



Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Jenbach vom 30.4.2024 über die Einführung von Bebauungsregeln

Es wird gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, kundgemacht, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Jenbach in seiner Sitzung vom 30.4.2024 folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Jenbach gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2022 beschlossen hat.

Einführung von Bebauungsregeln

Auf Grund des § 32 Abs. 2 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idF LGBl. Nr. 63/2023, wird verordnet:

In der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept (Erste Fortschreibung) der Marktgemeinde Jenbach wird folgender Textabschnitt im § 4 Siedlungsentwicklung als Absatz 7 neu eingefügt:

Ergänzung:

„(7) Für die Siedlungsentwicklungsflächen gelten folgende Bebauungsregeln:

Bebauungsregel 1 (BR1):

Unbebaute sowie bebaute Grundstücke sind mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,35 im Sinne einer bodensparsamen Bauweise sowie einer maximalen Nutzflächendichte von 0,50 zum Schutz vor einer zu dichten Bebauung zu bebauen. Hierbei gilt eine Nutzfläche von maximal 350 m². Zudem sind maximal zwei oberirdische Geschosse zulässig.

Die Festlegungen können in Ausnahmefällen überschritten werden, wenn die Inhalte des Bebauungsplanes dies als zulässig erklären.

Die Festlegung der Mindestnutzflächendichte kann bei bebauten Grundstücken, die eine vorhandene Nutzfläche von weniger als 350m² aufweisen, unterschritten werden, sofern eine Nachverdichtung stattfindet und somit eine Erhöhung der vorhandenen NFD erfolgt. Dies entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung lt. TROG §27 Abs. 2 a), e) f).

Die Bebauungsregel 1 (BR1) entspricht der im rechtswirksamen Ordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Jenbach festgelegten Dichtezone 1.

Die Bebauungsregel 1 (BR1) ist in jenen Entwicklungsbereichen anzuwenden, für die im rechtswirksamen Ordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Jenbach die Dichtezone 1 gilt, ausgenommen unbebaute Flächen, für die eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist.

Bebauungsregel 2 (BR2):

Unbebaute sowie bebaute Grundstücke sind mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,40 im Sinne einer bodensparsamen Bauweise sowie einer maximalen Nutzflächendichte von 0,80 zum Schutz vor einer zu dichten Bebauung zu bebauen. Hierbei gilt eine Nutzfläche von maximal 400 m². Zudem sind maximal drei oberirdische Geschosse zulässig.

Die Festlegungen können in Ausnahmefällen überschritten werden, wenn die Inhalte des Bebauungsplanes dies als zulässig erklären.

Die Festlegung der Mindestnutzflächendichte kann bei bebauten Grundstücken, die eine vorhandene Nutzfläche von weniger als 400m² aufweisen, unterschritten werden, sofern eine Nachverdichtung stattfindet und somit eine Erhöhung der vorhandenen NFD erfolgt. Dies entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung lt. TROG §27 Abs. 2 a), e) f).

Die Bebauungsregel 2 (BR2) entspricht der im rechtswirksamen Verordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Jenbach festgelegten Dichtezone 2 und 3.

Von den Bebauungsregeln 1 (BR1) und 2 (BR2) ausgenommen sind:

S01 HTL, S02 Hochbehälter, S04 Fischzucht, S05 Jagdhaus, S06 Jausenstation Rodelhütte und S08/z1/D1–Tankstelle an der Austraße

Diesem Beschluss wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 26.8.2024 , Zahl RoBau-2-917/9/53-2024, gemäß § 67 Abs. 3 TROG 2022 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Marktgemeinde Jenbach.

Das örtliche Raumordnungskonzept liegt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Amtstafel

Für den Gemeinderat:

Angeschlagen am: 3.9.2024

Der Bürgermeister

Abgenommen am: 18.9.2024

Dietmar Wallner