

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Zu Plan GZL.: 356-ORK-001/22 vom 17.01.2022

Strass, 2022-01-29/eb

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Gemeinde Telfes im Stubai

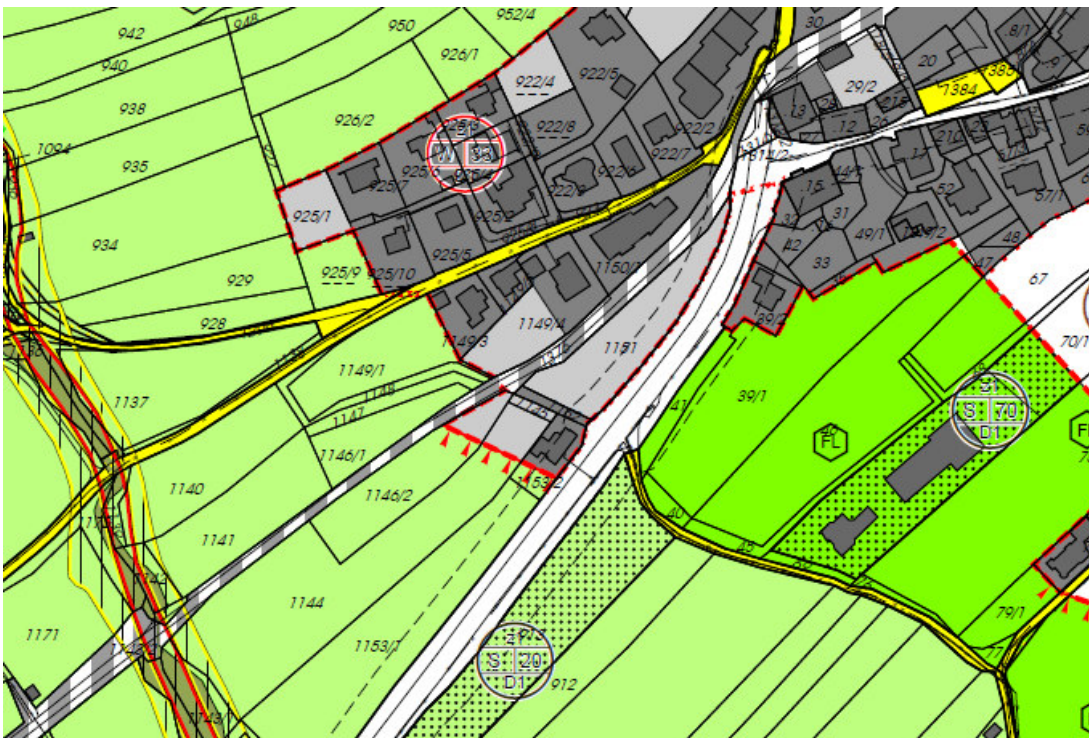
Betroffene Grundparzellen:

Teilflächen der Grundstücke 1149/1, 1296, 1299/1
Planungsbereich: 491 m²

Grundlagen:

Örtliches Raumordnungskonzept aufsichtsbehördlich genehmigt am 12.05.2020
GZ RoBau-2-356/9/36-2020
Flächenwidmungsplan elektronisch kundgemacht am 28.02.2015 gem. LGBL. Nr. 16/2015
Teilungsentwurf DI Hubert Wild vom 22.11.2021

Derzeitige Festlegung im ÖRK:



Die betroffene Fläche ist als landschaftlich wertvolle Fläche FA2 ausgewiesen.

FA2:

Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im südwestlichen Gemeindegebiet zwischen Plöven, Gagers und Telfes Ort.

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Im Bereich der 414 m² großen Teilfläche des Grundstücks 1149/1 (siehe Teilungsentwurf) wird die Festlegung von derzeit Festlegung „landschaftlich wertvolle Fläche (FA)“ in eine „Siedlungsentwicklungsfläche“ für eine Wohnnutzung geändert. Auch ein kleiner Bereich der der Grundstücke 1296, 1299/1 ist vom neuen Siedlungsrand betroffen. Richtung der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen wird eine Absolute Siedlungsgrenze festgelegt.

Erläuternde Legende Zählerstempel

Neue Zählerstempelbeschreibung im Verordnungstext W 75 anschließend an die Erläuterung des Zählerstempel S 74 auf der Seite 29 des Verordnungstextes.

W 75 1149/1	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Die bisher als Freiland ausgewiesene Fläche kann gewidmet werden, wenn diese Fläche für den Eigenbedarf oder für den Wohnbedarf gemäß den geltenden Richtlinien der Gemeinde Telfes für Baulandwidmungen zur Verfügung gestellt wird. Vor einer Widmung muss eine zukünftige Baulanderschließung sichergestellt werden. Bei der Grundteilung ist auf eine bodensparende Bauweise Bedacht zu nehmen. Ein privatrechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer ist anzustreben. Aus kulturbautechnischer Sicht muss im Widmungs- und Bauverfahren sichergestellt werden, dass keine zusätzlichen Oberflächenwässer in die bestehende Mischkanalanlage eingeleitet werden. Die Oberflächenwässer sind entweder auf eigenem Grund und Boden zu versickern oder im Trennsystem zu entsorgen (siehe kulturbautechnische Stellungnahme DI Werner Geir vom 19.09.2018). Fläche: 414 m²</p>				

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt gemäß § 32 Abs. 2 lit. c) da es sich nur um eine geringfügige Änderung handelt (Arrondierung). Die Fläche schließt nördlich und südlich an eine bereits gewidmete und Großteiles bebaute Fläche an. Aus meiner raumordnungsfachlichen Sicht stellt diese Änderung eine geordnete Gesamtentwicklung sicher und entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung.

