

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Kramsach hat in seiner Sitzung am 22.04.2024 zu Tagesordnungspunkt 3.1 gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf 'Gemeinde Kramsach' vom 22.04.2024, mit der Planungsnummer 1/2024, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Änderung des Verordnungstextes, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kramsach vor:

Verordnung

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kramsach vom 22.04.2024, mit der das
Örtliche Raumordnungskonzept geändert wird:

Aufgrund des § 32 Abs. 2 lit. a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 44, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 85/2023 wird
verordnet:

Artikel I

- In § 4 des Verordnungstextes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kramsach wird der Absatz 2 durch folgenden Text ersetzt:

(2) Dichtefestlegungen und textliche Bebauungsregeln:

a) Textliche Festlegungen gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022

Für Grundstücke,

- die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gem. § 51 TROG 2022 gewidmet sind,
- für die kein Bebauungsplan besteht und
- für die gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (B!) besteht,

wird folgendes festgelegt:

Die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, womit Flächen für Wohnzwecke errichtet werden können, darf nur erteilt werden, wenn die in den Gebieten mit textlichen Bebauungsregeln (§ 4 Abs. 2 lit. b) getroffenen Festlegungen hinsichtlich Nutzflächendichte und Bauhöhe nicht überschritten werden und die neu

errichtete Nutzfläche 250 m² nicht übersteigt. Ausgenommen von dieser Regelung betreffend die höchstzulässige Nutzfläche sind Erweiterungen von mit Stichtag 01.03.2024 seit 10 Jahren rechtmäßig bestehenden Gebäuden um eine insgesamt zusätzliche Nutzfläche von höchstens 250 m², sofern dadurch eine Nutzflächendichte von 0,45 nicht überschritten wird.

Die in § 4 Abs. 2 lit. a und b getroffenen Festlegungen hinsichtlich Baudichten und Bauhöhen gelten als textliche Festlegungen gemäß § 31b Abs. 2 TROG 2022.

b) Gebiete mit textlichen Bebauungsregeln

BR1 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung; Baudichte: Nutzflächendichte max. 0,45; Bauhöhe: max. 2 oberirdische Geschoße.

Die textliche Bebauungsregel 1 gilt für die Ortsteile, Am Bergl, Amerling, Angerberg, Badl, Bergfeld, Brandenbergerstraße, Teilbereiche Claudiaplatz, Ebnat, Mariatal, Fachental, Hagau, Kirchfeld, Kuglgasse, Teilbereiche Länd, Ländbühel, Moosen, Mariatal, Radedzkyweg, Seebühel, Unterkramsach, Voldöpp, Weidach, Winkl und Moosen.

Entlang von Verkehrsflächen ist ein Streifen von 50 cm von der straßenseitigen Grundgrenze gemessen, grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten.

BR2 überwiegend dichte und mehrgeschoßige Bebauung; Baudichte:

Nutzflächendichte max. 0,45; Bauhöhe: max. 3 oberirdische Geschoße

Die textliche Bebauungsregel 2 gilt für die Ortsteile Zentrum, Teilbereiche Claudiaplatz, Teilbereiche Länd und Teilbereiche Achenrain.

Entlang von Verkehrsflächen ist ein Streifen von 50 cm von der straßenseitigen Grundgrenze gemessen, grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten.

c) Dichtezonen

Für die bauliche Entwicklung werden neben den Gebieten mit textlichen Bebauungsregeln 2 Dichtezonen unterschieden. Diese umfassen im Wesentlichen Siedlungsentwicklungsbereiche mit einer vorwiegend gewerblich-industriellen Nutzung mitsamt Verpflichtung zur Bebauungsplanung, einer vorwiegenden Wohnnutzung mitsamt Verpflichtung zur Bebauungsplanung, vorwiegend Sondernutzungen mit erheblichen baulichen Anlagen sowie vorwiegend öffentliche Nutzungen. Daher ist von projektbezogenen Dichten auszugehen. Für die Bereiche einer vorwiegend gewerblich-industriellen Nutzung ist im Zuge der Bebauungsplanung eine Baumassendichte von mindestens 1,00 im Sinne einer bodensparenden Bebauung erforderlich.

D1 projektbezogene Dichte mit überwiegend niedriger bis mittlerer Baudichte

D2 projektbezogene Dichte mit überwiegend hoher Baudichte

- In § 4 des Verordnungstextes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kramsach wird der Absatz 5 gestrichen:
- In § 8 des Verordnungstextes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kramsach wird der Absatz 5 neu hinzugefügt:

- (5) Bei der Erlassung von Bebauungsplänen sind neben den Festlegungen in den jeweiligen baulichen Entwicklungsbereichen folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:
- a) Bebauungspläne sind zu erlassen, wenn dies im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist.
 - b) In den im Ordnungsplan mit dem Planzeichen „B!“ ausgewiesenen Bereichen ist für eine bauliche Entwicklung das Bestehen eines Bebauungsplanes Voraussetzung.
 - c) Zur Gewährleistung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung ist eine bauliche Entwicklung auf unbebauten Grundstücken mit einer Fläche von mehr als 750 m² nur auf Basis eines Bebauungsplanes zulässig (§ 31b Abs. 1 TROG 2022).

Artikel II

Diese Verordnung tritt gemäß § 67 TROG 2022 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Personen, die in der Gemeinde Kramsach ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Kramsach eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde unter <http://www.kramsach.at> abgerufen werden.

Angeschlagen am: 02.05.2024
Abgenommen am: 31.05.2024

Der Bürgermeister:

Andreas Gang