



Gemeinde Polling in Tirol

Bezirk Innsbruck-Land / Tirol
6404 Polling in Tirol

Zahl: 73/2020
Polling in Tirol, 09.12.2020

Sachbearbeiter: Josef Gruber
Gemeindeamt Polling in Tirol

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling in Tirol hat in seiner Sitzung am **14.10.2020** gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von *Planalp Ziviltechniker GmbH* ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes (**1. Änderung des Bebauungsplanes B32 Polling West** vom 08.10.2020, Zeichnungsname: aend1_b32_pol19002_v2.mxd) im Bereich **der Gp 1698 (Teilfläche) (neuformierte Gp 1698/10)**, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 16.12.2020 bis einschließlich 14.01.2021

Die maßgeblichen Unterlagen – Plan und Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter www.polling.at einzusehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Polling in Tirol



Prof. Gabriele Rothbacher



angeschlagen am: 15.12.2020
abgenommen am: 15.01.2021



GEMEINDE POLLING IN TIROL
**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
B32 POLLING WEST**
(Teilfläche der Gp 1698)

GEMÄSS § 56 ABS 1 TROG 2016

ERLÄUTERUNGEN

Hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplanes B32 Polling West wird auf die Erläuterungen zum Bebauungsplan B32 Polling West verwiesen.

1 Planungsbereich

Der Planungsbereich befindet sich im Westen des Hauptsiedlungsgebietes von Polling i.T. Er umfasst eine Teilfläche der Gp 1698.

2 Verwendete Unterlagen

- Digitale Katastralmappe
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Polling i.T.
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Polling i.T.
- Laserscan-Geländedaten der Gemeinde Polling i.T.
- Lage- und Höhenplan mit Schichtenlinien Nord (M 1:200), Gzl. 7606/18; Planverfasser: Geosystem, 6410 Telfs
- Teilungsplan (M 1:500), Gzl. 3711/18; Planverfasser: DI Wild, 6020 Innsbruck

- Erschließung Siedlungserweiterung Gp 1698: Lageplan (M 1:250) sowie Längenschnitt (M 1:500, 1:50) und Querschnitte (M 1:100), 16.04.2019; Planverfasser: Ingenieurbüro Ziviltechnik Eberl, 6020 Innsbruck / 6074 Rinn
- Div. Planauszüge zur Wasserver- und -entsorgung der Gemeinde Polling i.T. bzw. der Grundstücke Norz
- Projektmappe Entwurf E07 (Oktober 2019) sowie Auszug Einreichplanung Stephanie Krickl (28.11.2019) mit Ansichten und Schnitt (M 1:100); Verfasser: unbekannt
- Lageplan gem. § 31 TBO; Gzl. 2224-10/3; Planverfasser: Geosystem, 6410 Telfs
- Auskünfte der Gemeinde Polling i.T.
- Eigene Erhebungen

3 Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes

Gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2016 dürfen Bebauungspläne geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem Örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist.

Im Bereich des neu formierten Bauplatzes 1698/10 soll ein Wohnhaus mit Garage errichtet werden. Das mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben widerspricht den Festlegungen des bestehenden Bebauungsplanes hinsichtlich der Hauptfrischrichtung, der Mindestdachneigung, der höchstzulässigen Bauhöhen und der Höhenlage. Aus fachlicher Sicht ist die zur Realisierung des geplanten Hauptbaukörpers erforderliche Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Hauptfrischrichtung und der Mindestdachneigung vertretbar. Eine Änderung der Höhenlage ist aus fachlicher Sicht nicht vertretbar und wird aufgrund der fehlenden Zustimmung der betroffenen Nachbarn auch von der Gemeinde abgelehnt.

4 Bestehende Festlegungen des Bebauungsplanes im Bereich des Planungsgebietes der 1. Änderung

- Straßenfluchtlinie entlang der Grundgrenze mit der Wegparzelle 1726
- Baufluchtlinie im Abstand von 4,00 m zur Straßenfluchtlinie
- NFD M 0,25
- NFD H 0,45
- OG H 2
- BW o TBO
- BP H 450m²
- DNp M 10° (Mindestdachneigung eines Pultdaches)
- DNs M 15° (Mindestdachneigung eines Satteldaches)

- DN H 30°
- Festlegungsbereich „Hauptgebäude“:
 - WAttr H 640,8m ü.A. (oberer Wandabschluss, traufseitig)
 - WAg H 643,3m ü.A. (oberer Wandabschluss, giebelseitig bzw. der südseitig gelegenen hohen Wand eines Pultdaches)
 - WAs H 641,3m ü.A. (oberer Wandabschluss, sonstige Wände)
 - HG H 643,3m ü.A.
 - Hauptfirstrichtung (ausgenommen Flachdächer und Nebengebäude) parallel zum Erschließungsweg
- Festlegungsbereich „Höhenlage“:
 - HL 634,4m ü.A.
 - HG H 637,2m ü.A.
- Festlegungsbereich „Streifen entlang Erschließungsweg“:
 - HG H 628,0m ü.A. sowie „In diesem Festlegungsbereich dürfen bauliche Anlagen max. 1,2m über das Niveau der Fahrbahn des angrenzenden öffentlichen Weges aufragen.“
- Textliche Festlegung: Im gesamten Planungsgebiet sind nur Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Im gesamten Planungsgebiet dürfen Stützmauern zur Herbeiführung von Geländeänderungen inkl. Absturzsicherung eine Bauhöhe von 1,5m über dem tiefer liegenden Gelände nicht überschreiten.

5 Geänderte Bebauungsbestimmungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der mit der Gemeinde abgestimmten Dachgestaltung des Hauptbaukörpers des vorliegenden Projektes zu schaffen und auch nach Streichung der Vorgabe einer Hauptfirstrichtung die Umsetzung eines Projektes im Sinne der ursprünglichen Vorgaben des Bebauungsplanes B32 Polling West zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan B32 Polling West im Bereich des Planungsgebietes der 1. Änderung in folgenden Punkten geändert:

- Streichung der Vorgabe einer Hauptfirstrichtung
- Reduktion der Minstdachneigung eines Satteldaches (DNs M) von 15° auf 10°
- Anpassung der Vorgaben zum oberen Wandabschluss im Festlegungsbereich „Hauptgebäude“ (WAttr H → WAn H; WAg H → WAwo H), um auch nach Streichung der Vorgabe einer Hauptfirstrichtung die Umsetzung eines Projektes im Sinne der ursprünglichen Vorgaben des Bebauungsplanes B32 Polling West zu ermöglichen
- Anpassung des höchsten Punktes des Gebäudes im Geltungsbereich der Höhenlage (Ermöglichung der Abschleppung des Hauptdaches über die Garage bei Beibehaltung der Wandhöhe zum östlichen Nachbarn).

Die übrigen Bebauungsbestimmungen des bestehenden Bebauungsplanes B32 Polling West bleiben unverändert.

Innsbruck, am 8.10.2020

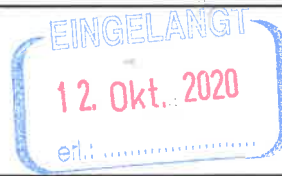

PLAN  ALP

Karl-Kapferer-Straße 5
6020 Innsbruck
www.planalp.at

Ziviltechnikergesellschaft mbH
Tel. 0512/57573730
Fax 0512/57573720
office@planalp.at

Projekt: POL19002
Bearbeiter: BM
J:\Raum\Poll2019\19002\erl_aend1_b32_pol19002_v2.docx

Gemeinde POLLING

GEMEINDE
NUMMER

70342

1. Änderung des Bebauungsplanes B32 Polling West

Fortlaufende
Änderungsnummer:

Planbezeichnung:

PLANUNGSBEREICH: **Polling West**
Betroffene Grundstücke: **Teilfläche der Gp 1698**Planerstellungs-
datum:

08.10.2020

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN
gem. § 64 TROG 2016vom 16.12.2020 bis 14.01.2021

vom bis

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

14.10.2020

GEMEINDESIEGEL:



DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 81308, Polling

PLANGRUNDLAGE: DKM
DATENSTAND: 10/2019

VERMESSUNG: DI Wild, GzI. 3711/18

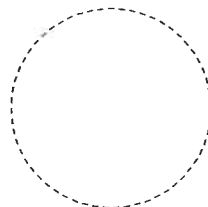
VERMERK DER LANDESREGIERUNG:



KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2016

vom

bis



DER BÜRGERMEISTER:

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab: 1:5.000

BEARBEITER: BM/DM
ZEICHNUNGSNAME: aend1_b32_pol19002_v2.mxd

Der Planverfasser:

