

Erläuterungsbericht

zum Entwurf zur Änderung des Gesamtbebauungsplanes der Markt- gemeinde Schruns

Die Marktgemeinde Schruns hat mit Beschluss der Gemeindevertretung am 21.12.2016, genehmigt, mit Bescheid der Landesregierung vom 13.03.2017, Zl.: VIIa-50.030.78-6//18, kundgemacht an der Amtstafel am 15.03.2017, einen Bebauungsplan erlassen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der jeweiligen Geltungsbereiche der bereits erlassenen Teilbebauungspläne im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Schruns. Dieser Bebauungsplan wird in der Folge als „Gesamtbebauungsplan“ bezeichnet.

Mit der Novelle des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 4/2019, welche am 1. März 2019 in Kraft getreten ist, ist im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1 RPG) festzulegen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Widmung darf daher nur erteilt werden, wenn auch ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt worden ist bzw. spätestens gleichzeitig mit der Widmung festgelegt und zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Gesamtbebauungsplanes der Marktgemeinde Schruns gemäß § 28 Abs. 3 lit. b RPG für das gesamte Gemeindegebiet wie folgt festgelegt.

	Baunutzungszahl		Geschoßzahl GZ		
	Minimale BNZ	Maximale BNZ	Minimale GZ für Hauptge- bäude	Maximale GZ	
				Für Flachdächer und Pulldächer sowie für Satteldächer mit einer Dachneigung bis 20°	Für Satteldä- cher mit über 20° Dachnei- gung
Zentrallage	40		2	4	4,5
Kernlage I	40	70	2	4	4
Kernlage II	40	60	2	3	3,5
Randlage	30	50	2	3	3,5
Übriges Ge- meindegebiet		40	1,5	3	3,5

Nun soll auch für den Festlegungsbereich „Übriges Gemeindegebiet“ das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß § 28 Abs. 3 lit. b RPG festgelegt werden.

	Baunutzungszahl		Geschößzahl GZ		
	Minimale BNZ	Maximale BNZ	Minimale GZ für Hauptge- bäude	Maximale GZ	
				Für Flachdächer und Pultdächer sowie für Satteldächer mit einer Dachneigung bis 20°	Für Satteldä- cher mit über 20° Dachnei- gung
Zentrallage	40		2	4	4,5
Kernlage I	40	70	2	4	4
Kernlage II	40	60	2	3	3,5
Randlage	30	50	2	3	3,5
Übriges Ge- meindegebiet	30	40	1,5	3	3,5

Die in den oben angeführten Bereichen festgelegten Baunutzungszahlen gelten auf allen Bauflächen innerhalb der definierten Gebiete, die festgelegten Geschößzahlen auch für Freiflächen.