

Gemeinde

# TELF S



Vorhanden Neuerfassung Änderung	SITRO-NUMMER:	357
	Archivzahl Land Tirol:	
	Planbezeichnung:	

## BEBAUUNGSPLAN gemäß § 56 (1) TROG 2016

BBP	357B107-17 DAT.:05.06.2018 / 2.Auflage
-----	---

BEREICH: 03 WASSERTAL

BETROFFENE GRUNDSTÜCKE: 3418 u.a.

GEMEINDERATS BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE:

VOM 8.02.2018

ZUR ALLGEM. EINSICHT AUFGELEGEN:  
gem. § 66 o. 70 TROG 2016

VOM 19.02.2018  
BIS 19.03.2018

GEMEINDERATS BESCHLUSS ÜBER DIE GEÄNDERTE ÖFFENTLICHE AUFLAGE:

VOM 21.06.2018

ZUR ALLGEM. EINSICHT AUFGELEGEN:  
gem. § 66 o. 70 TROG 2016

VOM 4.07.2018  
BIS 18.07.2018

ENDBESCHLUSS DES GEMEINDERATES.

VOM 21.06.2018



*A. Koth*

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

*Robau 2-377/469/19-20*

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG  
Abt. Raumordnung und Statistik

Ro-stat  
vom 24.03.2020

GENEHMIGUNGSVERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDGEMACHT:

gem. § 68 TROG 2016

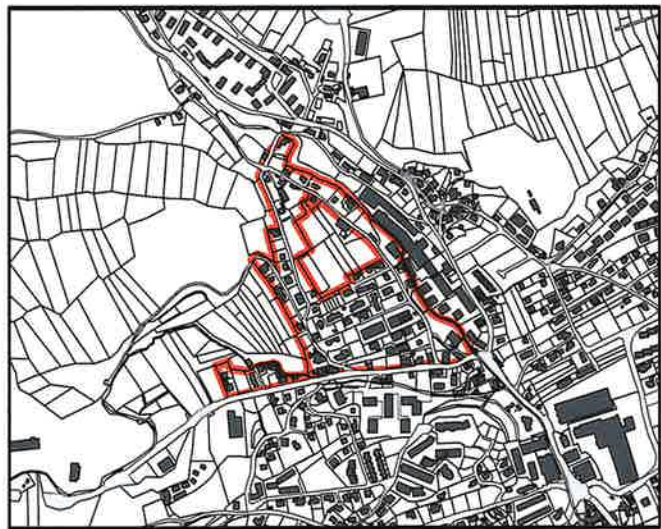
VOM 5.11.2018  
BIS 19.11.2018



*A. Koth*

DER BÜRGERMEISTER:

KATASTRALGEMEINDE:	81310 Telfs
DATENHERKUNFT:	
Plangrundlage:	DKM des BEV, Okt. 16
Ergänzungen zur DKM:	-
Naturstandsaufnahme:	-
Lage- u. Höhenplan:	Laser Scan 2013
Orthofoto:	Geoland 2016
Üö. Raumordnung:	Tiris
Gefahrenzonen:	Tiris
Überflutungsgebiet:	-
Bergrechtl. Festlegungen:	-
Waldnutzung:	Tiris
Quellen:	Quellkataster
Deponien u. Abfhh.:	-
Denkmalschutz:	-
Trinkwasserversorgung:	Tiris
Abwasserentsorgung:	Kanalnetzplan der MG Telfs
Üö. Verkehrsnetz:	Tiris
Üö. Energieversorgung:	Tiris
Naturkundl. Bearbeitung:	-
Flächen- u. Geb.Nutzung:	BA ÖRK
sonst.:	-



MASSTAB ÜBERSICHTSPLAN:

1:15.000

DER PLANVERFASSER:



### ARCHITEKTUR WALCH & PARTNER

ZENTRALE REUTTE:  
KÖG 22  
6600 REUTTE  
TEL.: +43-(0)5672-64242  
FAX: +43-(0)5672-64242-44

ZWEIGSTELLE TELFS:  
GRIEGASSE 5-7/Top 1a  
6410 TELFS  
TEL.: +43-(0)5262 64114  
FAX: +43-(0)5262 64114-44  
EMAIL: ARCHBUERO@WALCH.CO.AT

Datei:

357-gesamtBebauungsplan\_Walch.mxd

Gezeichnet, Blattgr.:

Markus  
0,50 m²








Plannummer:

357B107-17

Ort, Datum:

