

# KUNDMACHUNG

Es wird gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG, LGBl. Nr. 101, kundgemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss in seiner Sitzung vom 14.09.2020 folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberperfuss gemäß § 67 Abs. 1 iVm. § 63 Abs. 4 TROG 2016 beschlossen hat.

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

## **a) Änderungen des Verordnungstextes:**

Aufgrund des § 32 Abs. 2 lit a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl Nr. 101/2016 wird verordnet:

### **Verordnung**

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oberperfuss vom 18.02.2021 mit  
der das Örtliche Raumordnungskonzept geändert wird:

Aufgrund des § 32 Abs. 2 lit. a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 –  
TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016 wird verordnet:

### **Artikel I**

Der Verordnungstext wird hinsichtlich § 4 Abs. 2 dritter Satz geändert:

Derzeitiger Wortlaut des § 4 Abs. 2 dritter Satz der Verordnung des Örtlichen  
Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberperfuss:

*Die gebietsbezogenen Festlegungen in Anlage A zur Baudichte und zur vorwiegenden Nutzung des  
Baulandes sind bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne  
einzuhalten.*

Neuer Wortlaut des § 4 Abs. 2 dritter Satz der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes  
der Gemeinde Oberperfuss:

*Die gebietsbezogenen Festlegungen in Anlage A zur vorwiegenden Nutzung und Bebauungsstruktur sind im Zuge von Widmungsänderungen, bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes bzw. im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen einzuhalten.*

## Artikel II

Der Verordnungstext wird hinsichtlich § 10 Abs. 2 geändert:

Derzeitiger Wortlaut des § 10 Abs. 2 der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberperfuss:

*Zur Erreichung dieses Zieles kann die Gemeinde unterstützend geeignete privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern abschließen.*

Neuer Wortlaut des § 10 Abs. 2 der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberperfuss:

*Im Sinne des § 33 Abs. 6 TROG 2016 ist im Rahmen von Flächenwidmungsplanänderungen bzw. vor der Erlassung eines Bebauungsplanes zu prüfen, ob zur Erreichung der Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Anwendung der Instrumente der Vertragsraumordnung zweckmäßig ist.*

## Artikel III

Der Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept wird um einen neuen § 11 ergänzt:

*(11) Textliche Festlegungen gem. § 31b Abs. 2 TROG 2016:*

*Für Grundstücke,*

- die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2016 oder als Sonderfläche gem. § 51 TROG 2016 gewidmet sind,*
- für die kein Bebauungsplan besteht und*
- für die gemäß den Bestimmungen des ÖRK keine Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes besteht,*

*wird folgendes festgelegt:*

*Die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur erteilt werden, wenn die neu errichtete Nutzfläche 250 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Dabei ist im Fall eines Abbruchs und Wiederaufbaus bzw. Zu- und Umbaus die rechtmäßige Bestandsnutzfläche von der Gesamtnutzfläche*

*in Abzug zu bringen. Darüber hinaus darf die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur erteilt werden, wenn*

- eine Nutzflächendichte 0,45 in Dichtezone 1*
- eine Nutzflächendichte 0,55 in Dichtezone 2*

*nicht überschritten wird.*

*Weist der im Zuge eines Neubaus bzw. Umbaus abzubrechende rechtmäßige Bestand eine gegenüber den vorstehenden Festlegungen höhere Nutzflächendichte auf, so darf diese Nutzflächendichte jedenfalls ohne Bebauungsplan wieder realisiert werden.*

#### Artikel IV

Diese Verordnung tritt gemäß § 67 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Oberperfuss

Mag.<sup>a</sup> Johanna Obojes-Rubatscher

#### **b) Änderung der Legende des Ordnungsplanes (Anlage A, Plan 01/17) und Änderung der Beschreibung der Dichtezonen in Anlage B zur Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**

Aufgrund des § 32 Abs. 2 lit a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl Nr. 101/2016 wird verordnet:

#### **Verordnung**

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oberperfuss vom 17.09.2020 mit  
der das Örtliche Raumordnungskonzept geändert wird:

Aufgrund des § 32 Abs. 2 lit. a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 –  
TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016 wird verordnet:

#### Artikel I

Die Legende des Ordnungsplanes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (Anlage A, Plan 01/17) wird wie folgt geändert.

Derzeitiger Wortlaut der Legende des Ordnungsplanes (Anlage A, Plan 01/17):



- D 1 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung bzw. lockere Flachbauweise (BMD: 1 bis 1,8)
- D 2 überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung bzw. verdichtete Flachbauweise (BMD: 1,8 bis 2,3)
- D 3 überwiegend dichte, teilweise geschlossene Bauweise (BMD: größer 2,3)

Neuer Wortlaut der Legende des Ordnungsplanes (Anlage A, Plan 01/17):



- D 1 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung bzw. lockere Flachbauweise unter Beachtung der Bebauungsregeln gem. § 11 der Verordnung
- D 2 überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung bzw. verdichtete Flachbauweise unter Beachtung der Bebauungsregeln gem. § 11 der Verordnung
- D 3 überwiegend dichte, teilweise geschlossene Bauweise unter Beachtung der Bebauungsregeln gem. § 11 der Verordnung

## Artikel II

Die Beschreibung der Dichtezonen in Anlage B wird wie folgt geändert:

Bisheriger Wortlaut der Beschreibung der Dichtezonen:

*D1 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung bzw. lockere Flachbauweise:  
Baumassendichte 1 bis maximal 1,8*

*D2 überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung bzw. verdichtete Flachbauweise:  
Baumassendichte 1,8 bis maximal 2,3*

*D3 überwiegend dichte, teilweise geschlossene Bauweise: Baumassendichte größer  
2,3*

*Die vorstehend genannten Maximaldichten können überschritten werden, wenn dies aufgrund geeigneter raumplanungsfachlicher Voraussetzungen durch Festlegung höherer Baumassendichten in einem Bebauungsplan für zulässig erklärt wird.*

Der neue Wortlaut der Beschreibung der Dichtezonen lautet wie folgt (letzter Satz wird ersatzlos gestrichen):

*D1 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung bzw. lockere Flachbauweise  
unter Beachtung der Bebauungsregeln gem. § 11 der Verordnung*

*D2 überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung bzw. verdichtete Flachbauweise  
unter Beachtung der Bebauungsregeln gem. § 11 der Verordnung*

*D3 überwiegend dichte, teilweise geschlossene Bauweise unter Beachtung der Bebauungsregeln gem.  
§ 11 der Verordnung*

## Artikel III

Diese Verordnung tritt gemäß § 67 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Oberperfuss

Mag.<sup>a</sup> Johanna Obojes-Rubatscher

Diesem Beschluss wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 13.04.2021, Zahl: RoBau-2-337/9/76-2021, gemäß § 67 Abs. 3 TROG 2016 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2016 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde.

Das örtliche Raumordnungskonzept liegt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2016 während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Oberperfuss unter <http://www.gemeinde-oberperfuss.at> abgerufen werden.

Die Bürgermeisterin



Mag.<sup>a</sup> Johanna Obojes-Rubatscher

angeschlagen am: 14.04.2021

abgenommen am: