

Straßen

Örtliche Raumordnung, Abteilung Raumordnung-Statistik

Bei einzelnen Stichwegen über max. zwei Bauplatztiefen (~50m) : **b min = 3,5 m**
 Bei innerer Erschließung von reinen Wohnsiedlungsgebieten: **b min = 4,5 m**
 Bei Erschließungen, die eine Begegnung von LKW oder Bus mit PKW erforderlich machen: **b min = 5,5 m**
 Engstellen in kurzen Abschnitten (~50m) bleiben bei diesen Mindestforderungen unberücksichtigt.

Straßenbreiten

Diese vorgegebenen Mindestbreiten können anhand verkehrstechnischer Gutachten verifiziert werden. Bei der Bebauungsplanung sind, sofern keine umfassenderen Begründungen erfolgen, diese Mindest-

breiten vorzusehen.

Bei bestehenden, den vorgenannten Anforderungen nicht entsprechenden Straßenquerschnitten, sind an geeigneten Stellen Ausweichen mit 20m Länge vorzusehen, die die betreffende Straße in diesem Bereich auf 6m Gesamtbreite aufweiten.

Netzgestaltung der inneren Erschließung

Neue Stichstraßen über mehr als zwei Bauplatztiefen (~50m – also zur Erschließung von insgesamt drei Bauplatztiefen) sind unzulässig, wenn sie keine Wendemöglichkeit am Ende der Straße haben. Stichstraßen, die weniger als drei Bauplatztiefen aufschließen (~ 50m), können als Privatwege oder Servitutswege geführt werden. In jedem Fall sind solche Stichwege im Bebauungsplan darzustellen, da erkennbar sein muss, wie die einzelnen Grundstücke erschlossen werden.

Stichstraßen, die mehr als drei Bauplatztiefen erschließen, sind als öffentliche Wege auszuführen.

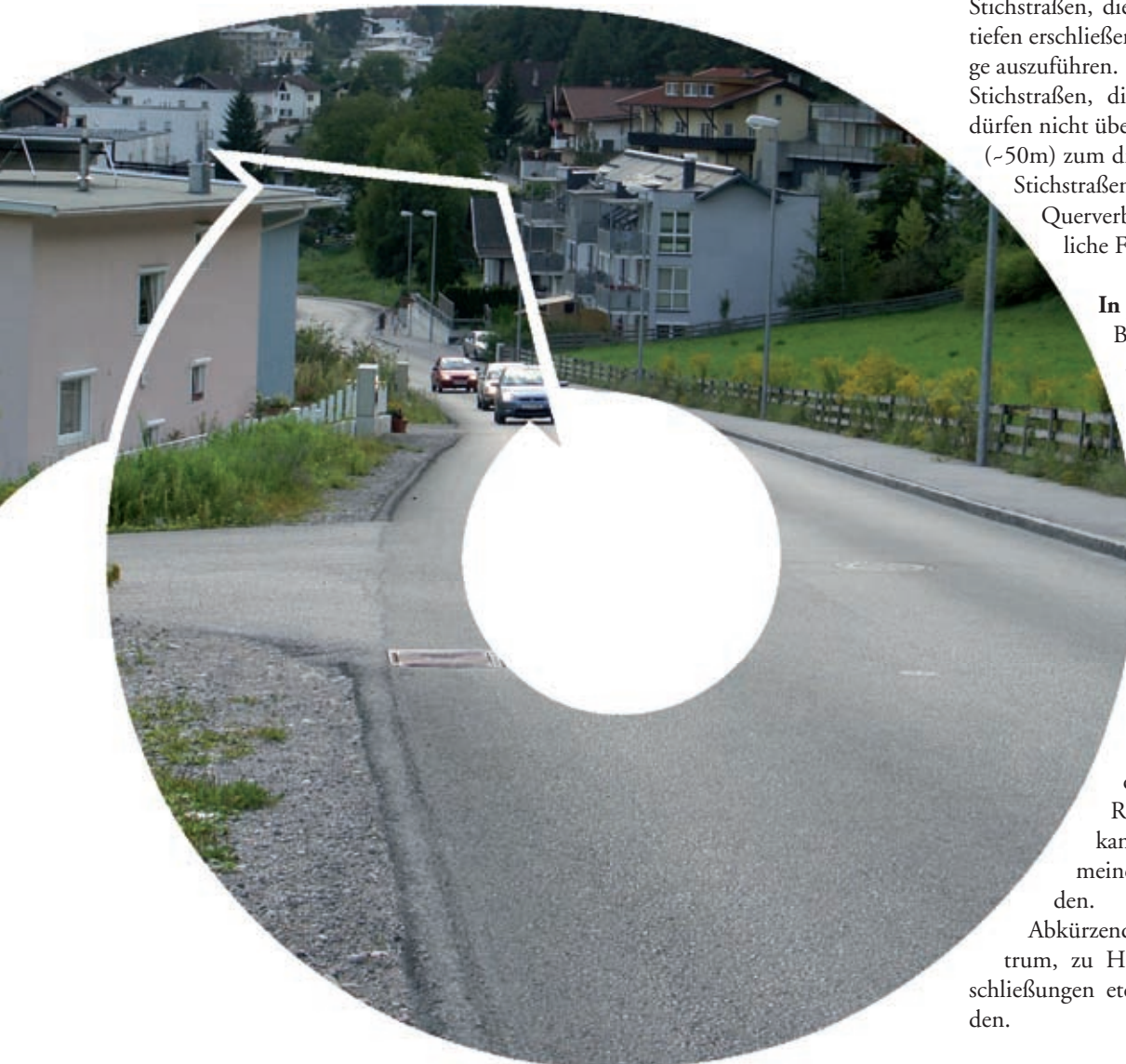
Stichstraßen, die einen Umweg bilden, dürfen nicht über mehr als zwei Bauplätze (~50m) zum dritten führen. Werden die Stichstraßen länger, sind zumindest Querverbindungen durch öffentliche Fußwege erforderlich.

