadmagistrates Innsbruck vom 25.05.2009, ZI. III-2422/2009/RR/Pz, wurde die Baubewilligung zur Errichtung eines Musterhausparks auf den Grundstücken Nr. 665 und 579/2, beide KG Amras, erteilt. Nunmehr ist geplant, dieses Bauvorhaben in folgenden Punkten abzuändern bzw. zu erweitern:

Haus 1 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 15):

Neuplanung / Umplanung:

Das Gebäude besteht aus Erdgeschoß und Obergeschoß, die nordwestseitige Außenwand wird hierbei unter einem Winkel von 75° überhängend ausgeführt. Als Dachkonstruktion wird ein Flachdach errichtet. Die Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe = 0,52 m höher als der Kanaldeckel am nördlichen Ende des Radweges. Die Oberkante der Attika über dem Dachgeschoß ist darauf bezogen mit +6,29 fixiert.

Haus 2 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 15a):

Änderung der Höhenlage:

Die neue Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe (gegenüber bisher 566,62).

Haus 3 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 15b):

Änderung der Dachform sowie der Lage und der Höhenlage:

Unter Beibehaltung der Grundrisse wird anstelle des bisher geplanten Satteldaches nunmehr ein Walmdach mit einer Neigung von 22° errichtet.

Die Lage des Gebäudes am Bauplatz wird dahingehend verändert, dass das Musterhaus um ca. 0,35 m nach Nordwesten hin verschoben wird.
Die neue Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe (gegenüber bisher 566,60).

Haus 4 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 15c):

Änderung der Grundrissgestaltung im OG und Änderung der Höhenlage:
Die nordwestseitige Außenwand im Obergeschoß wird um 1 m nach außen verschoben, damit einher geht eine Änderung der Grundrissgestaltung und der Fassaden.
Die neue Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe (gegenüber bisher 566,75).

Haus 6 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 13):

Änderung der Höhenlage:
Die neue Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe (gegenüber bisher 566,60).

Haus 7 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 13b):

Änderung der Dachform und der Höhenlage, Drehung des Gebäudes am Bauplatz:
Unter Beibehaltung der Grundrisse wird anstelle des bisher geplanten Walmdaches nunmehr ein Satteldach (mit Querfirst) mit einer Neigung von 27° errichtet. In diesem Zuge wird auch die Traufhöhe um 0,84 m und die Firsthöhe um 0,52 m reduziert, wodurch nunmehr im Obergeschoß zum Teil Dachschrägen vorhanden sind.
Das Gebäude wird am Bauplatz derart gedreht bzw. neu situiert, dass nunmehr die südostseitige und die nordwestseitige Fassade parallel zu den jeweiligen Teilungslinien angeordnet sind.
Die neue Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe (gegenüber bisher 566,93).

Haus 8 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 13c):

Änderung der Höhenlage:
Die neue Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe (gegenüber bisher 566,90).

Haus 9 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 13a):

Zusätzliches Haus:
Dieses „Musterhaus“ dient der Einrichtung und dem Betrieb eines Möbelhandels. Das Gebäude besteht aus Erdgeschoß und Obergeschoß, als Dachkonstruktion wird ein Flachdach errichtet. Als Besonderheit bei diesem Gebäude tritt eine transparente Photovoltaik-Anlage in der südostseitigen Fassade (im vorspringenden Teil des Obergeschoßes) in Erscheinung.
Die Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe = 0,52 m höher als der Kanaldeckel am nördlichen Ende des Radweges. Die Oberkante der Attika über dem Dachgeschoß ist darauf bezogen mit +7,01 fixiert.

Haus 10 (künftige Hausbezeichnung Bleichenweg 17):

Neuplanung / Umplanung:
Dieses Gebäude besteht aus dem eigentlichen Musterhaus (Erd- und Obergeschoß) mit angebauter Pergola sowie einem erdgeschoßigen Anbau, in dem ein zusätzliches Büro untergebracht ist. Als Dachkonstruktion wird über dem Musterhaus ein Pultdach mit einer Neigung von 2% errichtet und über dem erdgeschoßigen Anbau ein Flachdach mit umlaufender Attika. In die südostseitige und in die nordostseitige Fassade werden teilweise Photovoltaik-Elemente eingebaut, zusätzlich werden weitere Elemente südostseitig vor dem Büro schräg vor der Fassade aufgestellt.
Die Höhenlage ist wie folgt fixiert: ± 0.00 = Oberkante Fußboden im EG = 566,70 absolute Höhe = 0,52 m höher als der Kanaldeckel am nördlichen Ende des Radweges. Die

maximale Wandhöhe beträgt beim Musterhaus 6,65 m, die Wandhöhe beim erdgeschoßigen Büro beträgt 3,55 m, jeweils vom anschließenden Gelände aus gemessen.

