

Bausperre gemäß § 75 TROG 2022 im Hinblick auf die beabsichtigte Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Der Gemeinderat der Gemeinde Nassereith hat in der Sitzung vom 04. April 2023 den Beschluss über folgende Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gem. § 75 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 gefasst:

§ 1: Beabsichtigte Planungsmaßnahme und Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele

Der Planungsbereich umfasst die Grundflächen beidseits der Karl-Mayr-Straße vom Marienbrunnen im Süden bis zur Hausnummer 119.

Das Orts- und Straßenbild in diesem Bereich weist eine sehr einheitliche Bebauung auf. Die Gebäude zeichnen sich im Wesentlichen durch 2,5 Geschosse, giebelständige Satteldächer, ausladende Vordächer, eine Straßenrand-Bebauung und Putzfassaden aus. Einige Gebäude (z. B. Kranewitterplatz 144, 141 und 137) prägen das Orts- und Straßenbild in diesem Bereich besonders, weil sie durch die für Nassereith typische Lüftlmalerei geschmückt sind.

Für den betroffenen Bereich besteht weder ein Bebauungsplan noch liegen sonst Vorgaben für die Bebauung vor. Es besteht daher die Gefahr, dass diese Straßenzeile durch Um-, Zu- und Neubauten ihr einheitliches Erscheinungsbild verliert und eine nachhaltige Störung des charakteristischen Orts- und Straßenbildes damit einhergeht.

Um dies zu verhindern, ist beabsichtigt rechtlich verbindliche Bebauungsvorgaben festzulegen, die die wesentlichen Merkmale für die Bebauung bestimmen (Höhe, Dachform, Abstand zur Straße, Fassadengestaltung, etc.). Damit werden klare Regeln für den Neu-, Zu- und Umbau unter Wahrung des Straßen- und Ortsbildes geschaffen. Die Normierung ist im Rahmen von Bebauungsregeln gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022 vorgesehen, die über eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzept umgesetzt werden soll.

Tabelle 1 und Abbildung 1 zeigen die betroffenen Grundflächen und Grundstücke der Bausperrenverordnung.

KG Nr.	Gst. Nr.	Ausmaß
80008	107	gesamt
80008	111	gesamt
80008	120	gesamt
80008	169	gesamt
80008	174	gesamt
80008	179	gesamt
80008	2944	gesamt
80008	2946	gesamt
80008	3061	Teilfläche
80008	.230	gesamt
80008	.272	gesamt
80008	.74/1	gesamt
80008	.75	gesamt
80008	.76	gesamt
80008	.77	gesamt
80008	.78	gesamt
80008	.79/1	gesamt
80008	.79/4	gesamt
80008	.80	gesamt
80008	.82	gesamt
80008	.83	gesamt
80008	.84/1	gesamt
80008	.85	gesamt
80008	.86/1	gesamt
80008	.86/2	gesamt
80008	.87/1	gesamt
80008	.88	gesamt
80008	.90	gesamt
80008	.91	gesamt
80008	.92/1	gesamt
80008	.92/3	gesamt
80008	.93/2	gesamt
80008	.94	gesamt
80008	.95	gesamt
80008	106/1	gesamt
80008	113/3	gesamt
80008	118/1	gesamt
80008	2932/9	gesamt

Tab. 1: Betroffene Grundparzellen des Planungsgebietes der Bausperrenverordnung



Abb. 1: Darstellung des Planungsgebietes der Bausperrenverordnung, betroffene Grundstücksflächen rot dargestellt (Orthofoto Land Tirol)

§ 2: Betroffene Bauvorhaben

Die Bausperre hat die Wirkung, dass die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den Planungszielen der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden. Die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen in Widerspruch stehen, wird ab diesem Zeitpunkt nach § 30 Abs. 3 5. Satz TBO 2022 untersagt.

§ 3: Dauer der Bausperre

Die Bausperre tritt mit dem Inkrafttreten der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes, außer Kraft. Überdies tritt die Bausperre ein Jahr nach ihrer Erlassung außer Kraft, wenn innerhalb dieser Frist ein Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht aufgelegt wurde.

§ 4: Inkrafttreten der Bausperre

Diese Verordnung wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Diese Kundmachung wird gem. TROG 2022 auf der Internetseite der Gemeinde Nassereith bekannt gemacht.

angeschlagen am: 05. April 2023

abgenommen am: 20. April 2023

Der Bürgermeister:

Herbert Kron

