

## Kundmachung - Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

# KUNDMACHUNG

Es wird gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, kundgemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Telfes im Stubai in seiner Sitzung vom 25.04.2023 folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2022 beschlossen hat (Zahl 356-ORK-001/23 – Planungsbereich Gemeindegebiet).

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vor:

textliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich § 8 (Behördliche Maßnahmen) und im Bereich der Erläuterung der Zähler auf Seite 9

### ALT

#### Absatz 5 und 6 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Um für freistehende Objekte eine bodensparende Bebauung sicherzustellen, wird empfohlen die Grundstücksgröße nach Möglichkeit auf ca. 500 m<sup>2</sup> zu beschränken. Für größere Grundstücke ist jedenfalls ein Bebauungsplan zu erlassen.

Bebauungspläne sind bei nachgewiesenem Bedarf unter Beachtung der festgelegten Zeit- und Dichtezonen zu erstellen.

### NEU

#### Absatz 5 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)

Die Dichtezonen werden wie folgt festgelegt:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte;

Die Bauplatzhöchstgröße ist, wenn es die Geländeverhältnisse und die Grundstücksform zulassen, auf max. 500 m<sup>2</sup> 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 2002 sind Bebauungspläne zu erlassen, wenn dies im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich erscheint. Für die im Verordnungsplan mit dem Planzeichen „B!“ 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 m<sup>2</sup> 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.

Kundmachung Änderung örtliches Raumordnungskonzept

### 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 m<sup>2</sup> 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)

**ALT**

Erläuterung der Zähler

#### Dichtezone:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.

Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,0 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig.

Für Wohnanlagen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

**NEU**

Erläuterung der Zähler

#### Dichtezone:

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

**Fehler! Textmarke nicht definiert.**

Diesem Beschluss wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 11.07.2023, Zahl RoBau-2-356/970-2023, gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde.

Kundmachung Änderung örtliches Raumordnungskonzept

Das örtliche Raumordnungskonzept liegt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Peter Lanthaler)

Angeschlagen am: 17.07.2023

Abgenommen am: 01.08.2023