

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT



Gemeinde GRINS

## 5. Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Geschäftsführer  
DI REINHARD FALCH  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und  
Raumordnung

**PROALP**  
CONSULT  
Projektberatung Regional- und Ortsentwicklung  
Ziviltechnische Gesellschaft mbH

A-6574 Peilneuwitz am Arlberg  
Rosannastraße 250  
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999  
email office@proalp.at

[www.proalp.at](http://www.proalp.at)

ÖRTLICHES  
RAUMORDNUNGSKONZEPT  
gem. § 31 TROG 2011

# GRINS



## Änderung der Ergänzenden textlichen Festlegungen (Verordnungstext)

AUFLAGE DES ENTWURFES  
gem. § 64 Abs. 1 TROG 2011  
vom 12.08.2016  
bis 22.09.2016  
DER BÜRGERMEISTER



DEM GEMEINDERATS BESCHLUSS  
vom 11.08.2016  
zugrunde gelegen  
20.10.2016  
DER BÜRGERMEISTER



KUNDMACHUNG  
gem. § 67 Abs. 1 TROG 2011  
vom 14.12.2016  
bis 29.12.2016  
DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

RoBau 2-607/9/44-2016  
Bescheid vom 07. Dez. 2016  
Gemäß § 71 Abs. 1 iVm  
§ 67 Absatz 5 TROG 2016  
LGBl. Nr. 101, erteilt.



Für die Landesregierung:

Dr. Schleich

Geschäftsführer  
DI REINHARD FALCH  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und  
Raumordnung

**PROALP**  
CONSULT  
Projektberatung Regional- und Ortsentwicklung  
Ziviltechniker Gesellschaft mbH

A-6574 Pellne am Arlberg  
Rosannastraße 250  
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999  
email office@proalp.at

www.proalp.at

# **Die ergänzenden textlichen Festlegungen (Verordnungstext) zum örtlichen Raumordnungs- konzept werden wie folgt geändert:**

Nach § 6 wird folgende Bestimmung als § 6a eingefügt:

## **§ 6a**

### **Bebauungsregeln**

1. Für Grundstücke innerhalb der Siedlungsgrenzen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, wird der Mindestabstand baulicher Anlagen von Straßen, die den straßenrechtlichen Vorschriften unterliegen, mit 1 m von den Grundgrenzen der Straßen festgelegt, wenn diese Straßen eine geringere Breite als 5,50 m aufweisen. Ausgenommen davon sind an diese Straßen niveaugleich anschließende Zufahrten und Stellplätze, unter dem Straßenniveau gelegene bauliche Anlagen und Stützmauern, die dem Erhalt der öffentlichen Straße dienen, sowie untergeordnete Bauteile bei bestehenden Gebäuden, die mehr als 5 m über dem Straßenniveau situiert sind. Werden aus einem Grundstück innerhalb der Siedlungsgrenze Grundflächen zur Verbreiterung des öffentlichen Gutes im Hinblick auf eine verkehrsgerechte Straßenbreite abgetreten, ist bei der Festlegung des Mindestabstandes von der Grundgrenze vor der Abtretung auszugehen.
2. Diese generellen Bebauungsregeln gelten im Hinblick auf den Schutz des bestehenden Orts- und Straßenbildes nicht für die im Ordnungsplan gemäß § 8 ausgewiesenen Erhaltungszonen.
3. Unbeschadet von den festgelegten Mindestabständen müssen jedoch bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden.
4. Bei der Erlassung von Bebauungsplänen sind die in Punkt 1 angeführten Abstandsbestimmungen durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan sicherzustellen.

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT



Gemeinde GRINS

Erläuterung zur 5. Änderung des  
Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Geschäftsführer  
DI REINHARD FALCH  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und  
Raumordnung

**PROALP**  
CONSULT  
Projektberatung Regional- und Ortsentwicklung  
Zivildienstleister  Gesellschaft m.b.H.

A-6574 Pellneu am Amlberg  
Rosannastraße 250  
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999  
email office@proalp.at

[www.proalp.at](http://www.proalp.at)

## Erläuterung zu den Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes

In der Gemeinde Grins weisen sehr viele Straßen, die den straßenrechtlichen Vorschriften unterliegen, sehr geringe Straßenbreiten von 4,0 m und weniger auf. Ein Heranbauen von baulichen Anlagen, wie beispielsweise Garagen, Lagergebäude mit einer mittleren Wandhöhe bis 2,80 m auf der der Verkehrsfläche zugewandten Seite, etc. und vor allem auch Einfriedungen, bis unmittelbar an die Straßengrenze, die gemäß § 5 TBO 211 vor einer Baufluchtlinie errichtet werden dürfen, würde zum einen das Orts- und Straßenbild und zum anderen die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs stark beeinträchtigen. Ein beidseitiges Heranbauen von Nebengebäuden und die Errichtung von Einfriedungen unmittelbar an der Straßengrenze bewirken ein kanalartiges Erscheinungsbild im Straßenverlauf. Zudem ist die Sicherheit von Fußgängern bei beidseitiger Eingrenzung der engen Straßen durch bauliche Anlagen selbst bei Begegnung mit einem Kraftfahrzeug nicht gegeben. Die Begegnung von zwei Kraftfahrzeugen ist aufgrund der geringen Fahrbahnbreiten ohnedies kaum, beziehungsweise nur im Bereich privater Zufahrten und fallweisen Straßenausweitungen gegeben. Ein großes Problem besteht auch im Winter bei der Schneeräumung. Bei beidseitigen baulichen Anlagen entlang der Straßengrenze wird bei der notwendigen Schneeräumung der verfügbare Straßenquerschnitt zusätzlich eingeengt. Daher werden Bebauungsregeln gemäß § 31 Abs. 6 TROG 2011 erlassen, wonach der Mindestabstand baulicher Anlagen von der Straßengrenze 1 m betragen muss, wenn die Straße eine geringere Breite von 5,50 m aufweist. Bei Straßenbreiten von 5,50 m und mehr können bauliche Anlagen geringere Abstände aufweisen, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild sowie die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Diese Bebauungsregeln gelten gemäß § 31 Abs. 6 TROG 2011 nur für Grundstücke innerhalb der Siedlungsgrenzen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht.

Niveaugleich an die Straße anschließende Zufahrten und Stellplätze, unter dem Straßenniveau gelegene Nebengebäude und Stützmauern, die dem Erhalt der öffentlichen Straße dienen, werden von der Festlegung des Mindestabstandes ausgenommen. Dies deshalb, da solche bauliche Anlagen den Straßenraum nicht einschränken und sich damit weder auf das Orts- und Straßenbild, noch auf die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs nachteilig auswirken. Dasselbe gilt für untergeordnete Bauteile bei bestehenden Gebäuden, die mehr als 5 m über dem Straßenniveau situiert sind, im Hinblick darauf, dass bei bestehenden Gebäuden Balkone und Vordächer, die den festgelegten Abstand zum Straßenniveau aufweisen erhalten und erneuert werden können.

Wenn aus einem Grundstück innerhalb der Siedlungsgrenze Grundflächen zur Verbreiterung des öffentlichen Gutes im Hinblick auf eine verkehrsgerechte Straßenbreite abgetreten werden, ist bei der Festlegung des Mindestabstandes von der Grundgrenze vor der Abtretung auszugehen. Dies deshalb, da der Zweck der Verbreiterung des Straßenraumes durch die Abtretung von Grundflächen im Hinblick auf die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs noch besser erfüllt wird und eine

Bemessung des Mindestabstandes von der neuen Straße die Bereitschaft von Grundeigentümern zur Abtretung von Grundflächen für die Straßenverbreiterung deutlich reduzieren würde.

Von den generellen Bebauungsregeln ist im Hinblick auf den Schutz des bestehenden Orts- und Straßenbildes die im Ordnungsplan ausgewiesene Erhaltungszone ausgenommen. Dies deshalb, da bauliche Anlagen, wie Einfriedungen und Nebengebäude, etc. Teil des baulichen Ensembles sein können und diese daher auch erhalten bzw. bei Baufälligkeit neu errichtet werden sollten. In der Erhaltungszone sind daher die Mindestabstände baulicher Anlagen von der Straßengrenze im Einzelfall unter Abwägung der Berücksichtigung der Erhaltung des bestehenden Orts- und Straßenbildes einerseits und der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs andererseits vorzunehmen und erforderlichenfalls durch Bebauungspläne festzulegen.

Die in den Bebauungsregeln angeführten Abstände baulicher Anlagen von der Straßengrenze sind Mindestabstände. Jedenfalls müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Es können daher für bauliche Anlagen größere Abstände als die in den Bebauungsregeln angeführten Mindestabstände von der Straßengrenze eingefordert werden, wenn es die Lage oder die geplante Nutzung der baulichen Anlage im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild sowie auf die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs erfordern, wie beispielsweise im Kreuzungs- oder Kurvenbereich von Straßen hinsichtlich der erforderlichen Sichtweiten oder bei Garagenausfahrten etc..

Da die Bebauungsregeln gemäß den Bestimmungen des TROG 2011 nur für Grundstücke gelten, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, sind bei der Erlassung von Bebauungsplänen die im Punkt 1 angeführten Abstandsbestimmungen durch entsprechende Festlegungen im jeweiligen Bebauungsplan sicherzustellen, um eine Gleichbehandlung der Grundeigentümer hinsichtlich der Abstände baulicher Anlagen von den Grundgrenzen der Straßen zu gewährleisten.

#### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄNDERUNGEN:

Dem Gemeinderat kann somit aus fachlicher Sicht empfohlen werden, im Zuge der 5. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, den § 6a Bebauungsregeln in die ergänzenden textlichen Festlegungen (Verordnungstext) aufzunehmen.