



Mag. Rene Winkler

Telefon +43 5242 6931 5870

Fax +43 5242 6931 745805

bh.schwaz@tirol.gv.at

DVR:0016055

**Rupert Binder, Hainzenberg;**  
**Gastgewerbe - Berghotel "Gerlosstein" auf Gp. 992/7 KG Hainzenberg**  
**Zu- und Umbau**  
**bau- und gewerberechtliches Verfahren**

Geschäftszahl SZ-BA-1277/1/26-2018

Schwaz, 08.05.2018



## KUNDMACHUNG

Herr Rupert Binder, Gerlosstein 551, 6278 Hainzenberg, hat mit Schreiben vom 04.05.2018, eingelangt am 04.05.2018, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der bau- und gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung eines Zu- und Umbaus beim bestehenden Gastgewerbebetrieb auf Gp 992/7 KG Hainzenberg angesucht.

### Beschreibung des Vorhabens:

#### Allgemeines:

Es ist der Um-, Zu- und Aufbau beim bestehenden Berghotel Gerlosstein geplant.

#### Baumaßnahmen in den einzelnen Geschoßen:

Im **Tiefgeschoss** werden keine Baumaßnahmen ausgeführt.

Im **Erdgeschoss** werden die nördlichen Gastzimmer/Buffer renoviert.

Im **1. Obergeschoss** werden nördliche Zimmer umgebaut sowie ein nordöstlicher Zubau errichtet.

Im **2. Obergeschoss** werden 5 Zimmer im nordöstlichen Gebäudeteil umgebaut und über dem Zubau im 1.OG entsteht eine Terrasse/Balkon.

Im **3. Obergeschoss** wird nordöstlich ein Quergiebel errichtet und im nordwestlichen Mitteltrakt wird ein Zubau auf die bestehende Fassadenflucht der darunterliegenden Geschosse hinausgebaut. Es entstehen ein kleines und ein großes Appartement!

Im **Dachgeschoß** wird ebenfalls im nordwestlichen Mitteltrakt ein Zubau auf die bestehende Fassadenflucht der darunterliegenden Geschosse hinausgebaut und damit die Betreiberwohnung erweitert.

Zufahrt / Parkplätze:

Bestand

Erscheinungsbild:

Das Gesamtbild des Gebäudes wird dem Bestand angepasst! Der neue nordöstliche Quergiebel, erhält eine Eindeckung mittels bituminöser Dachbahnen. Die Brüstungen werden dem Bestand angepasst und erhalten teilweise Glasfüllungen.

Flächenwidmung:

Sonderfläche (SGh)

Bebauungsplan:

Nicht vorhanden!

Gefahrenzonenplan:

Keine Gefahrenzone!

Raumprogramm:

**TIEFGESCHOSS:**

Bestand

**KELLERGESCHOSS:**

Bestand

Neu: WC barrierefrei

**ERDGESCHOSS:**

Bestand

Renovierung: Gastzimmer 1 / Buffet, Gastzimmer 2, Gastzimmer 3

**1.OBERGESCHOSS:**

Bestand

Neu: Doppelzimmer, DU/WC, Studio, DU/WC, VR, Saunabereich, WC/Piss Herren, WC Damen, Kommunikation, Ruheraum, Doppelzimmer barrierefrei, DU/WC barrierefrei

**2. OBERGESCHOSS:**

Bestand

Neu: Doppelzimmer, DU/WC, Studio, DU/WC, Studio, Bad, Doppelzimmer barrierefrei, DU/WC barrierefrei

**3. OBERGESCHOSS:**

Bestand

Neu: VR, DU/WC, Wohnküche, Zimmer, Schlafzimmer, Gang, Wohnküche, VR, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, DU/WC, Kinderzimmer

**DACHGESCHOSS:**

Bestand

Neu: Erweiterung Zimmer

Statistik:

Baumasse lt. Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz u.

lt. Tiroler Raumordnungsgesetz Neu:

352,75 m<sup>3</sup>

---

Verbaute Fläche = Bestand

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

**Dienstag, den 22.05.2018**

**um ca.14:30 Uhr**

**im 3. Stock, H 312 Sitzungszimmer der Bezirkshauptmannschaft Schwaz**

statt. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

**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 Schwaz, Gewerbereferat, Zimmer H208 während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Gemeinde Hainzenberg Einsicht nehmen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Schwaz 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 <http://www.tirol.gv.at/bezirke/schwaz> (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz 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.

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

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als **Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung** alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder

belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Gemäß § 33 der Tiroler Bauordnung 2018 sind **Parteien im Bauverfahren** der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Als **Nachbarn** im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018 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.

**Ergeht an:**

1. Herrn Rupert Binder, Gerlosstein 551, 6278 Hainzenberg; (RSb)
2. das Arbeitsinspektorat Tirol, zH Herrn DI Johann Winter, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
3. Herrn DI (FH) Philipp Hörtnagl-Hechenberger, im Hause, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
4. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, z.H. Herrn Ing. Helmut Agostini, Sterzinger Straße 2 (Stöcklgebäude), 6020 Innsbruck, zur Kenntnis, mit der Bitte um Teilnahme;
5. die Kotai Autengruber Architekten ZT OG, z.H. Herrn Arch. DI Christian Kotai, Huberstraße 34c, 6200 Jenbach; als hochbautechnischer Sachverständiger, mit der Bitte um Teilnahme; (*unter Anschluss des Bescheids über die Bestellung zum hochbautechnischen Sachverständigen und von Projektunterlagen*)
6. GA-Design, zH DI Gerhard Anfang, Sidanweg 247, 6283 Schwendau, zur Kenntnis; (per E-Mail) ***Hinweis: Bis spätestens zur mündlichen Verhandlung muss der Lageplan gem. TBO an die Behörde nachgereicht werden.***
7. die Weggemeinschaft Gerlosstein, zH Herrn Rupert Binder, Gerlosstein 551, 6278 Hainzenberg; (RSb)
8. Herrn Hansjörg Kröll, Am Marienbrunnen 340, 6290 Mayrhofen; (RSb)
9. Herrn Andreas Lechner, Gerlosstraße 16, 6280 Zell am Ziller; (RSb)
10. die Gemeinde Hainzenberg (*3-fach*), mit der Bitte um Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern bzw. um persönliche Verständigung der Nachbarn, soweit sie nicht bereits im Verteiler der Kundmachung angeführt sind; (*unter Anschluss von Projektunterlagen*)
11. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/schwaz> (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Winkler