

# Gemeinde TELFES IM STUBAI

## Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts

**PLANUNGSBEREICH:** Kapfers "Parkplatz Teifer Wiesen"  
Betroffene Grundstücke: 357/1, 354, 348, 353  
4-367 m<sup>2</sup>

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 .....

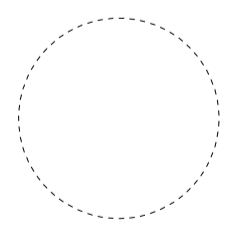


GEMEINDE  
NUMMER  
**70356**

Fortlaufende  
Änderungsnummer:  
.....

Planbezeichnung:  
**356-ORK-001/21**

Planerstellungs-  
datum:  
**23.05.2021**



GEMEINDESIGEL:

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 81133 Telfes  
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV  
DATENSTAND: 10/2020



VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2016

vom ..... bis .....  
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 / arch.eberhartner@aon.at / www.arch.eberhartner.at

GDSS-Dateiname: 356\_ORK\_001\_2021\_parkplatz\_teifer\_wiesen

## Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz

### Örtliches Raumordnungskonzept

- Abgrenzung Planungsbereich
- Freiraumschutz
  - § 27(2)h Landwirtschaftliche Freihalteflächen
  - § 27(2)i Forstliche Freihalteflächen
  - § 27(2)j Landschaftlich wertvolle Flächen
  - § 27(2)k Ökologisch wertvolle Flächen
  - § 31(1)a Sonstige Freihalteflächen

### Siedlungsentwicklung und bauliche Entwicklung abseits des Siedlungsraums

- § 31(1)d, h Vorwiegend Wohnnutzung
- § 31(1)d, e, g Absolute Siedlungsgrenze
- § 31(1)d, e, g Siedlungsgrenze
- § 31(1)d, e, g Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung
- 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 Interessenten-, öffentliche Privatstraßen)

### Kennzeichnung Baubestand

- bestehende Gebäude

### Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

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

### Nutzungsbeschränkungen

- Naturgefahren
- Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)
- Grenze des Raumrelevanten Bereiches
- Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
- Rote Gefahrenzone - Wildbach
- Brauner Hinweisbereich - andere Gefahren (z.B. VN ... Vermaassung U ... Überflutung)

### Quellen, Brunnen, Oberflächengewässer

- Quelle
- fließendes Gewässer (Flächendarstellung)
- fließendes Gewässer (Linienarstellung)
- Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)
- Landesschutzschutzgebiet (§ 10 TNSchG 2005)
- Geschützter Landschaftsteil (§ 13 TNSchG 2005)

### Forstrecht

### Naturschutz

## Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz

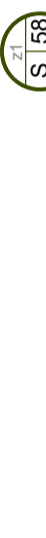
### Landschaftlich wertvolle Flächen FA

Prägende, traditionelle Kultur- und Erholungslandschaft im nordöstlichen Teil des Gemeindegebiets mit den landschaftlich reizvollen Teifer Wiesen, dem Areal entlang der Ruetz (u.a. Bereiche Gallhof und Wiesenhof) sowie Freiräume an Siedlungsändern (zwischen Teifer Wiesen und Kirchenganger und Gerstbichl, und Umgebung vom Ortsteil Kapfers).

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

### VORWIEGENDE NUTZUNG und ZÄHLER

- D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte, Bauweise: mittlere Baudichte
- D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte
- D4: Dichtezone 4: sondernutzungs- projektbezogene Dichte



§ 31(1)e, k, h Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen

### Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Teifes im Stubai

Erläuternde Legende an Stelle der Erläuterung des Zählerstempels S 58 auf den Seiten 24 und 25 des Verordnungstextes.

Neue Zählerstempelbeschreibung im Verordnungstext auf Seite 24 bis 25:

<b>S 58</b> 35/1/1	Nutzung: Vorwiegend Sondernutzung Gebäude und bauliche Anlagen	Zeitzone: 1
	Erläuterungen: Bauliche Entwicklungsfläche für die Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden Parkplatzes im Naherholungsbereich „Teifer Wiesen“.	Dichtezone: 4

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).

Die bestehenden Feldgehölze müssen in ihrer Form, Ausprägung und Artenszusammensetzung vollständig erhalten bleiben. Im Zuge einer möglichen Erweiterung des Parkplatzes muss außerdem ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt werden (siehe Stellungnahme aus naturkundfachlicher Sicht Ing. MMSc. Felix Lassacher vom 29.03.2018).

Im Zuge des Widmungs- und Bauverfahrens ist aus geologischer Sicht folgendes zu beachten:

Aufgrund des geneigten Geländes ist davon auszugehen, dass für die Herstellung einer ebenen Parkplatzfläche eine Geländeaufschüttung erforderlich sein wird. Dadurch können zumindest vorübergehenden Auswirkungen auf die Quelle in Form von Trübungen nicht ausgeschlossen werden. Weiters ist davon auszugehen, dass aufgrund der zu erwartenden stauenden Schichten und feinkörnigen Lockersedimenten und der Wasserführung mit einem geologisch problematischen Untergrund zu rechnen ist. Aufgrund der Zusammensetzung des Untergrundes aus feinteilreichem setzungs- und erosionsempfindlichen Untergrund ist es notwendig für die Planung eine Fachperson für Geotechnik beizuziehen. Dieser hat sowohl die Gründung der Aufschüttung als auch die dauerhafte, schadlose Entsorgung der Oberflächenwässer zu so zu planen, dass die Standsicherheit des Einhangs nicht verschlechtert wird und dass es zu keiner dauerhaften Beeinträchtigung der Quelle kommen kann (z.B. Asphaltierung der Parkplatzfläche und Ableitung der Oberflächenwässer aus dem Einzugsgebiet, etc.) Bei Einhaltung der vorstehenden Bedingungen kann einer Widmungsänderung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden (siehe geologische Stellungnahme Mag. Petra Mittel-Gärtner vom 24.04.2018).

Fläche: 1.330 m<sup>2</sup>

1:1 000



Längen - Flächenmaßstab: M 1:1.000

