



Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Gewerbe

Tamara Ortner

lt. Verteiler

Telefon +43 5372 606 6169

Fax +43 5372 606 746160

bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at

**Lukas Neuschmid, 6230 Brixlegg, Innsbruckerstraße 15;
Umbau Top 33/DG von dzt. 5 Wohnungen auf 4 Wohnungen in 6233 Kramsach, Claudiaplatz 9,
Gst. 1456/1, KG Voldöpp**

Baubewilligung

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

KU-BAUR/B-21/8-2023

Kufstein, 22.04.2024

KUNDMACHUNG

Lukas Neuschmid, 6230 Brixlegg, Innsbruckerstraße 15 hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, aufgrund der Übertragungsverordnung LGBl. Nr. 124/2018 vom 30.10.2018, um die Baubewilligung für Umbau Top 33/DG von dzt. 5 Wohnungen auf 4 Wohnungen in 6233 Kramsach, Claudiaplatz 9, Gst. 1456/1, KG Voldöpp im Wesentlichen zusammengefasst wie folgt angesucht:

Baubeschreibung inkl. Befund

Nach den vorliegenden Einreichunterlagen, erstellt von Neuhauser & Laimgruber Planung GmbH., 6241 Radfeld 111A, wird von Hr. Neuschmid Lukas der Antrag für die baubehördliche Genehmigung für den Umbau von Top 33 in 5 eigenständige Wohnungen (Top 33, 40, 41, 42 und 43) im Dachgeschoss, sowie der Errichtung von 2 Whirlpools und einer Sauna auf der bestehenden Dachterrasse, auf Gst.-Nr. 1456/1, EZ. 58, KG 83121 Voldöpp, gestellt.

Der Bauwerber ist Miteigentümer der gegenständlichen Liegenschaft.

Die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie das Untergeschoss und die Tiefgarage bleiben unverändert.

Im Dachgeschoss bleiben die Wohnungen Top 30, 31 und 32 unverändert. Die bestehende Top 33 wird in 5 einzelne Top`s mit den Nr. 33, 40, 41, 42 und 43 umgebaut.

Die Gebäudehülle inkl. Dach, Fenster- und Balkontüröffnungen bleiben unverändert. Daraus ergibt sich keine Veränderung der Kubatur. Es ist geplant, durch das Entfernen bzw. Versetzen einiger Zwischenwände (alles nichttragende Wände) 5 großzügige Wohneinheiten zu erhalten.

Es werden keine statisch relevanten bzw. tragenden Bauteile abgebrochen und auch der Fluchtweg wird nicht verändert. Die neuen Zwischenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt, die Wohnungstrennwände werden, den Anforderungen entsprechend, schalltechnisch korrekt ausgeführt. Die neuen Wohnungstüren werden in der Brandschutzqualität EI₂ 30-C ausgeführt.

Zu den detaillierten Änderungen in den jeweiligen Wohnungen wird auf die Planunterlagen und die ergänzende Baubeschreibung verwiesen.

Im Bereich der nordwestseitigen Dachterrasse sollen eine Sauna mit Abmessungen von ca. 3,00 x 2,00 m sowie 2 Whirlpools errichtet werden. Die Lage dieser baulichen Anlagen ist im DG-Grundriss ersichtlich. Im Bereich der beiden Whirlpools werden Absturzsicherungen gemäß den Vorgaben der OIB-Richtlinie 4 ausgeführt.

Im Bereich Gst.-Nr. 1452 wird die Stellplatz-Nr. 30 gemäß dem Zustand in der Natur vom westlichen Ende der Parkplätze Richtung Osten versetzt.

- Widmung:	Kerngebiet § 40 (3)
- Bebauungsplan:	nicht bekannt
- Parzelle-Nr.:	1456/1
- Gebäudeklasse:	GK 4
- Gefahrenzonen:	Gelbe Gefahrenzone, HQ 30, Teilflächen im HQ 100
- OK. FFB im EG:	+/- 0,00 = + 515,92 m ü.A = Bestand
- Heizung:	Bestand
- Stellplätze:	58 sind Bestand / 57 sind erforderlich
- Zufahrt:	öffentliches Gut Gst.-Nr. 2040

Baustatistik lt. Bauansuchen bzw. Berechnungen des Planers:

Verbaute Fläche:	Bestand / keine Veränderung	m ²
Baumasse gemäß TROG 2022 - Zuwachs:	13,18	m ³
Baumasse gemäß TVAG, § 2 Abs. 4 - Zuwachs:	13,18	m ³
Umbauter Raum gemäß Ö-Norm - Zuwachs:	13,18	m ³
Wohnnutzfläche Bestand Top 33:	397,57	m ²
Wohnnutzfläche Top 33 neu:	67,35	m ²
Wohnnutzfläche Top 40 neu:	51,86	m ²
Wohnnutzfläche Top 41 neu:	44,59	m ²
Wohnnutzfläche Top 42 neu:	68,58	m ²

Wohnnutzfläche Top 43 neu:	88,93 m ²
Wohnnutzfläche Allgemeinbereich neu:	75,57 m ²
Gesamtnutzfläche Top 33 bis 43 inkl. Allgemeinbereich:	396,88 m ²

Die Gesamtnutzfläche verringert sich im Vergleich zum Bestand um 0,70 m²

Durch den geplanten Umbau im Dachgeschoss sind gemäß Stellplatzrichtlinie der Gemeinde Kramsach insgesamt 57 Stellplätze erforderlich. 58 Stellplätze (8 unterirdisch und 50 oberirdisch) sind vorhanden.

