



Erlassung eines Bebauungsplanes

PLANUNGSBEREICH:  
Betroffene Grundstücke: 991/1

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN  
gem. § 64 TROG 2022

vom 05.07.2024 bis 02.08.2024  
vom ..... bis .....  
vom ..... bis .....

GEMEINDESIEGEL:



ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM  
13.06.2024

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE 83019 Walchsee

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG  
Abt. Raumordnung und Statistik

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV  
DATENSTAND: 10/2023

Ro-stat vom 03.07.2024



ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1:5.000  
DETAILPLAN: Maßstab: 1:500

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

RoBau 2-519/10012-2024  
am 06. Sep. 2024  
Gemäß § 122 Tiroler  
Gemeindeordnung 2001 - TGO  
aufsichtsfreudlich geprüft.

Mag. Gröller

Für die Landesregierung:  
KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2022



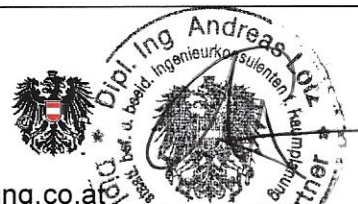
vom 12.09.2024  
bis 26.09.2024

DER BÜRGERMEISTER: *Manfred Umrey*



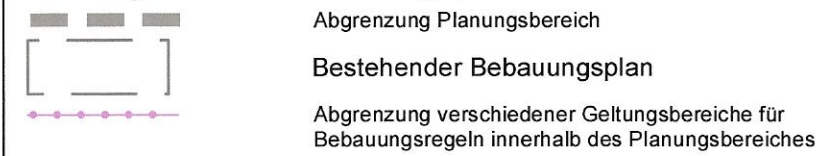
Ingenieurkonsulten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl. Ing. Andreas LOTZ & Dipl. Ing. Dr. Erich ORTNER  
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19  
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at



Musterlegende gemäß TROG 2022 bzw. Planzeichenverordnung 2022

Planungsbereich - Bebauungsplan



Fluchtlinien

- § 58(1) Straßenfluchtlinie
§ 59(1) Baufluchtlinie
§ 59(2) Gestaffelte Baufluchtlinie für einen bestimmten Höhenabschnitt
§ 59(3) Baugrenzlinie
§ 59(2)o.(3) Festlegung des Gültigkeitsbereichs einer Bauflucht- oder Baugrenzlinie

Bebauungsregeln

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

- BW o § 60(3) Offene Bauweise
BW k § 60(3) Gekuppelte Bauweise
BW g § 60(2) Geschlossene Bauweise
BW b § 60(4) Besondere Bauweise
BW b(+u) § 60(4) Besondere Bauweise, Gebäudesituierungs festlegungen
TBO § 60(1) Mindestabstand lt. TBO 2022 § 6 (1)
0,4 § 56(3) Mindestabstand lt. TBO 2022 § 6 (1) a

NUTZFLÄCHE/BAUDICHTEN

- NF § 56(3) Nutzfläche
NFD § 61(5) Nutzflächendichte
BMD § 61(2) Baumassendichte
BBD § 61(4) Bebauungsdichte
BBD (+u) § 61(4) Bebauungsdichte, zusätzlich auch gültig für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile

BAUPLATZGRÖßEN

- M H Mindestfestlegung
Höchstfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- HG § 62(1) oberster Gebäudepunkt z.B. 669.250A
HB oberster Punkt sonstiger baulicher Anlagen
WH xx § 62(2) Wandhöhe (Angabe in relativem Maß in Metern, z.B. WH H 7 m)
WA xx § 62(1) oberer Wandabschluss (Angabe in absolutem Höhenmaß, z.B. WA H 510 m ü.A.)

- OKRD § 62(2) Höhe der Oberkante der Rohdecke des obersten unterirdischen Geschoßes
OG § 62(4) Oberirdische Geschoße

- HL xxx m ü.A. § 62(7) Höhenlage in Metern über Adria
HL xxx m ü.FP § 62(7) Höhenlage in Metern über Fixpunkt
+575.00 § 62(1) Höhenbezugspunkt (Fixpunkt, Höhenangabe in Metern über Adria)

- DN nn° § 56(3) Dachneigung in Grad (überwiegend) für Gebäude ausgenommen Liftüberfahrten

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

- M H Z Mindestzulässige Bauhöhe
Höchstzulässige Bauhöhe
Zwingende Bauhöhe

Bauweisen, TBO-Mindestabstände

Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat

Ergänzende Textliche Festlegungen

- § 56(4) Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstrukturen, Dachlandschaften und dgl.
n ... Zähler zur Definition der textlichen Festlegungen
1 ... Fotovoltaik- und Solaranlagen sind bündig mit max. 30 cm Abstand zur Dachhaut in die Dachfläche zu integrieren; Überwiegende Dachneigung des Hauptgebäudes gemäß Festlegung

Planungsbereich - Ergänzender Bebauungsplan

Situierung der Gebäude

- § 60(4) Gebäudesituierung - Höchststausmaß
§ 60(4) Gebäudesituierung - ausschließlich Nebengebäude zulässig - Höchststausmaß

Höhenfestlegungen

- § 62(2) Höchste Höhe für den oberen Wandabschluss einer bestimmten Wand
§ 60(4) höchstzulässige Bauhöhe = rechtmäßiger Bestand (lt. § 6 Abs 9 u. 10 TBO 2022)

Ergänzende Informationen in Bebauungsplänen

- Vorschlag Gebäudesituierung mit Dachkante
Vorschlag Bauplatz-Parzellierung
Servitut Wegerschließung

Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

- Verkehrsinfrastruktur
Überörtliches Straßennetz
LDSTR-B 171 Landesstraße - B (Anlage 2 Tiroler Straßengesetz) mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

Öffentlicher Regional- und Nahverkehr

- H 01 Haltestelle mit fußläufigem Einzugsbereich

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

- Energieversorgungsanlagen
Transportleitungen
TIGAS GAS Gasleitung mit Hinweis auf Sicherheitsbereich (§ 7 GWG 2011)

Telekommunikationsanlagen

- Funk- und Sendeanlagen
Funk- Sendestation mit Hinweis auf Baubeschränkungsbereich - Richtfunkstrecke

Wasserversorgung

- TW Trinkwasserleitung (Hauptleitung)

Abwasserentsorgung

- Gemeindekanal (§ 2 TIKG 2000)

Nutzungsbeschränkungen

- Naturgefahren
Grenze des Raumrelevanten Bereiches

