

Ort, Datum: Schwaz, am 25.01.2024

## VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwaz hat in seiner Sitzung vom 24.01.2024, TOP 23, gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, beschlossen, den vom Stadtbauamt ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Verordnungstextes zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde vor:

Die Änderung des Verordnungstextes betrifft den § 4 Abs. 7, dieser hat nunmehr zu lauten wie folgt:

*“Über großräumige Teilbereiche des Gemeindegebietes werden Bebauungsregeln festgelegt.*

*Die Bebauungsregel BR 1 gilt für die dezentralen Siedlungsbereiche südlich des Lahnbaches und östlich (orographisch rechts) des Inn, die Bergfraktionen und den Osten und Nordosten des Gemeindegebietes von Schwaz.*

*Die Bebauungsregel BR 2 betrifft den Bereich jenseits (westlich, orographisch links) des Inn und Schwaz Ost zwischen Lahnbach, Inn, Falkensteinstraße und Dr.-Karl-Psenner-Straße.*

*In den Gewerbe- und Industriegebieten und auf Sonderflächen haben die Bebauungsregeln keine Gültigkeit. Im innerstädtischen Bereich (erhaltenswerter Stadtkern) bestehen weder Bebauungsregeln noch eine grundsätzliche Bebauungsplanpflicht, hier kommen die Vorgaben nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz zum Tragen.*

- BR 1:
- Dichtestufe d1 bis d2
  - Höchstens 2 oberirdische Geschoße zulässig
  - Maximale Wandhöhe von 9,0 m zulässig
  - Bauplatzgröße höchstens 600 m<sup>2</sup>, ausgenommen bei Neu-, Zu- und Umbauten auf im Sinne des TROG 2022 bebauten Grundstücken mit bestehenden Gebäuden
  - Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenfluchten bestehender Gebäude im jeweiligen Straßenzug ragen
  - Gebäude (inkl. allfälliger Vordächer) müssen einen Mindestabstand

von 0,50 m zu Verkehrsflächen aufweisen

- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Abstandsbereich von 0,50 m höchstens 1,0 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

BR 2: - Dichtestufe d1 bis d2

- Höchstens 3 oberirdische Geschoße zulässig
- Maximale Wandhöhe von 12,0 m zulässig
- Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenfluchten bestehender Gebäude im jeweiligen Straßenzug ragen
- Gebäude (inkl. allfälliger Vordächer) müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen aufweisen
- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Abstandsbereich von 0,50 m höchstens 1,0 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen.“

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 25.01.2024 bis einschließlich 22.02.2024.

Die hier maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Erläuterung – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtamt Schwaz zur Einsichtnahme auf.

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die Änderung des Verordnungstextes zum örtlichen Raumordnungskonzept 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 ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde 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.“

Für den Gemeinderat  
die Bürgermeisterin:



Victoria Weber, MSc

angeschlagen am: 25. 1. 24

abgenommen am: