## Gemeinde **NASSEREITH**



# Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Fortlaufende Änderungsnumme

PLANUNGSBEREICH: Kranewitterplatz / Karl-Mayr-Straße

Betroffene Grundstücke: Gpn 106/1, 111, 113/3, 118/1, 120, 169, 174, 179, 2850, 2851, 2932/9, 2946, Bpn .74/1, .75, .76, .77, .78, .79/1, .80, .82, .83, .84/1, .68/1, .87/1, .88, .90, 14.03.2024 .91, .92/1, .93/2, .94, .95, .96, .272

Teilfl. der Gpn 2849, 2852/1, 2857/5, 3018, 3061

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN gem. § 67 TROG 2022 GEMEINDESIEGEL:

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 80008, Nassereith

DATENSTAND:

DER BÜRGERMEISTER:

Digitale Katastralmappe des BEV 10/2023 VERMESSUNG:

ZEICHNUNGSNAME: ork nas22012 v1.mxd

KUNDMACHUNG gem. § 67 TROG 2022

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

GDSS-Dateiname: orplb\_nas22012\_v1, orm\_nas22012\_v1

DER BÜRGERMEISTER:

Der Planverfasser:

A - 6020 Innsbruck Karl-Kapferer-Straße 5 Tel. +43/(0)512/57573780 Fax +43/(0)512/57573720 office@planalp.at www.planalp.at



ÜBERSICHTSPLAN

BEARBEITER:

PLAN ALP ZT GmbH DI Friedrich Rauch Mag. Klaus Spielmann Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung

Maßstab: 1:5.000

PLANUNGSBEREICHE

Abgrenzung Planungsbereich

**FESTLEGUNGEN** 

GEÄNDERTE FESTLEGUNGEN

Maßnahmen für Gebiete mit erhaltenswerten Orts-und Straßenbildern, Gebäudegruppen

Innerhalb dieses Bereiches gelten zusätzlich zu den Bestimmungen des § 9 Abs. 5 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Nassereith folgende Bebauungsregeln gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022, die als Abs. 6 in den § 9 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Nassereith eingefügt werden:

Abs. 6) In der im Verordnungsplan festgelegten Zone für Maßnahmen für Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern, Gebäudegruppen gem. § 31 (1) n TROG 2022 gelten neben den Bebauungsregeln gem. Abs. 5 folgende Bebauungsregeln gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022:

· Bauhöhe von Hauptgebäuden:

- mindestens zwei oberirdische Geschoße, maximal drei oberirdische Geschoße, höchstens 11,0 m über dem angrenzenden Straßenniveau

· Abstand von Hauptgebäuden zur Straße:

- durch den jeweiligen Baubestand auf dem entsprechenden Grundstück bestimmt

#### Festlegungen für den vom Straßenraum aus sichtbaren Bereich:

- Gestaltung der Dachlandschaften von Hauptgebäuden:
- Dachform: symmetrische Satteldächer mit Vordächern, giebelständig zur Straße
- Dachneigung: mindestens 20° und höchstens 35°
- Vordächer: mindestens 1,0m
- Materialität der Dachabdeckungen: nicht glänzende, rötlich, bräunlich, gräulich gefärbte Dachziegel oder Blechdächer - PV-Anlagen und Sonnenkollektoren: Die Paneele sind in zusammenhängenden Flächen und einfachen geometrischen
- Formen anzuordnen und parallel zur Dachfläche (max. 30 cm Abstand) auszuführen, der Abstand zu den Dachaußenkanten muss mindestens 1,0m betragen - Dachgauben: nicht zulässig
- Dacheinschnitte: zulässig nur an den der Straßenseite abgewandten Gebäudeseiten, Mindestabstand 5,0m zur straßenseitigen Fassade, die Länge darf zwei Drittel der Dachlänge nicht überschreiten

### Gestaltung der Fassaden von Hauptgebäuden:

- Gebäudebreiten: entlang der Straße maximal 15,0m, zusammengebaute Gebäude sind zueinander zu versetzen - Fassadentyp: Putzfassaden
- Farbgebung: Weiß oder Pastellfarben (beige, rosa, hellblau, hellbraun, creme, etc.), unterschiedliche Farben je
- Bauvorhaben sind nicht zulässig (ausgenommen Fensterrahmen, Lüftlmalereien, etc.)
  Holzverschalungen: nur im unmittelbaren Dachbereich zulässig, maximal eingeschoßig, naturbelassen oder in
- Fresken und Wandmalereien: nach Möglichkeit zu erhalten, bei Bedarf zu restaurieren
- Gestaltungselemente: Gesimse, Lisenen, Fachwerke, etc., Materialien: Putz, naturbelassenes oder bräunlich lasiertes
- Balkone: straßenseitig nicht zulässig; in Holzoptik, wenn von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen
- Fenster- und Türöffnungen: mindestens 20 %, höchstens 50 % der Fassadenfläche; einsehbare Hausseiten ohne Fenster sind unzulässig; harmonische Anordnung unter Berücksichtigung folgender Proportionen ca. 1:1, 2:3, 3:4; Fensterbänder und raumhohe Verglasungen sind nicht zulässig
- Sockelbereiche: Stein oder Mauerwerk, farblich an das Hauptgebäude angepasst

#### Bauhöhen von Einfriedungen:

- maximal 1,3m vom anschließenden Gelände

Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und der Planzeichenverordnung 2022 in der Fassung It. der Verordnung LGBI. Nr. 192/2021

### RECHTSKRÄFTIGE FESTLEGUNGEN

**YYYYYY** § 31 (1) d,e,g Absolute Siedlungsgrenze

§ 31 (1) d,e Siedlungsgrenze

§ 31(1)d,e,g Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung

§ 31 (1) e,i Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

Vorwiegend zentrumstypische

## KENNTLICHMACHUNGEN

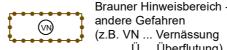
\_\_\_\_\_<sub>TW</sub> Trinkwasserleitung



Grenze des Raumrelevanten Bereiches



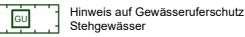
Gelbe Gefahrenzone - Wildbach



(z.B. VN ... Vernässung Ü ... Überflutung)



Stehendes Gewässer

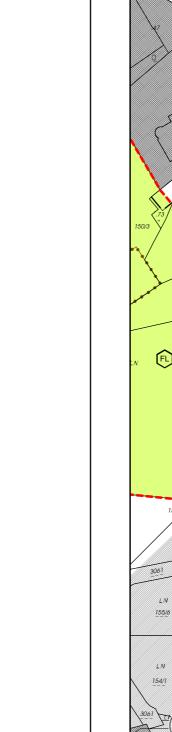


Stehgewässer

It. der Verordnung LGBI. Nr. 192/2021

Denkmalgeschütztes Objekt

Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und der Planzeichenverordnung 2022 in der Fassung



Längen- und Flächenmaßstab M 1:1.250

Orthophoto (WMS), DKM, Planungsgebiet (rot umrandet) M 1:2.000