Telfs  
05.06.2018

## Planungsbereich - Bebauungsplan

	Abgrenzung Planungsbereich
	Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches
<b>Fluchtlinien</b>	
	§ 58(1) Straßenfluchtlinie
	§ 59(1) Baufluchtlinie
	§ 59(2) Absolute Baufluchtlinie Baufluchtlinie zur Vermeidung einer Gefährdung durch Naturgefahren oder zur Gewährleistung eines Retentionsraums
	§ 59(3) Baugrenzlinie
	§ 59(3) Absolute Baugrenzlinie Baugrenzlinie zur Vermeidung einer Gefährdung durch Naturgefahren zur Gewährleistung eines Retentionsraums oder zur Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen

## Bebauungsregeln

<b>BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE</b>	
BW o	§ 60(3) Offene Bauweise
BW k	§ 60(3) Gekuppelte Bauweise
BW g	§ 60(2) Geschlossene Bauweise
BW b	§ 60(4) Besondere Bauweise
BW b(+u)	§ 60(4) Besondere Bauweise, Gebäudesituierungsfestlegungen gelten auch für unterirdische Gebäude
TBO	§ 60(1) Mindestabstand lt. TBO 2011 § 6 (1)
0,4	§ 56(3) Mindestabstand lt. TBO 2011 § 6 (1) a

<b>NUTZFLÄCHE/BAUDICHTEN</b>	
NF	§ 56(3) Nutzfläche
NFD	§ 61(5) Nutzflächendichte
BMD	§ 61(2) Baumassendichte
BBD	§ 61(4) Bebauungsdichte
BBD (+u)	§ 61(4) Bebauungsdichte, inklusive unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile
M	Mindestfestlegung
H	Höchstfestlegung

<b>BAUPLATZGRÖßEN</b>	
BP H nnn m <sup>2</sup>	§ 56(3) höchstzulässige Bauplatzgröße

<b>BAUHÖHEN/HÖHENLAGE</b>	
HG	§ 62(1) oberster Gebäudepunkt
HB	oberster Punkt sonstiger baulicher Anlagen
WH xx	§ 62(2) Wandhöhe xx ... Art Wandhöhe
WA xx	§ 62(1) oberer Wandabschluss xx ... Angabe der besonderen Art von oberen Wandabschlüssen
M	Mindestzulässige Bauhöhe
H	Höchstzulässige Bauhöhe
Z	Zwingende Bauhöhe


OG	§ 62(4) Oberirdische Geschoße
HL xxx m ü.A.	§ 62(7) Höhenlage in Metern über Adria
HL xxx m ü.FP	§ 62(7) Höhenlage in Metern über Fixpunkt
+575.00	§ 62(1) Höhenbezugspunkt

<b>DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG</b>	
DN nn°	§ 56(3) Dachneigung in Grad mindestzulässige Dachneigung höchstzulässige Dachneigung zwingende Dachneigung
M	
H	
Z	

### BEISPIEL BEBAUUNGSREGELN

K	Kennlichmachung der Flächenwidmung
BMD M 1.50	§ 61(2) Mindestbaudichte
BW o TBO	§ 60 Bauweise
HG H 575.00 m ü.A.	§ 62(2) höchstzulässige Bauhöhe, oberster Gebäudepunkt

## Bauhöhen / Höhenlage


 Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen

## Planungsbereich - Ergänzender Bebauungsplan

### Situierung der Gebäude



	§ 60(4) Gebäudesituierung - Höchstmaß Hauptgebäude
---	--

### Ergänzende Informationen in Bebauungsplänen

	Straßenraum
	Privatverkehrsfläche
	Höheninformationspunkt

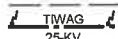

## Verkehrsinfrastruktur

### Überörtliches Straßennetz

	Landesstraße - B (Anlage 2 Tiroler Straßengesetz)
	mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

## Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

### Energieversorgungsanlagen




	Mittelspannungsleitungen mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)
	Umspann-, Trafostation (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

## Wasserversorgung

	Trinkwasserbehälter
--	---------------------

## Nutzungsbeschränkungen


### Naturgefahren

	Grenze des Raumrelevanten Bereiches
	Gelbe Gefahrenzone - Hochwasser
	Rote Gefahrenzone - Hochwasser

### Quellen, Brunnen, Oberflächengewässer

	Wasserschutzgebiet (§ 34 WRG 1959)
--	------------------------------------

### Forstrecht

	Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)
--	------------------------------

### Denkmal- und Ortsbildschutz

	Denkmalgeschütztes Objekt (§ 1 DMSG)
--	--------------------------------------

