

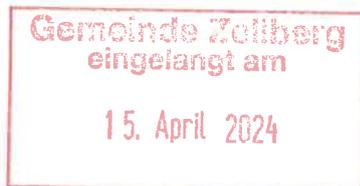


Amtssigniert. SID2024041075458
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Gewerbe und Wirtschaft

Mag. Rene Winkler
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
+43 5242 6931 5870
bh.schwaz@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

lt. Verteiler



Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
SZ-BA-1562/3/3-2024
Schwaz, 04.04.2024

Simon Mair, Zellberg;
Nutzungsänderung in einem Teilbereich des Bestandsgebäudes auf Gp. .31/1 KG Zellberg
baurechtliches Verfahren

KUNDMACHUNG

Herr Simon Mair, Zellberg 181/1, 6277 Zellberg, hat mit Schreiben vom 12.03.2024, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz eingelangt am 21.03.2024, um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für eine Nutzungsänderung im Bestandsgebäude auf Gp. .31/1 KG Zellberg angesucht.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Im ursprünglichen Betriebsgebäude der Fa. AL-KO Kober Ges.m.b.H und anschließend von der Fa. GA Actuation Systems GmbH in Zellberg auf Gp. .31/1 KG Zellberg ist geplant, den bau- und gewerberechtlich genehmigten Bürobereich leicht umzubauen und als Schiverleih ohne Servicebearbeitung, Küche für die MitarbeiterInnen, sowie Aufenthaltsraum für die MA im Erdgeschoss und Mitarbeiterunterkünfte in den Obergeschossen zu nutzen.

Schon im Produktionsbetrieb der eingangs erwähnten Vornutzer, wurde der Bürobereich brandschutztechnisch von den direkt angebauten Produktions- und Lagerbereichen getrennt ausgeführt.

Die Wände zwischen den unterschiedlich genutzten Bereichen, wurden in massiver gemauerter Form errichtet. Die schon vorhandenen eingebauten Verbindungstüren sind als Brandschutztüren in der Qualifikation T 30 als Bestand vorhanden.

Die brandschutztechnische Trennung der beiden unterschiedlich genutzten Räumlichkeiten bleiben auch in der zukünftigen Nutzung erhalten.

Aufgrund des Ansuchens des Herrn Simon Mair um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die vorhin angeführte Nutzungsänderung beim Bestandsgebäude auf Gp .31/1 KG Zellberg hat sich ergeben, dass eine mündliche Verhandlung nicht erforderlich ist.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zum

Freitag, den 03.05.2024

bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, 2. Stock, Zimmer 203, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde **Zellberg** zur Einsicht auf.

Sie können bis zu diesem Zeitpunkt vom **Recht auf Parteigehör** Gebrauch machen und eine Stellungnahme abgeben. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz ist eine vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter erforderlich.

Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen gegen das Vorhaben berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt vorgebracht werden.

Beteiligte können selbst eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

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 erscheint.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Kundmachung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz kundgemacht.

Beteiligte verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens bis zum oben angeführten Zeitpunkt während der Amtsstunden bei uns Einwendungen erheben.

Rechtsgrundlage: §§ 37, 39 und 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.

Erght an:

1. Herrn Simon Mair, Zellberg 181/1, 6277 Zellberg; (RSb)
2. die AUTARC ZT GmbH, z.H. Herrn Arch. DI Armin Autengruber, Huberstraße 34c, 6200 Jenbach; als hochbautechnischer Sachverständiger, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme; (*unter Anschluss des Bescheids über die Bestellung zum hochbautechnischen Sachverständigen und von Projektunterlagen*)
3. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, z.H. Herrn Ing. Helmut Agostini, Sterzinger Straße 2 (Stöcklgebäude), 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme; (*Projektunterlagen liegen bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz zur Stellungnahme und Beurteilung auf*)
4. die Planungsbüro Breuß GmbH, Unterberg 170, 6278 Hainzenberg, als Projektant, zur Kenntnis; (per E-Mail)
5. die GA Immobilien GmbH, Zellbergeben 38, 6277 Zellberg; (RSb)
6. Herrn Hermann Huber, Zellbergeben 16, 6277 Zellberg; (RSb)
7. die Hermann Huber Autohaus Ges.m.b.H., Zellbergeben 16, 6277 Zellberg; (RSb)
8. Herrn Markus Lackner, Zellbergeben 35, 6277 Zellberg; (RSb)
9. Herrn Helmut Steiner, Zellbergeben 36/1, 6277 Zellberg; (RSb)
10. Frau Gertraud Eberharter, Milser Straße 10/Haus 5, 6060 Hall in Tirol; (RSb)
11. die Gemeinde Zellberg (*3-fach*), mit der Bitte um Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel bzw. um persönliche Verständigung der Nachbarn, soweit sie nicht bereits im Verteiler der Kundmachung angeführt sind; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
12. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler

Angeschlagen an der Amtstafel
des Gemeindeamtes Zellberg
vom 16.04.2024 bis 03.05.2024
Der Bürgermeister:

