

## **Auszug Verordnungstext**

Über großräumige Teilbereiche des Gemeindegebietes werden Bebauungsregeln festgelegt:

Die Bebauungsregel BR 1 gilt für die dezentralen Siedlungsbereiche südlich des Lahnaches 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.

### **Bebauungsregel 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 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

### **Bebauungsregel 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 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

### **Dichtestufen**

- D1 Geringe Dichte; Baumassendichte bis 1,60
- D2 Mittlere Dichte; Baumassendichte von 1,60 bis 2,50
- D3 Hohe Dichte; Baumassendichte über 2,50
- D0 Keine Angabe einer Dichtestufe; vorwiegend in Bereichen mit gewerblicher und industrieller, landwirtschaftlicher sowie öffentlicher Nutzung und bei Sondernutzung. Die Dichte ist im Einzelfall auf das Projekt zu beziehen, die Grundsätze des bodensparenden Bauens sind einzuhalten. Entsprechende Erläuterungen zu den Dichten finden sich in den jeweiligen Zählerlegenden.

