

## Kundmachung

über die 23. öffentliche Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 09. Oktober 2018 bei der unter Punkt 6) der Tagesordnung folgender Beschluss gefasst wurde:

### **Punkt 6)    Bebauungsplan für Baugebiet Neu-Burgstall 2. Abschnitt**

Bgm. Hauser legt den von DI Kircher Hans-Peter ausgearbeiteten Entwurf für den Bebauungsplan im Baugebiet Neu-Burgstall, 2. Bauphase vor.

#### **Der Bebauungsplan sieht folgende Bauvorschriften vor:**

Durch den gegenständlichen Bebauungsplan wird eine bodensparende, den Zielen der örtlichen Raumordnung folgende, Bebauung ermöglicht. Diese Bebauung entspricht dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild.

- **Straßenfluchtlinie § 58 Abs. 1 TROG 2011:** Die Straßenbaufuchtlinien werden jeweils direkt an die straßenseitige Grundstücksgrenze gelegt.
- **Baufuchtlinie § 60 Abs. 4 TROG 2011:** Die Baufluchtlinie wird entlang der öffentlichen Straßen in einem Abstand von jeweils 3m festgelegt, zum Straßengrundstück Gst. 1483 wird die Baufluchtlinie mit einem Abstand von 4m angeordnet.
- **Bauweise § 60 Abs. 4 TROG 2011:** Im Planungsgebiet wird die offene Bauweise mit Grenzabständen entsprechend § 6 Abs. 1 lit b TBO 2011 (Höhe x 0,6) und § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2011 (Höhe x 0,4), und gemäß § 56 Abs. 2 TROG 2011 festgelegt. Die jeweiligen Festlegungen für die Grundstücke sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- **Baudichte § 61 TROG 2011:** Die Mindestbaudichte und die Höchstbaudichte werden als Baumassendichte festgelegt. Die jeweilige Festlegung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- **Bauhöhe § 62 TROG 2011:** Die maximal zulässige Anzahl der oberirdischen Geschosse wird auf 2 beschränkt.
- **Bauhöhe § 62 TROG 2011:** Die maximal zulässige Bauhöhe der Gebäude wird mit dem höchsten Punkt Gebäude, HG H, limitiert. Die Angabe der absoluten Gebäudehöhe bezieht sich auf NN über Adria. Die jeweilige Festlegung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- **Zufahrtssituation:** Entlang der Zufahrtsstraße wird eine Sickermulde ausgebildet, die zur Entsorgung der Oberflächenwässer der Straße dient. Diese Sickermulde darf durch Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von 6m unterbrochen werden. Das betrifft die Grundstücke Gst. 1534/22, Gst. 1534/23 und Gst. 1534/24. Das Grundstück 1534/21 darf nur von der Ostseite aus, also von der Straße Gst. 1483 befahren werden. Eine südliche Zufahrt zu diesem Grundstück ist nicht zulässig.

Insgesamt wurden 9 Grundstücke im Baugebiet Neu-Burgstall an Gemeindebürger verkauft. Eine Bewerbung für ein Grundstück wurde vor Vertragsunterzeichnung zurückgezogen. Insgesamt sind somit noch 5 Grundstücke im Baugebiet Neu-Burgstall frei.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau hat in seiner Sitzung am 09.10.2018 zu Tagesordnungspunkt 6 gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 idgF., einstimmig beschlossen, den von DI Kircher ausgearbeiteten Entwurf, vom 08.10.2018 über die Erlassung eines Bebauungsplanes „Neu Burgstall“ im Bereich der Grundparzelle 1534/2, 1534/30, 1534/29, 1534/28, 1534/27, 1534/26, 1534/25, 1534/24, 1534/23, 1534/22, 1534/21, KG Schwendau (zur Gänze) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Hans Peter Kircher durch vier Wochen hindurch vom 11.10.2018 bis 09.11.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Personen, die in der Gemeinde Schwendau ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Schwendau eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Angeschlagen am: 11. Oktober 2018 Abgenommen am: 16. November 2018
---

  
  
Der Bürgermeister  
Hauser Franz