

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Wörgl hat in seiner Sitzung am 03.07.2024 unter Tagesordnungspunkt 12. gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, beschlossen, den von PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung/Änderung des Bebauungsplanes vom 19.06.2024, Zahl 531, im Bereich der Gst. Nr. 73/3, 73/4, .67/3, .67/2, .66/2, 1142, 76/1, 72/1, 1059/1, KG 83020 Wörgl-Kufstein, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 05.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024.

Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtamt Wörgl zur Einsichtnahme auf. Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Stadtgemeinde Wörgl unter <http://www.woergl.at> abgerufen werden.

Gleichzeitig wurde gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung/Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.



Der Bürgermeister:
Michael Riedhart

angeschlagen am: 05.07.2024

abgenommen am: 05.08.2024

Stadtgemeinde WÖRGL

GEMEINDE NUMMER: 70531

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung: 531

Planerstellungsdatum: 19.06.2024

PLANUNGSBEREICH: Zentrum

Betroffene Grundstücke: Gpn 73/3, 76/1, 1142, Bp .67/3, Teilflächen der Gpn 72/1, 73/4, 1059/1 und der Bpn .66/2, .67/2

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN gem. § 64 TROG 2022

GEMEINDESIEGEL:

vom bis

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 83020, Wörgl-Kufstein

PLANGRUNDLAGE: DKM

DATENSTAND: 10/2023

VERMESSUNG: -

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2022

vom bis

DER BÜRGERMEISTER:

BEARBEITER: DM/BM

ZEICHNUNGSNAME: b531_wör22021_v3.mxd

Maßstab: 1:5.000

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

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

Dateiname: 531_Zentrum_24-06-19

BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSREGELN

BMD M § 61(2) Mindestbaudichte BMD Baumassendichte

BWb(+u) TBO § 60(4) Besondere Bauweise, Gebäude-situierungsfestlegungen auch für unterirdische Gebäude gültig Abstand lt. TBO § 6 Abs. 1

NF H § 56(3) Nutzfläche, höchst

OG H § 62(4) Oberirdische Geschöße, Höchstzahl

HG H § 62(1) Höchster Punkt Gebäude, in Metern über der Adria

§ 56(3) Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadengestaltung, Dachlandschaften und dgl.

FLUCHTLINIEN

§ 58(1) Straßenfluchtlinie

§ 59(1) Baufluchtlinie

PLANUNGSBEREICHE

Abgrenzung Planungsbereich

Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Höheninformationspunkt

Vorschlag Bauplatz-Parzellierung

Fahrbahndarr lt. Planung BVR B171 / Speckbacherstr. 06.06.2024

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

SITUIERUNG DER GEBÄUDE

§ 60(4) Gebäudesituierung - Höchstausmaß

§ 60(4) Gebäudesituierung ausschließlich unterirdisch - Höchstausmaß

KOMBINIERTE FESTLEGUNGEN

§ 62(2) höchstzulässiger oberster Gebäudepunkt für bestimmten Gebäudeteil

PLANUNGSBEREICHE

Abgrenzung Planungsbereich

KENNTLICHMACHUNGEN

WIDMUNGSKATEGORIE

SV-30 § 51 Widmung mit Teilfestlegungen, standortgebunden

K § 40(3) Kerngebiet

FL § 41 Freiland

VPL § 53(1) geplante örtliche Straße

VPL § 53(2) örtlicher Vorbehaltsbereich für geplanten überörtlichen Verkehrsweg

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Gemeindestraße, öffentliche Interessentenstraße, öffentliche Privatstraße

Landesstraße - L mit Hinweis auf Schutzbereich

Landesstraße - B mit Hinweis auf Schutzbereich

Elektrisches Erdkabel

Umspann-, Trafostation

Gasleitung

Fernwärmeleitung

Fließendes Gewässer

Fließendes Gewässer (Liniendarstellung)

Naturdenkmal, Naturhöhle

Denkmalgeschütztes Objekt

Archäologische Fundzone

Katastralgemeindegrenze

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

GILT FÜR DEN GESAMTEN PLANUNGSBEREICH:

BMD M 2,00

BW b(+u) TBO

TBR 1: ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN GEM. § 56 ABS. 4 TROG 2022:

Zwischen der durch Bauhöhen-beschränkte Gebäudepunkte fixierten Vertikalfassade und der vom Festlegungsbereich umgebenen Dachfläche ist eine geneigte Fassade auszubilden. Die geneigte Fassade ist in Struktur und Farbgebung an die unterhalb liegende Vertikalfassade anzupassen.

