

Gemeinde TELFES IM STUBAI



GEMEINDE
NUMMER
70356

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts

Fortlaufende
Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
356-ORK-001/23

Planerstellung-
datum:
31.03.2023

PLANUNGSBEREICH : Gemeindegebiet

Betroffene Grundstücke:

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN
gem. § 67 TROG 2022

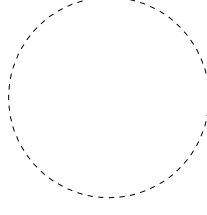
vom bis

vom bis

vom bis

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
.....

GEMEINDESIEGEL:



DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 81133 Telfes
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 10/2021



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab: 1:5.000

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 67 TROG 2022

vom
bis

DER BÜRGERMEISTER / DIE BÜRGERMEISTERIN:

Der Planverfasser:

EBERHARTER - ARCHITEKT

ARCHITEKT DIPL.-ING. GÜNTHER EBERHARTER / 6261 STRASS – OBERDORF 68 / ARCHITEKTUR – RAUMPLANUNG
TEL.: 05244 61639 / MOBIL: 0664 1771378 / ATU 56888014 / arch.eberharter@aon.at / www.archeberharter.at

GDSS-Dateiname: 356_ORK_001_2023_örk_änderung_vo_text

Textliche Änderungen im Örtlichen Raumordnungskonzept

Der Absatz 5 und 6 des § 8 (Behördliche Maßnahmen) auf der Seite 7 des Verordnungstextes wird gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:

Absatz 5 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Die Dichtezonen werden wie folgt festgelegt:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte; die Bauplatzgröße ist, wenn es die Geländeverhältnisse und die Grundstücksform zulassen, auf max. 500 m² zu beschränken.

D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte.

D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte.

Absatz 6 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Im Sinn des § 31b Abs. 1 TROG 2022 sind Bebauungspläne zu erlassen, wenn dies im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich erscheint. Für die im Verordnungsplan mit dem Planzeichen „B1“ ausgewiesenen Bereiche ist die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls verpflichtend. Zur Gewährleistung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung wird für unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 750 m² die Verpflichtung zur Bebauungsplanung gemäß § 31b Abs. 1 TROG 2022 festgelegt. Besteht für ein Gebiet bzw. ein Grundstück keine Bebauungsplanpflicht, ist Abs. 7 dieser Verordnung anzuwenden.

Der § 8 (Behördliche Maßnahmen) auf der Seite 7 des Verordnungstextes wird durch die Absätze 7 und 8 ergänzt.

Absatz 7 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Gemäß § 31b Abs. 2 TROG 2022 wird für das gesamte Gemeindegebiet, unbeschadet des Abs. 6, folgende Bebauungsregel festgelegt:

Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,2 sowie einer Nutzflächendichte von mindestens 0,25 bis höchstens 0,50 und einer neu errichteten Wohnnutzfläche von höchstens 220 m² sowie einer Anzahl von zwei oberirdischen Geschossen ist die Bebauung der Grundfläche im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig, sofern nicht für den betroffenen Bereich durch sonstige Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept eine Bebauungsplanpflicht besteht.

Absatz 8 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Bebauungspläne sind bei nachgewiesenem Bedarf unter Beachtung der festgelegten Zeit- und Dichtezonen zu erstellen. (bisheriger Absatz 6)

Im Bereich Erläuterung der Zähler auf der Seite 9

Dichtezone:

streichen (nunmehr in § 8 Abs. 5 VO-Text festgelegt)