Gemeinde *HATTING*

GEMEINDE NUMMER: *70318*

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

- Festlegung einer Bebauungsplanpflicht (BI)
- Textliche Änderung des § 4 Abs. 4 lit. h
- Festlegung einer Bebauungsregel unter § 4 Abs. 4 lit. i
- Textliche Änderung des § 4 Abs. 6
- Textliche Änderung der Zählererläuterung - Dichtezone
- Festlegung einer Bebauungsplanpflicht (BI) für bestimmte Zähler

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung: *318ORK23-01*

Planerstellungsdatum: *29.06.2023*

PLANUNGSBEREICH: *Gesamtes Gemeindegebiet*

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN:
gem. § 67 TROG 2022

vom ..... bis .....

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

.....

GEMEINDESIEGEL:

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 81302, HATTING

PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01/2023

SVERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2022

vom .....

bis .....

DER BÜRGERMEISTER:

NORD

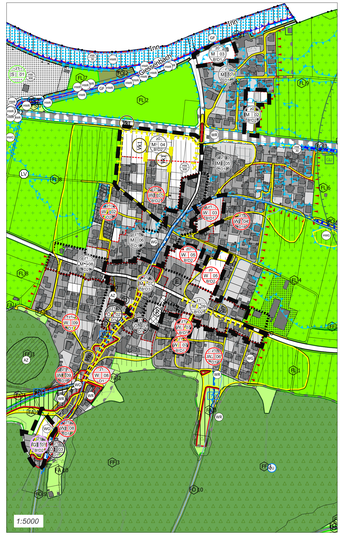
ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1:20.000
DETAILPLAN Maßstab: 1:500

Der Planverfasser:

STEFAN BRABETZ Architekt

ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ
STAATLICH BEFÄHIGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
Untergangerweg 1 | 6063 Rum

Mobil: +43 699 100 23 101
E-Mail: office@stefan-brabetz.com
www.stefan-brabetz.com



LEGENDE

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT

Abgrenzung Planungsbereich

Flächenabgrenzung der Siedlungsentwicklung

Absolute Siedlungsgrenzen

Grenzen unterschiedlicher Festlegungen innerhalb von Siedlungsentwicklungsflächen

Infrastrukturentwicklung

- Verkehrsweg - erforderlicher Neubau § 31 (1) i
- Verkehrsweg - erforderlicher Ausbau § 31 (1) i

Bauliche Entwicklung - Ausschlussflächen

- keine zulässige bauliche Entwicklung - Rückwidmungsfläche § 31 (1) h

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND BAULICHE ENTWICKLUNG ABSEITS DES SIEDLUNGSRAUMS

FESTLEGUNGEN ZUM SCHUTZ UND ZUR VERBESSERUNG DES ORTS- UND STRASSENBILDES

- Bauland Erhaltungszone
- Gebäude aus Ortsphotoi

Siedlungsentwicklungsflächen und Sondernutzungslandorte

- Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet
- Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und überwiegend unbebaut
- Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und bereits überwiegend bebaut
- Bereiche für Sondernutzungen, bereits baulandähnlich gewidmet, außerhalb der Siedlungsräume

Gliederung, zeitliche Abfolge, Intensität der baulichen Nutzung

- Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung § 31 (1) e,h
- Vorwiegend Wohnnutzung § 31 (1) d,h
- Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung § 31 (1) e,h
- Vorwiegend Sondernutzung für Sport und Erholung
- Vorwiegend öffentliche Nutzung § 31 (1) k

ÖRTLICHES STRASSENNETZ

- Gemeindestraße (§ 13 Tiroler Straßengesetz)
- Öffentliche Interessentenstraße (§ 16 Tiroler Straßengesetz)
- Öffentliche Privatstraße (§ 34 Tiroler Straßengesetz)

FREIRAUMSCHUTZ

- Landwirtschaftliche Freihaltefläche § 27 (2) h
- Forstliche Freihaltefläche § 27 (2) i
- Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche § 27 (2) j
- Ökologisch wertvolle Freihaltefläche § 27 (2)
- Sonstige Freihaltefläche § 27 (2) a

0 100 200 300 400 m

Planzeichen gem. Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2022 lt. der Verordnung LGBl. Nr. 160/2021

BESTANDSAUFNAHME

TERRITORIALE GLIEDERUNG

- Gemeindegrenzen

ÖRTLICHER FREIRAUMSCHUTZ

- Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen (§ 7 (2) a i. TROG 2022)

QUELLEN, BRUNNEN, OBERFLÄCHENGEWÄSSER

- fließendes Gewässer - Liniendarstellung
- fließendes Gewässer
- Quelle
- Quelle

FORSTRECHT

- Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)

NATURSCHUTZ

- Hinweis auf Gewässeruferschutz Stehgewässer (§ 7 TNSchG 2005)

NATURGEFAHREN

Gefahrenzonenplanung Wildbach- und Lawinenverbauung (§ 11 Forstgesetz)

- Raumrelevanter Bereich

Gefahrenzone Wildbach

- Gelbe Gefahrenzone – Wildbach
- Rote Gefahrenzone – Wildbach

Blauer Vorbehaltsbereich

- TN_ Technische Maßnahmen

Gefahrenzonenplanung Schutzwasserwirtschaft (§ 42a Wasserrechtsgesetz 1959)

Überflutungsflächen

- Überflutungsfläche 30-jährliches Hochwasser
- Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restriskogebiet)

Gefahrenzonen

- Gelbe Gefahrenzone – Hochwasser
- Rote Gefahrenzone – Hochwasser

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

ÖRTLICHES STRASSENNETZ

- Landesstraße L ud. B (Arst. 1 u. Art. 2 Tiroler Straßengesetz) mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

EISENBAHNANLAGEN

- Eisenbahnanlage – Hauptbahn (§ 4 EisbG)

DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

Denkmalgeschütztes Objekt (§ 1 DMSG)

- Denkmalgeschütztes Objekt

Archäologische Fundzone

- Archäologische Fundzone

ÄNDERUNGEN IM VERORDNUNGSPLAN

Festlegung einer Bebauungsplanpflicht (BI) für folgende Zähler:

W01 (z1/BI/D2), W03 (z1/BI/D2), W05 (z1/BI/D2), W07 (z1/BI/D1)

- z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen
- z1 für unmittelbaren Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte
- D2 überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte
- BI Gebiete mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

M02 (z0/BI/D2), M03 (z0/BI/D1), M04 (z0/BI/D2), M07 (z1/BI/D3), M09 (z1/BI/D2)

- z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen
- z1 für unmittelbaren Bedarf
- M vorwiegend gemischte Nutzung
- D1 überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte
- D2 überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte
- D3 überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte
- BI Gebiete mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

G01 (z1/BI/D2)

- z1 für unmittelbaren Bedarf
- G vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung
- D2 überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte
- BI Gebiete mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

ÄNDERUNGEN IM VERORDNUNGSTEXT

1

§ 4

Siedlungsentwicklung

Folgende textliche Bestimmung im Verordnungstext wird geändert von derzeit:

Abs. 4 lit. h)

„Bei baulichen Maßnahmen auf Grundflächen ab 1500m² und für Wohnanlagen ist jedenfalls ein Bebauungsplan und für Flächen über 2500 m² und bei den Siedlungserweiterungen ist vor Parzellierungsmaßnahmen ein generelles Bebauungskonzept bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Siedlungsbereich erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können."

in:

Abs. 4 lit. h)

„Für Flächen über 2500 m² ist vor Parzellierungsmaßnahmen ein generelles Bebauungskonzept bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Siedlungsbereich erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können."

2

§ 4

Siedlungsentwicklung

Unter Abs. 4 lit. i wird für das Gemeindegebiet eine Bebauungsregel wie folgt ergänzt:

Abs. 4 lit. i)

„Für Grundstücke, die als Bauland gemäß § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gemäß § 51 TROG 2022 gewidmet sind und für die kein Bebauungsplan besteht und keine Bebauungsplanpflicht festgelegt ist, wird mit Verweis auf § 31b (2) TROG 2022 folgende Bebauungsregel festgelegt:

Die Baubewilligung für Neu-, Zu- und Umbauten darf nur erteilt werden, wenn die Nutzfläche je Bauplatz insgesamt 200 m² nicht übersteigt, die Bauhöhe 2 oberirdische Geschosse nicht überschreitet und eine Nutzflächendichte von maximal 0,4 sowie eine Höchstbaumassendichte von 2,1 eingehalten wird. Darüber hinaus gilt eine Mindestbaumassendichte von 1,0"

3

§ 4

Siedlungsentwicklung

Folgende textliche Bestimmung im Verordnungstext wird geändert von derzeit:

Abs. 6

„Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.

Die Festlegung D 1 bedeutet überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte. Für Wohnanlagen und bei höheren Baudichten sowie Bauplätzen > 800 m2 ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

Der Festlegung D 2 kommt die Bedeutung überwiegend offener bzw. gekuppelter und besonderer Bauweise zu. Die zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes ist erforderlich.

D 3 bedeutet überwiegend geschlossene oder besondere Bauweise und hohe Baudichte. Die zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes ist erforderlich."

in:

Abs. 6:

„Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen.

Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.

Die Festlegung D 1 bedeutet überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte.

Der Festlegung D 2 kommt die Bedeutung überwiegend offener bzw. gekuppelter und besonderer Bauweise zu.

D 3 bedeutet überwiegend geschlossene oder besondere Bauweise und hohe Baudichte."

4

In der Anlage „Zählererläuterung" zur Verordnung der Gemeinde, mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird, wird die Festlegung der Dichtezonen wie folgt geändert:

1.0 Erläuterung der Zähler

Dichtezone:

„D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte. Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,1 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. Die Bauplatzgrößen dürfen dabei höchstens 800 m2 Grundfläche aufweisen. Für Wohnanlagen und bei höheren Baudichten ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte. Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes

D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes"

wird geändert in:

1.0 Erläuterung der Zähler

Dichtezone:

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

D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte

D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte

BI: Gebiete mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung"