



GEMEINDE ARZL I. P.  
**3. ÄNDERUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN B31 GEWERBEGEBIET 4 - HTB**  
GEMÄSS § 56 ABS. 1 TROG 2016

ERLÄUTERUNGEN

Bezüglich Planungsbereich und Inhalte des Bebauungsplanes B31 Gewerbegebiet 4 - HTB wird auf die Erläuterungen zum Bebauungsplan B31 Gewerbegebiet 4 - HTB und die bereits erfolgten zwei Änderungen dieses Bebauungsplanes verwiesen.

**1 VERWENDETE UNTERLAGEN**

- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Arzl i. P.
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Arzl i. P.
- Digitale Katastralmappe der Gemeinde Arzl i. P., Stand 10/2016
- 1. Änderung Bebauungsplan B31 Gewerbegebiet 4 – HTB
- 2. Änderung Bebauungsplan B31 Gewerbegebiet 4 – HTB
- Entwurfsskizzen der Fa. HTB
- Informationen der Gemeinde Arzl i. P.

**2 ANLASS ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES B31 GEWERBEGEBIET 4 - HTB**

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.

Die Fa. HTB plant eine Aufstockung des bestehenden Bürotraktes. Dadurch wird die im Bebauungsplan für diesen Bereich festgelegte maximal zulässige Gebäudehöhe überschritten. Aus ortsplanungsfachlicher Sicht und auch seitens der Gemeinde bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Die Gemeinde möchte daher den Bebauungsplan im betreffenden Bereich abändern.

### 3 GEÄNDERTE BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Es sind folgende Änderungen der Bebauungsbestimmungen vorgesehen:

#### *Bauhöhe<sup>1</sup>:*

Die Festlegungsbereiche zur Bauhöhe werden räumlich an die geplante Bebauung lt. der vorliegenden Einteilungsskizze angepasst. Dabei werden die Bauhöhen mit einem gewissen Puffer auf die geplante Bebauung lt. der vorliegenden Einteilungsskizze hin abgestimmt.

Der Bürotrakt kann mit den neuen Höhenbestimmungen um ein Geschöß erhöht werden.

Zwischen dem Bürotrakt und der östlich bzw. südöstlich folgenden, an der Landesstraße gelegenen Werkhalle wird ein zusätzlicher Festlegungsbereich eingefügt, in dem die maximal mögliche Bauhöhe auf das Niveau der im Zentrum des HTB-Gelände befindlichen Hoffläche begrenzt wird. Hierdurch wird auf eine Gliederung der Bebauung hingewirkt.

Innsbruck, am 30.08.2017

  
PLAN  ALP

Karl-Kapferer-Straße 5  
6020 Innsbruck  
www.planalp.at  
  
Tel. 0512/57573730  
Fax 0512/57573720  
office@planalp.at  
Ziviltechnikergesellschaft mbH

Bearbeiter: GB  
J:\Raum\ARZ\2017\17006\B31\_arz17006\_v1\_3Aend.docx

## ANHANG

### Für die Erläuterungen zum Bebauungsplan relevante Paragraphen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) 2016

- 
- 1 Bauhöhe, Höhenlage § 62 TROG 2016
- (1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können festgelegt werden:
    - a) die Anzahl der oberirdischen Geschoße;
    - b) die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßenseitigen oder der talseitigen; die Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut;
    - c) die Höhe des oberen Wandabschlusses oder bestimmter oberer Wandabschlüsse; der obere Wandabschluss ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut.
  - (2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wandhöhen und die Höhen der oberen Wandabschlüsse Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden.
  - (3) Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschoße und der Wandhöhen vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.
  - (4) Oberirdische Geschoße sind jene Geschoße, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. § 61 Abs. 3 dritter und vierter Satz ist anzuwenden. Dachgeschoße sind zu berücksichtigen, wenn der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut über mehr als der Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschoßes mehr als 2,70 m beträgt.
  - (5) Die Bauhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Abs. 2 erster Satz ist anzuwenden.
  - (6) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.
  - (7) Die Höhenlage ist eine durch die absolute Höhe oder durch einen sonstigen Fixpunkt bestimmte horizontale Ebene.