Gemeinde
Nassereith

Karl-Mayr-Straße 116a | 6465 Nassereith

Zahl: ÖRK-Änd. Kranew/Karl-Mayr-Str. 1/2024

Nassereith, am 27.03.2024

KUNDMACHUNG

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde Nassereith in seiner Sitzung vom 26.03.2024 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022 beschlossen, den vom Planungsbüro PlanAlp ZT GmbH, 6020 Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Nassereith vom 14.03.2024, Zahl ork_nas22012_v1.mxd durch vier Wochen hindurch in der Zeit vom 27.03.2024 bis 25.04.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme während der Amtsstunden aufzulegen.

Dieser Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

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, .91, .92/1, .93/2, .94, .95, .96, .272 Teilfl. der Gpn 2849, 2852/1, 2857/5, 3018, 3061

Innerhalb des Planungsbereiches 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 jeweilig en Baubestand auf dem entsprechenden Grundstück bestimmt
Festlegungen für den vom Straßenraum aus sichtbarem 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 betrag en
- Dachgauben: nicht zulässig
- Dacheinschnitte: zulässig nur an den der Straßenseite abgewandten Gebäudeseiten, Mindestabstand 5,0m zur straßenseitig en Fassade, die Läng e darf zwei Drittel der Dachlänge nicht überschreiten
• Gestaltung der Fassaden von Hauptgebäuden:
- Gebäudebreiten: entlang der Straße maximal 15,0m, zusammengebaute Gebäude sind zueinander z u versetzen
- Fassadentyp: Putzfassaden
- Farbgebung : Weiß oder Pastellfarben (beig e, 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 Brauntönen lasiert
- Fresken und Wandmalereien: nach Möglichkeit zu erhalten, bei Bedarf zu restaurieren
- Gestaltungselemente: Gesimse, Lisenen, Fachwerk e, etc., Materialien: Putz , naturbelassenes oder bräunlich lasiertes Holz
- Balkone: straßenseitig nicht zulässig ; in Holzoptik , wenn von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen
aus sichtbar
- Fenster- und Türöffnung en: 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 Verglasung en sind nicht zulässig
- Sock elbereiche: Stein oder Mauerwerk , farblich an das Hauptgebäude angepasst
• Bauhöhen von Einfriedung en:
- maximal 1,3m vom anschließenden Gelände

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter www.nassereith.at einzusehen.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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 § 63 Abs. 4 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde Nassereith ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Nassereith eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfes abzugeben.

Der Bürgermeister:
Herbert Kröll

GEMEINDE NASSEREITH • Tirol

angeschlagen, am 27.03.2024
abgenommen, am 02.05.2024