In jedem Fall gilt:

Bestehende Stichstraßensysteme sollen durch Schleifenbildung vervollständigt werden, um den Verkehr für Einsatzfahrzeuge (Müllabfuhr, Schneeräumung) zu erleichtern.

Stößt die Schleifenbildung bei den Anrainern auf Skepsis, so kann mit Pollern der Durchgangsverkehr reguliert werden. Das Erschließungssystem bleibt damit für Fußgänger und Radfahrer durchlässig und kann im Bedarfsfall für Gemeindedienste geöffnet werden.

Abkürzende Fußwege zum Ortszentrum, zu Haltestellen, zur Haupterschließungen etc. sollen eingeplant werden.



Kochhütten

Örtliche Raumordnung, Abteilung Raumordnung-Statistik

Mindestvoraussetzungen zur Widmung von Sonderflächen für landwirtschaftliche Nebengebäude - Kochhütten

Aufgrund der Richtlinien für Kochhütten vom 29.03.2006 mit der Zahl Ve1-2-002/47 ist zusammenfassend festzuhalten

1. Entfernung zum Heimbetrieb mindestens 6 km
2. Das Ausmaß der tatsächlichen bewirtschafteten Fläche muss mindestens ein Hektar betragen.
3. Die Bergwiese muss schon längere Zeit im Rahmen eines typischen landwirtschaftlichen Betriebes selbst bewirtschaftet werden. Die Wiese darf nicht verpachtet sein, der Heimbetrieb muss ortstüblich mit Vieh bewirtschaftet werden, das Mähen einer Bergwiese allein genügt nicht.
4. Der Landwirtschaftsbetrieb muss in den letzten drei Jahren vor der Widmung mit Viehhaltung betrieben worden sein.
5. Als Obergrenze ist eine Grundrissfläche einschließlich der Wandstärke von 10 m² vorzusehen.
6. Eine Aufstockung oder Unterkellerung ist betriebswirtschaftlich nicht begründbar.
7. Die Unterbringung von Schlafstätten und Sanitäranlagen ist auf Grund des nur fallweise kurzfristigen Aufenthaltes nicht erforderlich



Mindestdichte

Örtliche Raumordnung, Abteilung Raumordnung-Statistik

Generelle Mindestforderung im allgemeinen Bebauungsplan: BMD M 1,0

Bei der Erstellung von Bebauungsplänen ist davon auszugehen, dass unter einer Baumassendichte von 1,0 ein sparsamer Umgang mit vorhandenem Baugrund nicht gegeben ist. Die Baumassendichte 1,0 entspricht einer Geschoßflächendichte um 0,3. Dieser Geschoßflächendichtewert wurde fachlicherseits als unterstes zu erreichendes Limit der Dichte angesehen.

Daher sind Bebauungspläne, deren Mindestbaumassendichte unter 1,0 liegt, nicht mit den Zielen des sparsamen Umganges mit Baugrund vereinbar. Eine Unterschreitung dieses Wertes ist nur in begründeten Einzelfällen möglich.