A - 6020 Innsbruck
Karl-Kapferer-Straße 5
Tel. +43/(0)512/57573730
Fax +43/(0)512/57573720
office@planalp.at
www.planalp.atRaumplanung • Verkehrsplanung
Kartographie • Geographie • InformationssystemePLAN ALP ZT GmbH
DI Friedrich Rauch
Mag. Klaus SpielmannIngenieurkonsulten für
Raumplanung und Raumordnung
Geographie

GDSS-Dateiname:

BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSREGELN



NFD M 0,25	§ 61(5) Mindestbaudichte NFD Nutzflächendichte
NFD H 0,45	§ 61(5) Höchstbaudichte NFD Nutzflächendichte
BW o TBO	§ 60(3) Offene Bauweise Abstand lt. TBO § 6 Abs. 1
OG H 2	§ 62(4) Oberirdische Geschosse, Höchstzahl
HL 634,4m ü.A.	§ 62(7) Höhenlage, in Metern über der Adria
WAn H 640,8m ü.A.	§ 62(1) Oberer Wandabschluss, giebelseitig bzw. traufseitig an der Nordseite, höchst, in Metern über der Adria
WAwoH 643,3m ü.A.	§ 62(1) Oberer Wandabschluss, giebelseitig an der West- und Osteite bzw. der süd- seitig gelegenen hohen Wand eines Pultdaches, höchst, in Metern ü.d.A
WAs H 641,3m ü.A.	§ 62(1) Oberer Wandabschluss, sonstige Wände, höchst, in Metern über der Adria
HG H 643,3m ü.A.	§ 62(1) Höchster Punkt Gebäude, in Metern über der Adria
BP H 450m ²	§ 56(3) höchstzulässige Bauplatz- größe
DNp M 10°	§ 56(3) mindestzulässige Dach- neigung eines Pultdaches
DNs M 10°	§ 56(3) mindestzulässige Dach- neigung eines Satteldaches und eines Walmdaches
DN H 30°	§ 56(3) höchstzulässige Dach- neigung

FLUCHTLINIEN

----- § 58(1) Straßenfluchtlinie

V V V V V § 59(1) Baufluchtlinie

PLANUNGSBEREICHE

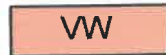
-  Abgrenzung Planungsbereich
-  Abgrenzung verschiedener Festlegungen
innerhalb des Planungsbereiches

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN


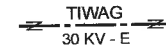


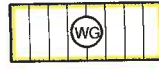



 634,5m ü.A. Höheninformationspunkt

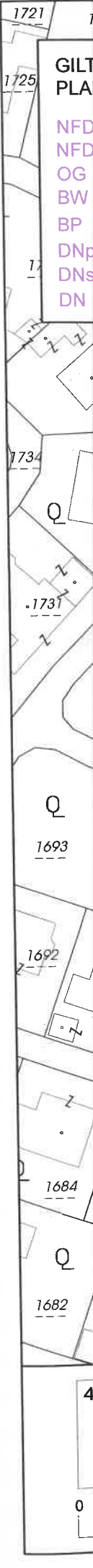
KENNTLICHMACHUNGEN

FLÄCHENWIDMUNG

 § 52a Geförderter Wohnbau

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

	Gemeindestraße, öffentliche Interessentenstraße, öffent- liche Privatstraße
	Elektrisches Erdkabel
	Trafostation
	Grenze des Raumrelevanten Bereiches
	Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
	Rote Gefahrenzone - Wildbach
	Blauer Vorbehaltsbereich TM ... Technische Maßnahmen
	Fließendes Gewässer

