



Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Gewerbe

Tamara Ortner

lt. Verteiler

Telefon +43 5372 606 6169

Fax +43 5372 606 746160

bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at

**Dr. Hannes Oberhofer, Unterkramsach 107, 6233 Kramsach
Neubau Natur Pool auf Gst. 1482 KG Voldöpp**

Baubewilligung

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

KU-BAUR/B-245/1-2024

Kufstein, 16.04.2024

KUNDMACHUNG

Dr. Hannes Oberhofer, Unterkramsach 107, 6233 Kramsach hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, aufgrund der Übertragungsverordnung LGBl. Nr. 124/2018 vom 30.10.2018, um die Baubewilligung für den Neubau eines Natur Pools auf Gst. 1482 KG Voldöpp, im Wesentlichen zusammengefasst wie folgt angesucht:

Baubeschreibung inkl. Befund

Mit dem gegenständlichen Bauvorhaben wird von Herrn Oberhofer Hannes, wohnhaft in 6233 Kramsach, Unterkramsach 107 (Adresse lt. GB-Auszug: 6241 Radfeld, Siedlung 121), der Antrag für die baubehördliche Genehmigung für die Errichtung eines Naturpools in Stahlbetonbauweise auf Gst.-Nr. 1482, EZ. 164, KG 83121 Voldöpp gestellt.

Die Einreichunterlagen wurden von der Riml & Thaler GmbH., 6450 Sölden, Rechenaustraße 2, erstellt. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Eigentum des Bauwerbers.

Die Situierung des Naturpools ist im Gartenbereich des Bestandsgebäudes, südlich vom Wohnhaus bzw. nordwestlich vom 1992 bewilligten Zubau geplant und im § 31 TBO-Lageplan ersichtlich.

Das geplante Betonbecken weist Innenabmessungen von ca. 9,00 x 4,00 m bzw. Außenabmessungen (inkl. Schacht für Poolabdeckung) von ca. 10,45 x 4,50 m auf. Die Wassertiefe beträgt ca. 1,40 m, die Beckentiefe ca. 1,45 m. Geplant ist eine 25 cm starke Stahlbetonbodenplatte, umlaufende, 25 cm starke Stahlbetonwände und an der Nordostseite des Beckens soll ein Schacht mit Innenabmessungen von ca. 0,70 x 4,00 m – offensichtlich für eine Poolabdeckung – errichtet werden.

Weiters ist an der Nordostseite eine Bodenplatte mit OK. -1,12 m mit Abmessungen von ca. 1,60 x 4,50 m geplant. Im Bereich dieser vorspringenden Bodenplatte kommt die Technik für den Naturpool (Filterbox und Skimmer) zur Ausführung.

Wasseraufbereitung / Wasserqualität:

Die Sicherstellung der Wasserqualität für die Badenutzung erfolgt ohne Zugabe von Chemikalien. Die Wasserreinigung wird durch das Wirkungsgefüge zwischen Phyto- und Zooplankton, durch die gezielte Umwälzung des Teichwassers und über einen Biofilter erreicht.

Weiters wird durch einen Phosphor-Filter ständig Phosphor gebunden. Durch die Bindung des Nährstoffes wird den Algen die Lebensgrundlage entzogen.

Die Zufahrt vom öffentlichen Gut ist bereits bestehend und befindet sich an der Nordostseite des Grundstückes.

Bereits der Bestand verfügt über Anschlüsse an die Gemeindewasserleitung, die Gemeindekanalisation und an das Stromnetz der Tinetz-Tiroler Netze AG.

Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert.

Im Zuge der geplanten Errichtung des Naturpools werden diese bestehenden Anschlüsse entsprechend adaptiert.

- Widmung:	K - Kerngebiet § 40 (3)
- Bebauungsplan:	ist nicht vorhanden (lt. Mail BauAl. vom 14.12.2023)
- Parzelle-Nr.:	1482
- Gebäudeklasse:	nicht bekannt
- Gefahrenzonen:	Teilbereiche Rote Gefahrenzone, Rest Gelbe Gefahrenzone, HQ 30
- OK. Terrassenbelag:	+/- 0,00 = + 514,20 m ü.A
- Heizung:	für Naturpool keine
- Stellplätze:	Bestand
- Zufahrt:	Bestand vom öffentlich Gut Gst.-Nr. 2040 und 1468/1

Baustatistik lt. Bauansuchen bzw. Berechnungen des Planers:

Verbaute Fläche - Zuwachs:	47,00 m ² (Berechnung am Einreichplan)
Baumasse gemäß TROG 2022 - Zuwachs:	0,00 m ³
Baumasse gemäß TVAG, § 2 Abs. 4 - Zuwachs:	0,00 m ³
Umbauter Raum gemäß Ö-Norm - Zuwachs:	84,00 m ³

In dieser Angelegenheit findet gemäß §§ 40 - 44 AVG. 1991 und § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022 eine mündliche Verhandlung am

Donnerstag, 02.05.2024

um 09:45 Uhr im Gemeindeamt Kramsach statt.