TBR 2 und 3: ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN GEM. § 56 ABS. 4 TROG 2022:

Gilt für TBR 2 und 3: Die Fassaden haben eine großformatige Plattenstruktur aufzuweisen. Diese ist mittels kerngedämmten Fertigteilen oder vorgehängten Plattenelementen herzustellen und hat eine Beton-, Stein-, Faserzement- oder Metalloptik in hellen Erdtönen zu besitzen. Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (Dachneigung bis 6 Grad) und einem Dachflächen-Gesamtausmaß von mehr als 200 m² sind zumindest 80% der Dachfläche - unberücksichtigt bleiben Flächen, die für technisch notwendige Aufbauten benötigt werden - zu begrünen bzw. für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zu nutzen. Auf der Dachfläche situierte technische Aufbauten sind nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten einzuhäusen. Technischeinhausungen sind zumindest 1,50 m von den Fassaden abzurücken.

Gilt ausschließlich für TBR 2: Zwischen 541,90m u.A. und 542,40m u.A. sind ausschließlich untergeordnete Bauteile und Technischeinhausungen zulässig.

Gilt ausschließlich für TBR 3: Zwischen 535,50m u.A. und 536,00m u.A. sind ausschließlich untergeordnete Bauteile und Technischeinhausungen zulässig.

TBR 4: ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN GEM. § 56 ABS. 4 TROG 2022:

Die Fassaden haben eine grob strukturierte Putzfassade (geradliniger Besen- oder Kammschrich), eine glatte Putzfassade (z.B. Sto Textures Fine) oder eine großformatige Plattenstruktur aufzuweisen. Im Falle der Ausführung einer großformatigen Plattenstruktur ist diese mittels kerngedämmten Fertigteilen oder vorgehängten Plattenelementen herzustellen und hat eine Beton-, Stein-, Faserzement- oder Metalloptik in hellen Erdtönen zu besitzen. Im Bereich der Fassaden sind im Ausmaß einer Nutzfläche von zumindest 210 m² Loggien auszubilden. Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (Dachneigung bis 6 Grad) und einem Dachflächen-Gesamtausmaß von mehr als 200 m² sind zumindest 80% der Dachfläche zu begrünen bzw. für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zu nutzen. Auf der Dachfläche situierte technische Aufbauten sind nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten einzuhäusen. Technischeinhausungen sind zumindest 1,50 m von den Fassaden abzurücken. Zwischen 531,50m u.A. und 532,00m u.A. sind ausschließlich untergeordnete Bauteile und Technischeinhausungen zulässig.

TBR 5: ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN GEM. § 56 ABS. 4 TROG 2022:

Die Fassaden haben eine grob strukturierte Putzfassade (geradliniger Besen- oder Kammschrich), eine glatte Putzfassade (z.B. STO Textures Fine) oder eine großformatige Plattenstruktur aufzuweisen. Im Falle der Ausführung einer großformatigen Plattenstruktur ist diese mittels kerngedämmten Fertigteilen oder vorgehängten Plattenelementen herzustellen und hat eine Beton-, Stein-, Faserzement- oder Metalloptik in hellen Erdtönen zu besitzen. Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (Dachneigung bis 6 Grad) und einem Dachflächen-Gesamtausmaß von mehr als 200 m² sind zumindest 80% der Dachfläche - unberücksichtigt bleiben Flächen, die für technisch notwendige Aufbauten benötigt werden - zu begrünen bzw. für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zu nutzen. Auf der Dachfläche situierte technische Aufbauten sind nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten einzuhäusen. Technischeinhausungen sind zumindest 1,50 m von den Fassaden abzurücken. Zwischen 520,90m u.A. und 521,40m u.A. sind ausschließlich untergeordnete Bauteile und Technischeinhausungen zulässig.

TBR 6: ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN GEM. § 56 ABS. 4 TROG 2022:

Fassaden sind in einer Form zu gestalten, dass eine befriedigende Einbindung in das Ortsbild gegeben ist. Fassaden sind in gedeckten Farben auszuführen. Fassadenbestimmende Elemente wie Fenster, Brüstungen etc. sind farblich abzusetzen und einheitlich auszuführen. Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (Dachneigung bis 6 Grad) und einem Dachflächen-Gesamtausmaß von mehr als 200 m² sind zumindest 80% der Dachfläche zu begrünen bzw. für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zu nutzen.

100m² Längen- und Flächenmaßstab M 1:500

0 5 10 20 30 40 50 Meter

Kenntlichmachungen und Planungsbereich

M 1:1000