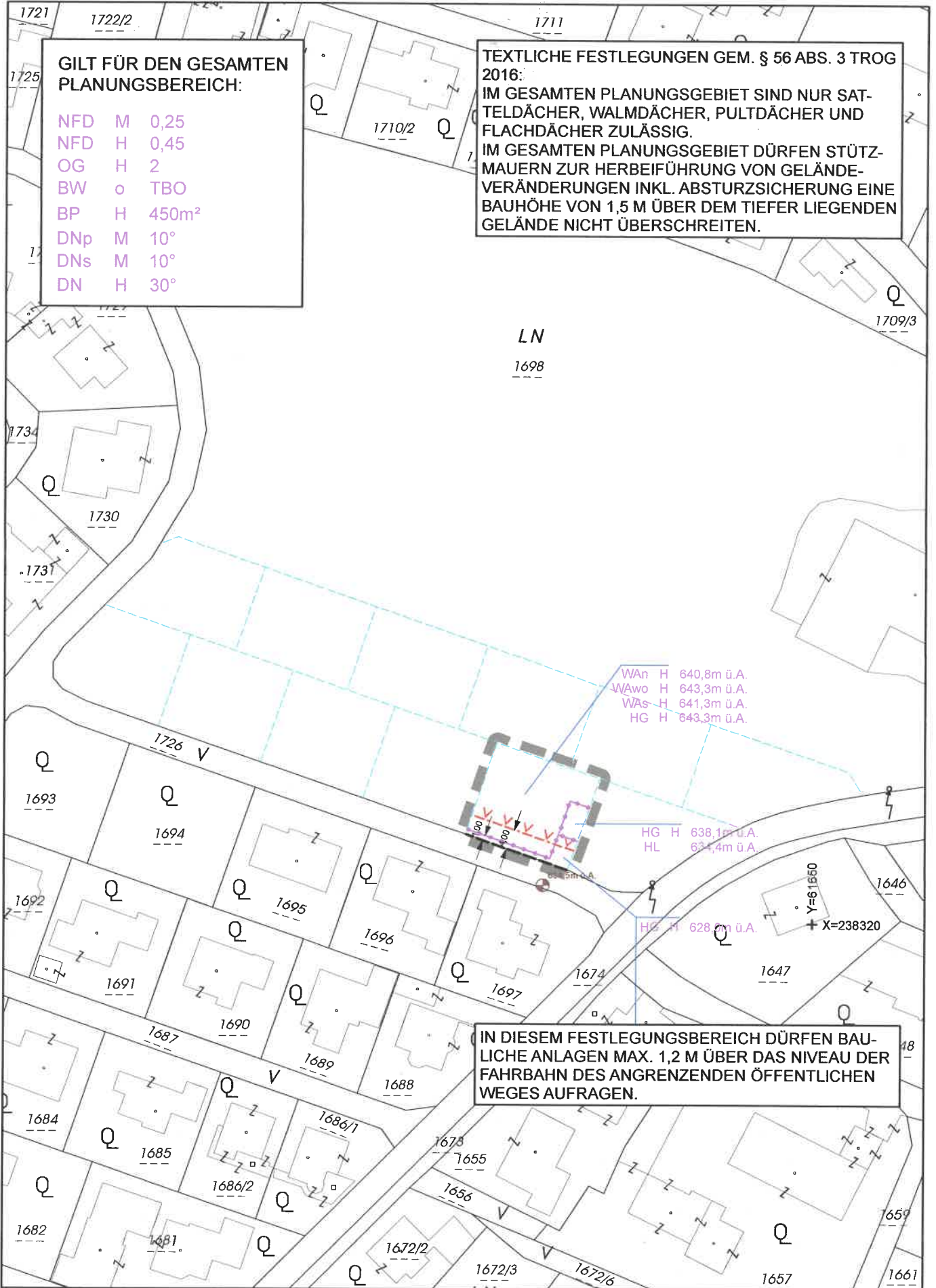


GILT FÜR DEN GESAMTEN PLANUNGSBEREICH:

NFD	M	0,25
NFD	H	0,45
OG	H	2
BW	o	TBO
BP	H	450m ²
DNp	M	10°
DNs	M	10°
DN	H	30°

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN GEM. § 56 ABS. 3 TROG 2016:

IM GESAMTEN PLANUNGSGEBIET SIND NUR SAT-
TELDÄCHER, WALMDÄCHER, PULTDÄCHER UND
FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
IM GESAMTEN PLANUNGSGEBIET DÜRFEN STÜTZ-
MAUERN ZUR HERBEIFÜHRUNG VON GELÄNDE-
VERÄNDERUNGEN INKL. ABSTURZSICHERUNG EINE
BAUHÖHE VON 1,5 M ÜBER DEM TIEFER LIEGENDEN
GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.



LN
1698

IN DIESEM FESTLEGUNGSBEREICH DÜRFEN BAU-
LICHE ANLAGEN MAX. 1,2 M ÜBER DAS NIVEAU DER
FAHRBAHN DES ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN
WEGES AUFTRAGEN.

400 m²

Längen- und Flächenmaßstab M 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 Meter



Flächenwidmung und Kenntlichmachungen M 1:1000

