



KUNDMACHUNG

Es wird gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr.43/2022, idF LGBl. Nr. 6/2025 kundgemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Stumm in seiner Sitzung vom 22.10.2024, zu Tagesordnungspunkt 6, folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Stumm gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2022 beschlossen hat.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Stumm vor:

Änderung des Verordnungstextes des örtlichen Raumordnungskonzeptes, sodass im § 4 Siedlungsentwicklung folgender Absatz 3 neu eingefügt wird:

*„(3) Für die Siedlungsentwicklungsflächen gelten folgende Bebauungsregeln: **Bebauungsregel 1 (BR1):** Unbebaute sowie bebaute Grundstücke sind mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,35 im Sinne einer bodensparsamen Bauweise sowie einer maximalen Nutzflächendichte von 0,50 zum Schutz vor einer zu dichten Bebauung zu bebauen. Hierbei gilt eine Nutzfläche von maximal 300 m².*

Die Festlegung der Mindestnutzflächendichte kann bei bebauten Grundstücken unterschritten werden, die eine vorhandene Nutzfläche von weniger als 300 m² aufweisen, sofern eine Nachverdichtung stattfindet und somit eine Erhöhung der vorhandenen NFD erfolgt. Dies entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung lt. TROG 2022 § 27 Abs. 2 lit. a, e, f.

*Entlang von Verkehrsflächen ist ein Streifen von 50 cm von der straßenseitigen Grundgrenze gemessen grundsätzlich von allen baulichen Anlagen freizuhalten.
Es ist eine traufenseitige Wandhöhe von maximal 8 Meter zulässig. Zudem sind maximal zwei obeerdische Geschoße zulässig.*

*Die **Bebauungsregel 1 (BR1)** entspricht der im rechtswirksamen **Verordnungsplan** zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm festgelegten Dichtezone 1.*

*Die **Bebauungsregel 1 (BR1)** ist in jenen Entwicklungsbereichen anzuwenden, für die im rechtswirksamen **Verordnungsplan** zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm die Dichtezone 1 gilt, ausgenommen unbebaute Flächen, für die eine Verpflichtung zur **Bebauungsplanung** festgelegt ist.*

***Bebauungsregel 2 (BR2):** Unbebaute sowie bebaute Grundstücke sind mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,40 im Sinne einer bodensparsamen Bauweise sowie einer maximalen Nutzflächendichte von 0,80 zum Schutz vor einer zu dichten Bebauung zu bebauen. Hierbei gilt eine Nutzfläche von maximal 400 m².*

Die Festlegung der Mindestnutzflächendichte kann bei bebauten Grundstücken, die eine vorhandene Nutzfläche von weniger als 400 m² aufweisen, unterschritten werden, sofern eine Nachverdichtung stattfindet und somit eine Erhöhung der vorhandenen NFD erfolgt. Dies entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung lt. TROG 2022 § 27 Abs. 2 lit. a, e, f.

Entlang von Verkehrsflächen ist ein Streifen von 50 cm von der straßenseitigen Grundgrenze gemessen grundsätzlich von allen baulichen Anlagen freizuhalten.



Es ist eine traufenseitige Wandhöhe von maximal 10 Meter zulässig. Zudem sind maximal drei oberirdische Geschoße zulässig.

Die Bebauungsregel 2 (BR2) entspricht der im rechtswirksamen Ordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm festgelegten Dichtezone 2.

Die Bebauungsregel 2 (BR2) ist in jenen Entwicklungsbereichen anzuwenden, für die im rechtswirksamen Ordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm die Dichtezone 2 gilt, ausgenommen unbebaute Flächen, für die eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist.

Von den Bebauungsregeln 1 (BR1) und 2 (BR2) ausgenommen sind:

S02 Pferdestall mit Reitplatz, S03 Volksschule und Kindergarten, S05 Agip Tankstelle, G01 Gewerbegebiet, S06 Brunnen, S07 Sondernutzung auf Gst 743, S08 Gärtnerei (S04 ist im Gemeindegebiet nicht festgelegt)

Für die Bebauungsregel BR1 und BR2 gilt ergänzend:

Zur Gewährung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung, einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen, wird für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 750 m² die Verpflichtung zur Bebauungsplanung gem. TROG 2022 § 31 b (1) festgelegt."

Diesem Beschluss wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 26.02.2025, Zahl RoBau-2-931/9/36-2025, gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde.

Das örtliche Raumordnungskonzept liegt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2022 während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt Stumm zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Ing. Franz Kolb

angeschlagen am: 07.03.2025

abgenommen am: 25.03.2025

auf der Internetseite <https://www.stumm.gv.at/Buergerservice/Amtstafel>

verlautbart am 07.03.2025