Gründe für eine örtlich begrenzte Unterschreitung der Mindestbaumassendichte können sein: nicht nutzbare Flächen durch Parzellenform oder Gelände, Freihalten von Sichtzonen etc. im Hinblick auf die Wahrung des Ortsbildes und dergleichen.

Empfehlungen für die Umsetzung der Dichtezonen des ÖRK gegeben.

D1 BMD M > 1,0

(= vorwiegend Einfamilienhäuser)

D2 BMD M > 2,0

(= vorwiegend Doppelhäuser, Reihenhäuser oder diesem Volumen gleichwertiges)

D3 BMD M > 3,0

(= vorwiegend Geschoßwohnbau)

Folgt man den Zielvorgaben des TROG (u.a. sparsamer Umgang mit Grund und Boden), müsste die Dichtezone als Mindestforderung interpretiert werden.

Im Hinblick auf die Maßstäblichkeit neuer Baumaßnahmen im Ortsbild – insbesondere im ländlichen Raum – kann jedoch die Festlegung von Höchstdichten sinnvoll sein. Zu empfehlen ist die Festlegung einer Höchstdichte jeweils zwischen 1,0 bis 2,0 über dem empfohlenen Mindestwert.

Somit ergibt sich für die verschiedenen Dichtezonen folgende Empfehlung hinsichtlich der Festlegung von **Höchstbaumassendichten**:

