
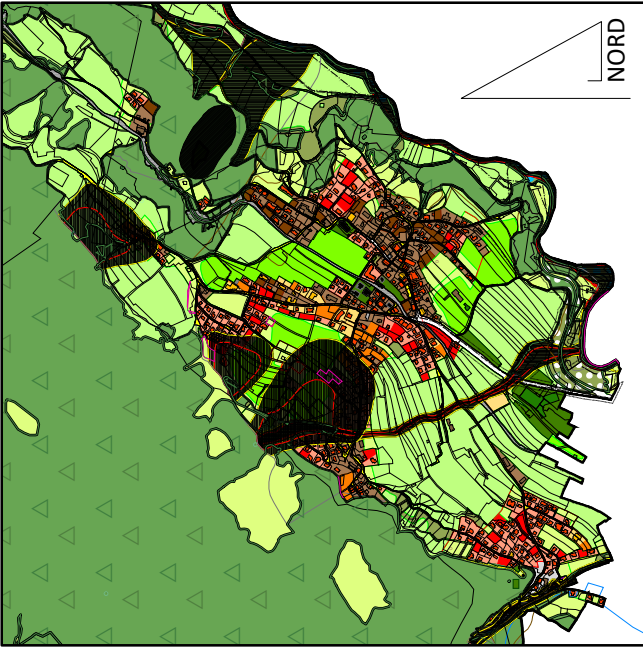


<div><div>Gemeinde</div><div>Telfes im Stubai</div></div>		<div><div></div><div><div>GEMEINDE NUMMER</div><div>70356</div></div></div>
<div>Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts</div>		<div><div>Fortlaufende Änderungsnummer:</div><div></div></div>
		<div><div>Planbezeichnung:</div><div>356-ORK-002/22</div></div>
<div><div>PLANUNGSBEREICH :</div><div>Gemeindegebiet</div></div> <div><div>Betroffene Grundstücke:</div><div>.....</div></div>		<div><div>Planerstellungs- datum:</div><div>10.12.2022</div></div>
<div><div>ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN</div><div>gem. § 66 TROG 2022</div></div> <div><div><div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>vom</div><div>vom</div><div>vom</div></div><div><div>bis</div><div>bis</div><div>bis</div></div></div><div>GEMEINDESIEGEL:</div></div></div> <div><div>DER BÜRGERMEISTER:</div><div></div></div>		
<div><div>RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:</div><div></div></div>	<div><div>KATASTRALGEMEINDE:</div><div>81133 Telfes</div></div> <div><div>PLANGRUNDLAGE:</div><div>Digitale Katastralmappe des BEV</div></div> <div><div>DATENSTAND:</div><div>10/2021</div></div>	<div><div></div><div><div>ÜBERSICHTSPLAN</div><div>Maßstab: 1:5.000</div></div></div>
<div><div>VERMERK DER LANDESREGIERUNG:</div><div></div></div>	<div><div>KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2016</div><div><div><div></div><div>vom</div><div>bis</div></div></div></div>	<div><div>DER BÜRGERMEISTER / DIE BÜRGERMEISTERIN:</div><div></div></div>
<div><div>Der Planverfasser:</div><div>EBERHARTER – ARCHITEKT</div></div>		
<div><div>ARCHITEKT DIPL.-ING. GÜNTHER EBERHARTER / 6261 STRASS – OBERDORF 68 / ARCHITEKTUR – RAUMPLANUNG</div><div>TEL.: 05244 61639 / MOBIL: 0664 1771378 / ATU 56888014 / arch.eberharter@aon.at / www.archeberharter.at</div></div>		
<div><div>GDSS-Dateiname: 356_ORK_002_2022_örk_änderung_vo_text</div></div>		

<div>Textliche Änderungen im Örtlichen Raumordnungskonzept</div>
<div>Der Absatz 5 und 6 des § 8 (Behördliche Maßnahmen) auf der Seite 7 des Verordnungstextes wird gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:</div>
<div>Absatz 5 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)</div>
<div>Die Dichtezonen werden wie folgt festgelegt:</div>
<div>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.</div>
<div>D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte.</div>
<div>D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte.</div>
<div>Absatz 6 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)</div>
<div>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 kein Bebauungsplan, ist Abs. 7 dieser Verordnung anzuwenden.</div>
<div>Der § 8 (Behördliche Maßnahmen) auf der Seite 7 des Verordnungstextes wird durch die Absätze 7 und 8 ergänzt.</div>
<div>Absatz 7 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)</div>
<div>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.</div>
<div>Absatz 8 des § 8 (Behördliche Maßnahmen)</div>
<div>Bebauungspläne sind bei nachgewiesenem Bedarf unter Beachtung der festgelegten Zeit- und Dichtezonen zu erstellen. (bisheriger Absatz 6)</div>
<div>Im Bereich Erläuterung der Zähler auf der Seite 9</div>
<div>Dichtezone:</div>
<div>streichen (nunmehr in § 8 Abs. 5 VO-Text festgelegt)</div>