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

Dienstag, 07.05.2024

um 08:45 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

1758-ein-Übersicht - 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. Doris Katharina Arzberger, Claudiaplatz 9/31, 6233 Kramsach
4. Magdalena Atzl, Naglweg 7, 6136 Pill
5. Julia Autengruber, Weißach 7a/1, 6391 Fieberbrunn
6. Lisa Bacher, Ramsau 40, 6252 Breitenbach am Inn
7. Monika Bachleitner, Claudiaplatz 9/23, 6233 Kramsach
8. Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein, WW digital, im ELAK an: WW digital
9. Josef Bauer, Josef-Rheinberger Straße 13, 9490 VADUZ, LIECHTENSTEIN
10. Manuel Brandstätter, Claudiaplatz 9/3, 6233 Kramsach
11. DS Holding GmbH, Brixlegg, Niederfeldweg 9c, 6230 Brixlegg
12. Philipp Friedrich Eberharter, Claudiaplatz 9/17, 6233 Kramsach
13. Elektronische Amtstafel (<http://www.tirol.gv.at/kundmachungen>), persönlich
14. Stefan Fill, Claudiaplatz 9/10, 6233 Kramsach
15. Joachim Alfred Franz, E-Zustellung
16. 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
17. Gemeinde Kramsach, per E-Mail an: amtsleiter@kramsach.at
18. Rene Goßner, Högweg 25/1, 6133 Weerberg
19. Dr. med. Markus Richard Gotwald, Claudiaplatz 9/16, 6233 Kramsach
20. Johann Grünauer, Amerling 28/1, 6233 Kramsach
21. Christian Hausberger, Ebnat 36/6, 6233 Kramsach
22. Daniel Johannes Hechenblaickner, Neudorf 55/1, 6235 Reith im Alpbachtal
23. Matthias Hannes Otto Heiß, Claudiaplatz 9/13, 6233 Kramsach
24. Ing. Siegfried Hollaus, Oberberg 7, 6252 Breitenbach am Inn
25. Anita Caecilia Hotter, Claudiaplatz 11/1, 6233 Kramsach
26. Helmut Hotter, Claudiaplatz 13/1, 6233 Kramsach
27. Harald Laurenz Kreidl, Claudiaplatz 9/1, 6233 Kramsach
28. Benjamin Pascal Laiminger, Huberstraße 32/2, 6200 Jenbach
29. Lerchenberger Hans, Waidach 60, 6345 Kössen
30. Lerchenberger Hans, per E-Mail an: office@hlpm.at
31. Paul Lorenz, Claudiaplatz 10/2, 6233 Kramsach
32. Karin Maria Madersbacher, Innsbrucker Straße 25, 6230 Brixlegg
33. Mag. phil. Werner Margreiter, Penningbergstraße 52c, 6361 Hopfgarten im Brixental

34. Barbara Marianne Claudia Marksteiner, Claudiaplatz 9/27, 6233 Kramsach
35. Johannes Josef Mittner, Römerstraße 17a, 6230 Brixlegg
36. Claudia Moser, Claudiaplatz 9/14, 6233 Kramsach
37. Theresa Moser, Claudiaplatz 9/19, 6233 Kramsach
38. Ulrike Franziska Moser, Sankt Gertraudi 40a/1, 6235 Reith im Alpbachtal
39. Josef Nederegger, Wittberg 85/1, 6233 Kramsach
40. Neuhauser & Laimgruber Planung GmbH, per E-Mail an: office@domobau.at
41. Lukas Thomas Neuschmid, Innsbrucker Straße 15/Top 2, 6230 Brixlegg
42. Lukas Thomas Neuschmid, per E-Mail an: lukas@neuschmid.at
43. Öffentliches Gut (Straßen und Wege) Kramsach, Zentrum 1, 6233 Kramsach
44. Heidelinde Gisela Ostermann, Ländbühel 28a/1, 6233 Kramsach
45. Helmut Georg Ostermann, Ländbühel 28a/1, 6233 Kramsach
46. Martina Ostermann, Am Bergl 46/2, 6233 Kramsach
47. Sandro Johannes Ostermann, Am Bergl 46/2, 6233 Kramsach
48. Österreichische Bundesforste AG, Pummergasse 10-12, 3002 Purkersdorf
49. Ing. DI (FH) Jürgen Franz Rupp MSc, Rohrgasse 3/Stg. 7/Top 8, 2500 Baden
50. Philipp Schwaighofer, Claudiaplatz 9/26, 6233 Kramsach
51. Harald Anton Steinlechner, Länd 70/1, 6233 Kramsach
52. TINETZ-Tiroler Netze GmbH, per E-Mail an: bauverhandlung@tinetz.at
53. Dominik Wartlsteiner, Herrnhausplatz 11/Top 1, 6230 Brixlegg
54. Julia Maria Wartlsteiner, Herrnhausplatz 11/Top 1, 6230 Brixlegg
55. Dipl.-Ing. Manuel Wukowitsch BSc, Dorfstraße 84/3, 6241 Radfeld