



Gemeindeamt Schlitters

Dorfstraße 9, 6262 Schlitters
pol. Bezirk Schwaz, Tirol
Telefon 0 52 88 / 72 3 63 - Telefax 0 52 88 / 72363-6
DVR 0647136 / UID.Nr. ATU 37960603
www.schlitters.at

Bauamt

Simone Margreiter
amtsleitung@schlitters.tirol.gv.at

Zahl: 031/3-4/2024

Schlitters, den 11.03.2025

KUNDMACHUNG Erlassung Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Schlitters hat in seiner Sitzung am 10.03.2025 beschlossen, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, den von DI Andreas Falch, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Bruggfeldstraße 23, 6500 Landeck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes, Plan-Nr. Schl-Bpl-St-030, Projekt-Nr. R22schl_53293, Planerstellungdatum: 05.11.2024, Planungsbereich: „Steinergründe / Kalteler“ (betroffene Grundstücke: Gp.1028/17, 1028/18, nach DKM 01.04.2024, neu: Gp. 1028/17, 1028/18, 1028/22, 1028/23, 1028/24) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des gegenständlichen Entwurfes wurde vom Gemeinderat gemäß § 64 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz - TROG 2022, der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes gefasst.

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

Personen, die in der Gemeinde Schlitters einen ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Schlitters eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Kundmachungfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Der Bürgermeister
Josef Wibmer