D1 BMD H < 2,0 bis 3,0

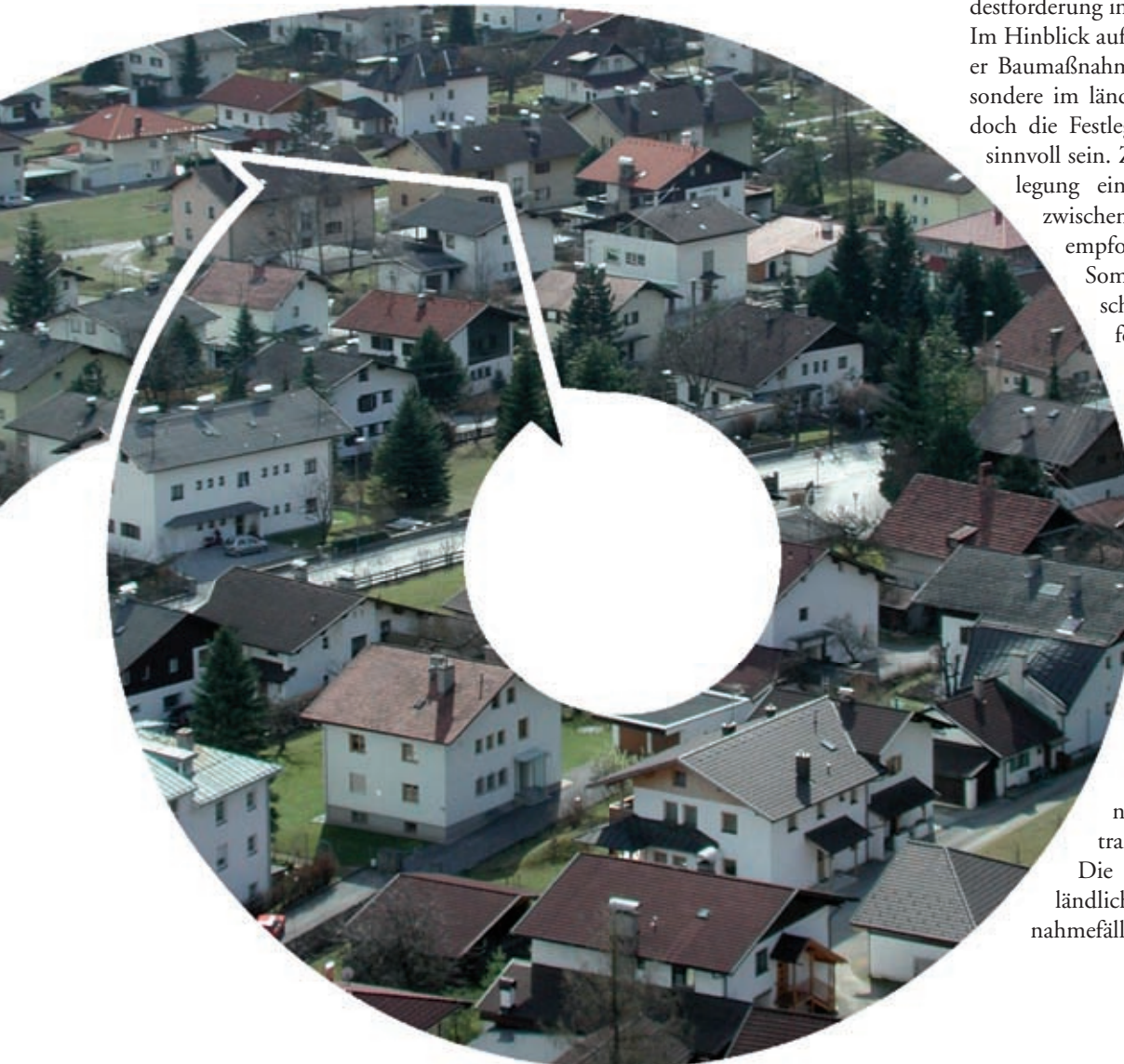
D2 BMD H < 3,0 bis 4,0

D3 BMD H < 4,0 bis 5,0

(in Städten und Zentren auch höher)

Der Spielraum ermöglicht gestalterische Abstufungen der Dichte insbesondere hinsichtlich der Lage des Planungsgebiets im Ort (zentral / peripher).

Die Dichtezone 3 wird in ländlichen Gebieten nur in Ausnahmefällen angewandt werden.



Hofstellen

Örtliche Raumordnung, Abteilung Raumordnung-Statistik

Mindestvoraussetzungen zur Widmung von Sonderflächen für landwirtschaftliche Hofstellen

Aufgrund der Auskunft von DI Popeller vom 16.05.2006 ist festzuhalten:

Auch die raumordnerische Beurteilung von Baumaßnahmen im Freiland (Sonderfläche Hofstelle) muss im Einklang mit den landwirtschaftlichen Rechtsnormen gesehen werden. Wenn von der Erhaltung, Sicherung und Verbesserung einer leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft auszugehen ist, so muss für die Neube-

gründung eines Hofes das öffentliche Interesse durch eine wirtschaftliche Mindestaktivität nachgewiesen werden. Diese ist langfristig und nachhaltig durch die Verantwortung für die Bewirtschaftung von Eigentumsflächen gesichert.

Das Mindestfordernis von 3 ha Eigentumsfläche ist unter den derzeit

gegebenen agrarischen Rahmenbedingungen als extrem niedrig zu beurteilen, findet aber Deckung in den Förderungsbedingungen für die Investitionsförderung.

Dort wird ein Mindestbewirtschaftungsumfang von 3 ha als Förderschwelle normiert.

Für die Neugründung von Betrieben ist bei baulichen Maßnahmen (Errichtung einer Hofstelle) eine Mindestflächenausstattung von 3 ha Eigenfläche erforderlich.



Bodenversiegelung

Örtliche Raumordnung, Abteilung Raumordnung-Statistik

Generelle Mindestforderung: Ein kleiner Teil der Grundstücksfläche muss unversiegelt bleiben, damit Oberflächenwasser versickern kann

Bei der Erlassung örtlicher Bauvorschriften, bei der Festlegungen von Bebauungsdichten und bei Auflagen im Zuge von Baugenehmigungen ist zu beachten, dass die Möglichkeit zur Versickerung vor Ort gegeben sein muss.

Dies ist notwendig, um einerseits die Fließgewässer vor hydraulischer Überlastung zu bewahren (Hochwasserschutz), andererseits das Grundwasser sauber zu erhalten.

Ausnahmen von dieser Forderungen sind nur dort gestattet, wo die Bodenverhältnisse eine Versickerung tatsächlich unmöglich machen (z.B. auf Fels), und nachvollziehbar zu begründen.

Im Leitfaden der Tiroler Siedlungswasserwirtschaft sind die technischen Möglichkeiten dargestellt und die Dimensionierung erläutert.

Im Mittel kann man davon ausgehen, dass die Versickerung von Dachflächen nur sehr wenig Platzbedarf notwendig ist (Sickerschacht), für die Versickerung der anderen befestigten Flächen ca. 15 % dieser Fläche unversiegelt bleiben muss.

Beispiel: Grundstücksfläche 1000 m², davon 600 m² Dach und 300 m² Einfahrt + Parkplätze:

In diesem Fall sind ca. 45 m² für die Versickerung der Verkehrsflächen zu veranschlagen.