Fertigteilvergaragen (neu dazu):

Südöstlich in einem Abstand von ca. 17 m vom Haus 10 werden zwei Stahlbetonfertigergaragen aufgestellt.

Abstellplätze:

Laut Stellungnahme der Stadtplanung sind für das geplante Bauvorhaben nunmehr 27 Abstellplätze erforderlich. Insgesamt werden auf den beiden Bauplätzen 28 Abstellplätze errichtet.

Baumasse:

Gemäß § 2 (3) c TVAAG (bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes) keine Baumasse, da für den geplanten Musterhauspark wegen der Flächenwidmung „Freiland“ nach § 44 TBO eine befristete Baubewilligung erteilt wird.

Spruch

Gemäß § 44 Tiroler Bauordnung 2001 wird Ihnen hiemit die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen, **befristet bis längstens 15.06.2014**, unter folgenden Auflagen erteilt:

Bau- und Feuerpolizei:

1. Für das Haus 8 ist vor Baubeginn der Baupolizei eine Kurzbeschreibung über die von einem hierzu Befugten durchgeführten statischen Nachweise unaufgefordert vorzulegen.
Diese Bestätigung hat jedenfalls zu beinhalten:
 - a) Kurzbeschreibung der statischen Tragsysteme,
 - b) verwendete Baustoffe, Baustoffgüten,
 - c) Lastannahmen,
 - d) Berechnungsgrundlagen, Normen, Gesetze.
2. Bei sämtlichen Flachdächern muss entweder die oberste Schicht aus mindestens 5 cm Kies bzw. Gleichwertigem bestehen oder die Abdichtung zumindest der Euroklasse des Brandverhaltens $B_{ROOF}(t1)$ entsprechen.
3. In jedem der einzelnen Musterhäuser ist im Erdgeschoß an gut sichtbarer Stelle ein Handfeuerlöscher der Type S6 zu montieren.
4. An allen absturzgefährdeten Stellen sind der OIB-Richtlinie 4, Punkt 4 bzw. dem § 26 der TBV 2008 entsprechende Geländer, Brüstungen oder Verglasungen zu errichten.
5. Hinsichtlich Glastüren, Glasfüllungen in Türen, Glaswänden, Glasdächern, Oberlichtern und dergleichen sind die diesbezüglichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4, Punkt 5.1 und Punkt 5.3 bzw. des § 27 der TBV 2008 einzuhalten.
6. Im Hinblick auf die in den einzelnen Musterhäusern geplanten unterschiedlichen Heizsysteme sind jeweils die diesbezüglichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2, Pkt. 3.7 bis 3.9 einzuhalten.
7. Da der Abstand zwischen dem Haus 7 und dem Haus 8 weniger als 4 m beträgt (gemessen von der südlichen Außenwand des Technikraumes beim Haus 8 bis zum Vordach des Hauses 7), sind folgende zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen zu treffen: Sämtliche Umfassungsbauteile des Technikraumes, welche näher als 4 m an das

Vordach des Hauses 7 heranreichen (in der Horizontalen gemessen), müssen der Feuerwiderstandsklasse REI 60 entsprechen.

8. Die Konstruktionen der Eingangsüberdachungen bei den Häusern 2 und 3 sowie die der Terrassenüberdachung beim Haus 3 müssen zur Gänze aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2 entsprechen.
9. Sämtliche Zugänge zu den einzelnen Häusern sind barrierefrei zu gestalten (Ausführung gem. Pkt. 8 der OIB-Richtlinie 4).
10. Die begehbare Verglasung im Haus 10 (Wolf Musterhaus) ist entsprechend den diesbezüglichen Bestimmungen der ÖNORM B 3716-4 auszuführen.