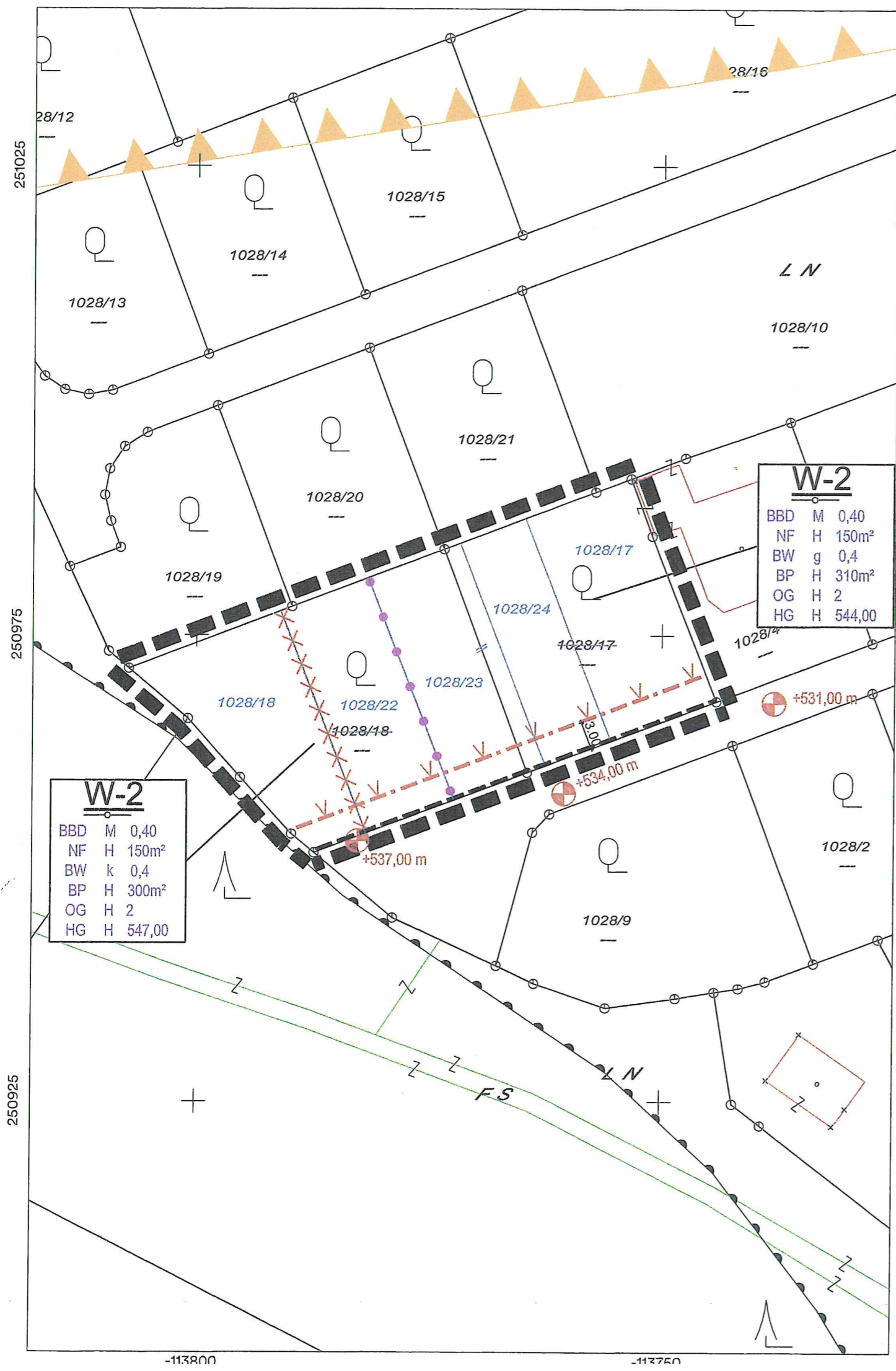


Dieses Dokument wurde von Josef Wibmer elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum/Zeit 11.03.2025
SID 6BECF677D2D7C2FBE29994

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.schlitters.at

Angeschlagen: 12.03.2025
Abzunehmen: 10.04.2025
Abgenommen:



Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und der Planzeichenverordnung 2022 LGBl. 192/2021

I) FESTLEGUNGEN :

A) Bebauungsregeln

- Straßenfluchtlinie (§ 58 Abs. 1)
- Baufluchtlinie (§ 59 Abs. 1)
- BBD M 0,40 Bebauungsdichte (§ 61 Abs. 4)
- NF H 150 m² höchstzulässige Nutzfläche (§ 56 Abs. 3)
- BW g 0,4 Geschlossene Bauweise (§ 60 Abs. 2)
- BW k 0,4 Gekuppelte Bauweise (§ 60 Abs. 3) mit Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat
- jeweils mit Festlegung der verringerten Mindestabstände (§ 56 Abs. 3 iVm § 6 Abs. 1 lit. a TBO)
- BP H 300 m² höchstzulässige Bauplatzgröße (§ 56 Abs. 3)
- OG H 2 Oberirdische Geschöße (§ 62 Abs. 4)
- HG H 547,00 oberster Gebäudepunkt (§ 62 Abs. 1)

Abgrenzung verschiedener Geltungsbereiche für Bebauungsregeln innerhalb des Planungsbereiches

+534,00 m Höheninformationspunkte gem. Laserscan des AdTLR zur Veranschaulichung der Höhenverhältnisse

Planungsbereich

Grundteilung gem. Verm. Ebenbichler Gz. 113511/24

II) KENNTLICHMACHUNGEN :

B) Flächenwidmung :

Wohngebiet (§ 38 Abs. 1 TROG2022) mit Einschränkungen der Baulandeneignung gem. § 37.3 sowie zeitlicher Befristung gem. § 37a TROG2022, Zähler 2

C) Flächen und Anlagen mit Nutzungsbeschränkungen:

- WG.....Gefahrenzone Wildbach gelb
- HWG.....Gefahrenzone Flussbau gelb
- WR.....Gefahrenzone Wildbach rot
- HWR.....Gefahrenzone Flussbau rot
- LG Gefahrenzone Lawine gelb
- LR Gefahrenzone Lawine rot
- RGF Rot-gelber Funktionsbereich Hochwasser
- ST Brauner Hinweisbereich
ST...Steinschlaggebiet, RU...Rutschgebiet, TZ...Talzuschub, RE...Rinnenerosion
- VN Brauner Hinweisbereich - Andere Naturgefahren
VN...Vernässung, Ü...Überschwemmung
- BB Violetter Hinweisbereich
BB...Beschaffenheit des Bodens, BG...Beschaffenheit des Geländes, RV...Restgefährdung nach Verbauung
- Blauer Vorbehaltsbereich
TM...Technische Maßnahmen, FM...Forstlich-Biologische Maßnahmen, SS...Sicherung der Schutzfunktion, SV...Sicherstellung des Verbauungserfolges
- HW 30 Hochwasserabflussgebiet (Anschlaglinien)
Bemessungsereignis: 30 jähriges Hochwasser
- HW 300 Hochwasserabflussgebiet (Anschlaglinien)
Bemessungsereignis: 300 jähriges Hochwasser
- Grenze des Raumrelevanten Bereiches
- TIWAG 30-KV Freileitung
- Kanalstrang der Gemeinde
- Natura2000-Gebiet
- Schutzgebiete
LS.....Landschaftsschutzgebiet
RG.....Ruhegebiet
GL.....Geschützter Landschaftsteil
NS.....Naturschutzgebiet
SG.....Sonderschutzgebiet
NT.....Nationalpark
- Naturpark (§ 12 TNSchG 2005)

Längen - Flächenmaßstab: M 1 : 500