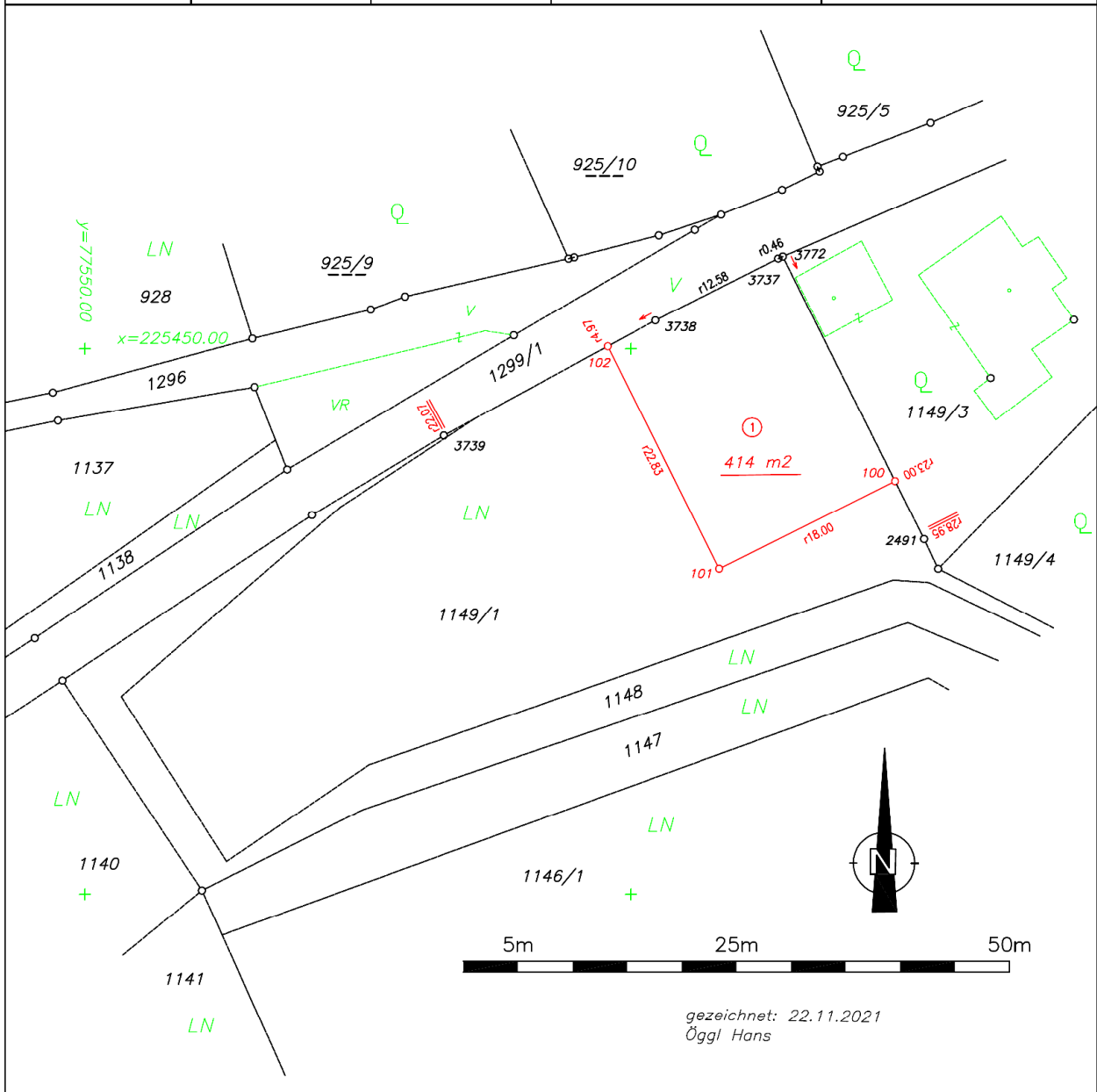
Jänner 2022

Arch. Dipl.-Ing. Günther Eberharter

<p>Dipl. – Ing. Hubert WILD</p> <p>Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen</p>		<p>Grabenweg 3 6020 Innsbruck</p> <p>Tel: 0512/390822 Fax: 0512/397179</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Vermessung</div>			

TEILUNGSENTWURF

GZ	Maßstab	Mappenblatt	Katastralgemeinde	Gerichtsbezirk
4262/21	1:500	-----	TELFES81133	INNSBRUCK



gezeichnet: 22.11.2021
Öggl Hans