

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Steinach am Brenner hat in seiner Sitzung vom 26.03.2024 gemäß § 75 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 i.d.F. LGBl. Nr. 62/2022, folgende Verordnung zur Erlassung einer Bausperre beschlossen:

§ 1 Planungsgebiet

Die Bausperrenverordnung gilt für sämtliche Grundstücke der Marktgemeinde Steinach am Brenner mit der Widmungsfestlegung als Wohngebiet, gemischtes Wohngebiet landwirtschaftliches Mischgebiet, allgemeines Mischgebiet und Kerngebiet, wenn die Grundstücksfläche mehr als 600 m² beträgt.

§ 2 Beabsichtigte Planungsmaßnahme

Die Marktgemeinde Steinach am Brenner beabsichtigt für den Planungsbereich das örtliche Raumordnungskonzept zu ändern und Bebauungsregeln für das Bauland, ausgenommen Gewerbe- und Industriegebiet, zu erlassen. In weiterer Folge sind die Bebauungspläne für die von der Regelung betroffenen Grundstücke zu erlassen.

§ 3 Grundzüge der mit dieser Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele

Die Planungsmaßnahme soll gemäß § 27 Abs. 2 lit. e TROG 2022 der Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen dienen. Mit der geplanten Planungsmaßnahme soll der Gemeinderat einerseits bei größeren Bauvorhaben die Möglichkeit haben, durch Erlassung eines Bebauungsplanes, nähere Festlegungen zu treffen sowie andererseits eine qualitativ hochwertige Nachverdichtung zu ermöglichen. Damit soll der Marktgemeinde bei unbebauten Grundstücken als auch bei Neu-, Zu- und Umbauten bereits bebauter Grundflächen die Möglichkeit regulierender Maßnahmen ermöglicht werden.

Die Bausperrenverordnung gilt für Grundstücke mit der Widmungsfestlegung als Wohngebiet, gemischtes Wohngebiet, landwirtschaftliches Mischgebiet, allgemeines Mischgebiet und Kerngebiet, wenn deren Grundstücksfläche mehr als 600 m² aufweist.

Es ist geplant im örtlichen Raumordnungskonzept Bebauungsregeln gemäß § 31b TROG 2022 zu erlassen. Demnach sollen bei einer Bebauung folgende Rahmenbedingungen eingehalten werden:

- a) Bebauungspläne sind jedenfalls zu erlassen, wenn das Grundstück mehr als 600 m² aufweist. (Dies gilt auch, wenn im Hinblick auf beabsichtigte Bauvorhaben im Vorfeld Grundstücksteilungen vorgenommen werden können und die errechnete Gesamtfläche der geteilten Grundstücke mehr als 600 m² umfasst.)
- b) Keine Bebauungspläne sind für Bauvorhaben zu erlassen, die eine Bebauung mit

maximal 150 m² Wohnnutzfläche und eine Bebauungsdichte von höchstens 0,40 sowie höchstens 2 Obergeschosse vorsieht.

- c) Für die geplante Bebauung, die mehr als 2 Obergeschosse oder eine Wohnnutzfläche größer 150 m² vorsieht oder eine Bebauungsdichte von mehr als 0,40 aufweist, ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

§ 4 Bauverbot

Ab dem Inkrafttreten dieser Bausperrenverordnung darf im Bereich des Planungsgebietes keine Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, erteilt werden. Ebenso ist ab diesem Zeitpunkt die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, gemäß § 30 Abs. 3 fünfter Satz Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, zu untersagen. Dieses Bauverbot gilt nicht für Bauvorhaben, hinsichtlich welcher bereits vor Ablauf des Stichtages 21.03.2023 ein Bauansuchen bzw. Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung ordnungsgemäß eingereicht und – soweit im jeweiligen Bauverfahren vorgesehen – mindestens eine Bauverhandlung abgewickelt wurde.

§ 5 Inkrafttreten und Dauer der Bausperre

Die Bausperrenverordnung ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag kundzumachen und tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Diese Verordnung (Nachtrag zur Bausperrenverordnung vom 21.03.2023) ist innerhalb von 2 Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag kundzumachen und tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Bausperrenverordnungen sind weiters auf der Internetseite der Gemeinde und, sofern in der Gemeinde ein Publikationsorgan besteht, weiters darin bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden jedoch gemäß § 75 Abs. 6 TROG 2022 keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Bausperrenverordnungen.

Die Bausperrenverordnung tritt mit Inkrafttreten der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes außer Kraft.

Jedenfalls tritt die Bausperrenverordnung nach zwei Jahren nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes außer Kraft sowie ein Jahr nach deren Erlassung, wenn innerhalb dieser Frist kein Entwurf der Planungsmaßnahme aufgelegt wurde.

angeschlagen am: 27.03.2024

abzunehmen am: 11.04.2024