Beteiligte können persönlich zur Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der/Die Bevollmächtigte eines/einer Beteiligten muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn sich der/die Beteiligte durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (zB einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lässt,
- wenn der/die Bevollmächtigte des/der Beteiligten seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich der/die Beteiligte durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lässt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn der/die Beteiligte gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommt.

Beteiligte können in die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, Gewerbereferat, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der **Gemeinde Kramsach** Einsicht nehmen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Kufstein wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter <https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaft-kufstein/> der Bezirkshauptmannschaft Kufstein kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen bzw. Ihr Vertreter diese versäumt. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

Beteiligte verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei uns oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein.

Wenn ein Beteiligter/eine Beteiligte jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn/sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er/sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn/sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Hinweise zum Datenschutz:

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung des Verfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter:

<https://portal.tirol.gv.at/tirol.gv.at/ItsvWeb/public/datenverarbeitungsDetailL2.xhtml?idService=2770&idGrundInformation=482>

Rechtsgrundlage: §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Gemäß § 33 der Tiroler Bauordnung 2022 sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Als **Nachbarn im Sinne der Tiroler Bauordnung 2022** gelten gemäß § 33 Abs. 2 die Eigentümer der Grundstücke, 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 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.

Für den Bezirkshauptmann:

Ortner

Anlagen:

KM Schreiben Datenschutz

TBO-Plan für Tinetz

Ergeht an:

1. Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft, #Planungsorgan, per E-Mail an: planungsorgan@tirol.gv.at
2. Abwasserverband Brixlegg und Umgebung, Römerstraße 1, 6230 Brixlegg
3. Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein, WW digital, im ELAK an: WW digital
4. Viktoria Brunner, Länd 22/1, 6233 Kramsach
5. Heike Sabine Drakakis, Paleohora 0, 73001 KRETA, GRIECHENLAND
6. Elektronische Amtstafel (<http://www.tirol.gv.at/kundmachungen>), persönlich
7. Gemeinde Kramsach, Zentrum 1, 6233 Kramsach, samt **Projekt mit der Bitte dieses zur Einsichtnahme durch Beteiligte aufzulegen und diese Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde zu verlautbaren**, als Nachbarin, Straßenverwalterin und Partei nach § 53 Abs.5 Tiroler Bauordnung 2022
8. Gemeinde Kramsach, per E-Mail an: amtsleiter@kramsach.at
9. Siegfried Geßlbauer, Unterkramsach 71/6, 6233 Kramsach
10. Maria-Luise Graber, Unterkramsach 71/1, 6233 Kramsach
11. Andreas Gruß, Faberstraße 26d, 6230 Brixlegg
12. Helmut Martin Guggenbichler, Fachental 60/1, 6233 Kramsach
13. Karin Katharine Haberl, Alpbach 655/1, 6236 Alpbach
14. Waltraud Hirschmann, Gnadenwald 95b, 6069 Gnadenwald
15. Renate Hölzl, Unterkramsach 71/5, 6233 Kramsach
16. Bernhard Jenewein, Unterkramsach 71/7, 6233 Kramsach
17. Gabriela Margarete Jordan, Unterkramsach 71/2, 6233 Kramsach
18. Josef Jordan, Unterkramsach 71/2, 6233 Kramsach
19. Markus Kaltschmid, St. Martin 12a, 6130 Schwaz
20. Martin Kaufmann, E-Zustellung
21. Lerchenberger Hans, per E-Mail an: office@hlpm.at
22. Lerchenberger Hans, Waidach 60, 6345 Kössen
23. Kerstin Hildegard Lieb, Außerberg 5/1, 6133 Weerberg
24. Christian Loinger, Unterkramsach 103/1, 6233 Kramsach
25. Dipl.-Ing. Michael Loinger, Seebühel 44/1, 6233 Kramsach
26. Viktoria Irene Niederwieser, Unterkramsach 72/9, 6233 Kramsach
27. Mag. Dr. Hannes Josef Oberhofer, per E-Mail an: h.oberhofer@oberhofer.at
28. Mag. Dr. Hannes Josef Oberhofer, Siedlung 121, 6241 Radfeld
29. Öffentliches Gut (Straßen und Wege) Kramsach, Zentrum 1, 6233 Kramsach
30. Republik Österreich, p.A. ASFINAG Alpenstraßen GmbH, Innsbruck, Rennweg 10a, 6020 Innsbruck
31. Helga Rosenauer, Unterkramsach 72/14, 6233 Kramsach
32. Andreas Stöger, Innstraße 27/Top 2, 6241 Radfeld
33. TINETZ-Tiroler Netze GmbH, per E-Mail an: bauverhandlung@tinetz.at