


| | |
|--|--|
|  | GEMEINDE NUMMER 70356 |
| | Fortlaufende Änderungsnummer: |
| Planbezeichnung: 356-ORK-001/22 | |
| Planerstellungsdatum: 17.01.2022 | |
| PLANUNGSBEREICH: Plövenweg "Anna Lacher" Teilfläche der Gste. 1149/1, 1296, 1299/1 Betroffene Grundstücke: 491 m ² | |
| ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN gem. § 64 TROG 2016 gem. § 66 TROG 2016 gem. § 71 TROG 2016 | |
| vom bis vom bis vom bis ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM | |
| DER BÜRGERMEISTER: KATASTRALGEMEINDE: 81133 Telfes PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV DATENSTAND: 10/2020 | |
| VERMERK DER LANDESREGIERUNG: KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2016 vom bis bis | |
| ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1:5.000 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 / arch.eberhartner@aon.at / www.arch.eberhartner.at GDSS-Dateiname: 356_ORK_001_2022_anna_lacher | |

Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz

Örtliches Raumordnungskonzept
 Planungsbereich
 Abgrenzung Planungsbereich
 Freiraumschutz § 27(2j) Landschaftlich wertvolle Flächen
 FA 01
 Landschaftlich wertvolle Flächen FA
 FA 2
 Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im südwestlichen Gemeindegebiet zwischen Plöven, Gagets und Telfes Ort.

Siedlungsentwicklung und bauliche Entwicklung abseits des Siedlungsraums
 § 31(1)d,h Vorwiegend Wohnnutzung
 § 31(1)d, Absolute Siedlungsgrenze
 e.g.
 § 31(1)d, Siedlungsgrenze
 e.g.
 § 31(1)d, Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung
 e.g.
 Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und bereits überwiegend bebaut
 Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und überwiegend unbebaut
 Siedlungsentwicklungsfläche, nicht als Bauland oder baulandähnlich gewidmet
 Bereiche für Sondernutzungen, bereits baulandähnlich gewidmet, außerhalb der Siedlungsräume

Kennzeichnung Infrastruktur
 bestehendes überörtliches Straßennetz (Bundes- und Landesstraßen)
 bestehendes örtliches Straßen- und Wegenetz (Gemeinde-, öffentliche Interessen-, öffentliche Privatstraßen)

Kennzeichnung Baubestand
 bestehende Gebäude

Verkehrsinfrastruktur
 Örtliches Straßennetz
 Gemeindestraße (§ 13, Tiroler Straßengesetz)
 Öffentliche Interessenstraße (§ 16, Tiroler Straßengesetz)
 Öffentliche Privatstraße (§ 34, Tiroler Straßengesetz)

Überörtliches Straßennetz
 Landesstraße - L (Anlage 1 Tiroler Straßengesetz)
 mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

Eisenbahnanlagen
 NB-ÖBB

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
 Energieversorgungsanlagen
 IKB
 25 kV-E
 TIGAS
 GAS
 Gasleitung mit Hinweis auf Sicherheitsbereich (§ 7 GWG 2011)

Nutzungsbeschränkungen
 Naturgefahren
 Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)
 Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz

ZEITZONE
 VORWIEGENDE NUTZUNG und ZÄHLER
 DICHTEZONE

Z1: Zeitzone 1 für unmittelbaren Bedarf
 Z0: Zeitzone 0 vor einer Widmung müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein.
 ZY: Zeitzone Y Bauverbotfläche - Gewidmetes Bauland,
 bauliche Nutzung jedoch nur vorbehaltlich des Vortiegs bestimmter Voraussetzungen.

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.
 D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte.
 D4: Dichtezone 4: sondernutzungs-, projektbezogene Dichte
 § 31(1)d,h Vorwiegend Wohnnutzung

Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Telfes im Stubai
 Erläuternde Legende Zählerstempel W 75 anschließend an an die Erläuterung des Zählerstempel S 74 auf der Seite 29 des Verordnungsartikels.

| | | |
|-------------|--|----------------------|
| W 75 | Nutzung: Vorwiegend Wohnnutzung | Zeitzone: 0 |
| 1149/1 | | Dichtezone: 1 |

Erläuterungen:
 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