Amt der Tiroler Landesregierung Baubezirksamt Innsbruck Straßenbau:

11. Die geplanten Objekte sind lagemäßig entsprechend den Einreichungsplänen auszuführen.
12. Die Ein- und Ausfahrt, abzweigend von der Landesstraße, hat über die bestehende Zufahrt zum Sportfachmarkt Eybl auf Gst. Nr. 664/1 KG. Amras, gemäß Gestattungsvertrag des Baubezirksamtes Innsbruck GZ. b 13699/4-2006 vom 16.11.2006 mit den darin festgelegten Bedingungen zu erfolgen. Eine neue Zufahrt darf nicht angelegt werden.
13. Während des Baues und der Benützung der Anlage darf der Verkehr auf der Straße weder behindert noch gefährdet werden. Das Stehen lassen von Fahrzeugen, die Ablagerung von Baumaterial oder die Durchführung von Arbeiten auf Straßengrund ist verboten

Kosten

Für diese Bewilligung ist gemäß den Bestimmungen der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. für Tirol Nr. 31/2007, Anlage zu § 1 Abs. 1, Besonderer Teil, I. Baurecht (Tiroler Bauordnung 2001), Zif. 22) Bewilligung von baulichen Anlagen vorübergehenden Bestandes (§ 44 Abs. 1) eine Verwaltungsabgabe von € 35,- einzuzahlen.

Für die Vergebührung des Ansuchens und der Beilagen sind gemäß den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957, BGBl. 26/1957 i.d.g.F. € 154,80 zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab der Zustellung das Rechtsmittel der Berufung hieramts eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, telegraphisch, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder auf andere technisch mögliche Weise einzubringen. Sie hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Begründung

§ 44 Tiroler Bauordnung 2001 lautet:

- (1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, kann anstelle eines Bauansuchens nach § 21 oder einer Bauanzeige nach § 22 um die Erteilung einer befristeten Bewilligung angesucht werden.
- (2) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Im Ansuchen sind der vorgesehene Verwendungszweck und die Dauer, für die die betreffende bauliche Anlage errichtet werden soll, anzugeben. Dem Ansuchen sind weiters die im § 21 Abs. 2 genannten Unterlagen und eine technische Beschreibung des Bauvorhabens, erforderlichenfalls ergänzt durch entsprechende planliche Darstellungen, in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.
- (3) Bei der Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 kann die Behörde unter Bedachtnahme insbesondere auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlage von der Einhaltung bestimmter bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften absehen, wenn sichergestellt ist, dass
 - a) den maßgebenden bautechnischen Erfordernissen und
 - b) den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen und der Sicherheit von Sachen, durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird. Zu diesem Zweck kann die Bewilligung weiters mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden, soweit das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Im Übrigen gilt § 26 Abs. 8 und 9 sinngemäß.
- (4) Die Bewilligung ist befristet auf einen Zeitraum, der dem voraussichtlichen Bedarf an der betreffenden baulichen Anlage entspricht, längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung zu erteilen. Auf Antrag des Inhabers der Bewilligung kann diese einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn die betreffende bauliche Anlage weiter benötigt wird und die Voraussetzungen nach Abs. 3 weiterhin vorliegen. Um die Erstreckung der Bewilligung ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt.
- (5) Nach dem Ablauf der Bewilligung hat der Inhaber der Bewilligung die bauliche Anlage zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Maßnahmen aufzutragen.
- (6) Im Übrigen gelten § 29 Abs. 1 und 5, § 31, § 32, § 33 Abs. 1, 3 und 5, § 34, § 35 Abs. 1 und 2, § 37 Abs. 4, § 38 und § 39 sinngemäß.

Den eingeholten Stellungnahmen der Bau- und Feuerpolizei und der Stadtplanung ist zu entnehmen, dass gegen eine bis 15.06.2014 befristete Bewilligung kein Einwand besteht und war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Beilagen

Zwei genehmigte Plansätze folgen in der Beilage mit.

Für den Stadtmagistrat

Mag. Pollanz e.h.

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:
Giuliano



Weitere Ausfertigungen ergehen an:

1. die Bau- und Feuerpolizei, hier, zur Kenntnis, unter Anschluss eines genehmigten Plansatzes, per e-mail: post.baupolizei
2. die Magistratsabteilung IV, Gemeindeabgaben, per e-mail: post.gemeindeabgaben
3. das Amt für Straßenbetrieb, per e-mail: post.strassenbetrieb
4. die Stadtplanung, Referat für Bauberatung, Gestaltung und Ortsbildschutz, per e-mail: post.stadtplanung
5. die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG, Infrastruktur, per e-mail: a.lehmphuhl@ikb.at
6. die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG, Geschäftsbereich Abfallwirtschaft, Abteilung Abfallsammlung, per e-mail: a.lehmphuhl@ikb.at
7. die Stadtbuchhaltung, hier,
€ 35,-- auf Hhst. 2/920000+856345 (Kostenstelle: 3310011) – Abgabenr. 5868
€ 154,80 auf Hhst. 0/000000+365715 – Abgabenr. 29
12. das Finanzamt Innsbruck, Bewertungsstelle, per e-mail: paul.gspan@bmf.gv.at