

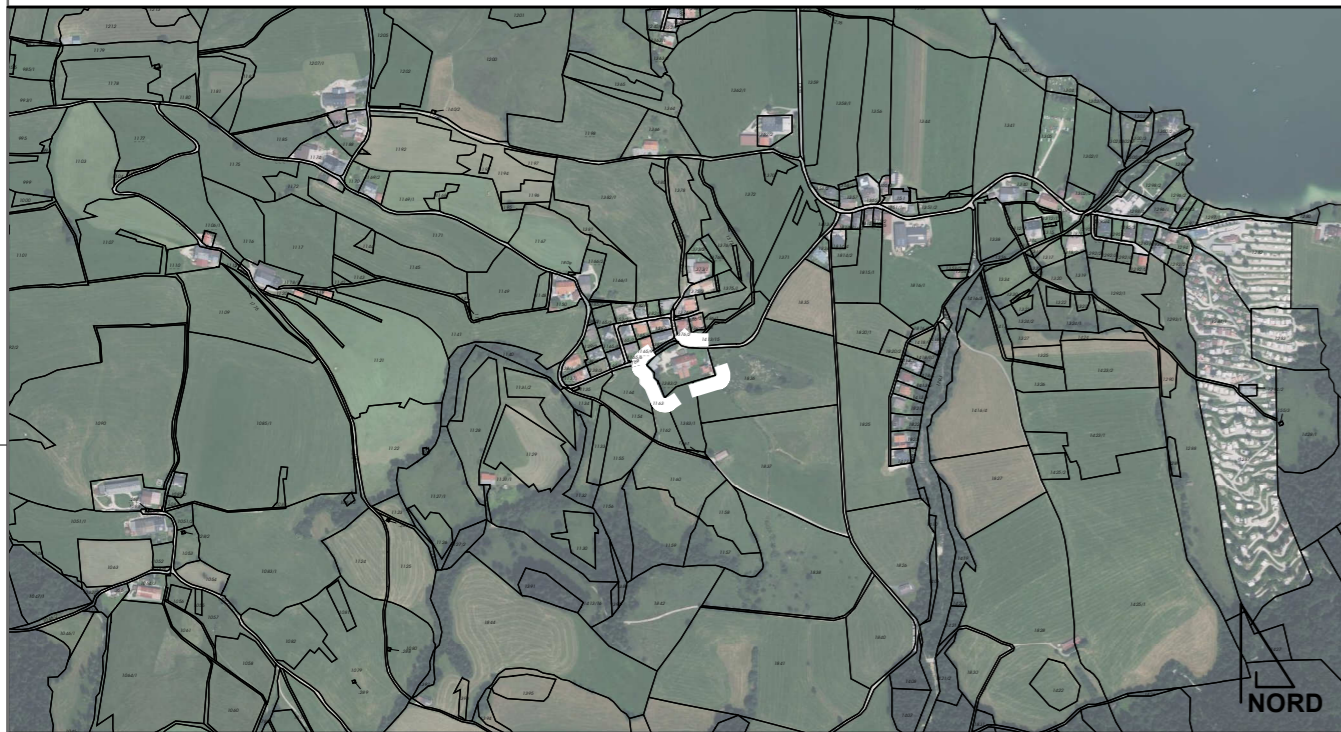


Erlassung eines Bebauungsplanes

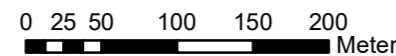
Planbezeichnung:
BPLWLS
2026_01
Kendlinger
Planstellungsdatum:
22.04.2026

PLANUNGSBEREICH: Walchsee

Betroffene Grundstücke: 1383/2



Übersichtsplan **Katastralgemeinde:** 83019 Walchsee **Maßstab: 1:5.000**
Plangrundlage: DKM (C) BEV
Datenstand: 10/2025



Amtssignatur Gemeinde

Amtssignatur Land Tirol

Planverfasser/in



Ingenieurkonsultent für Raumordnung und Raumplanung



Dipl.Ing. Andreas LOTZ
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Upload-Dateiname: BPLWLS_2026_01

Legende - Planzeichen gemäß Anlage 2 zur Planzeichenverordnung 2025

Planungsbereich - Bebauungsplan

- Abgrenzung Planungsbereich
- Bestehender Bebauungsplan
- Bebauungsplan Studie (nicht rechtskräftig !)
- Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

Fluchtlinien

- § 58(1) Straßenfluchtlinie
- § 59(1) Baufluchtlinie
- § 59(4) Baugrenzlinie
- § 59(5) Absolute Baugrenzlinie zur Vermeidung einer Gefährdung durch Naturgefahren oder zur Gewährleistung eines Retentionsraums

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, Gebäudesituierungsfestlegungen gelten auch für unterirdische Gebäude
- 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
- M Mindestfestlegung
- H Höchstfestlegung

BAUPLATZGRÖßEN

- BP H nnn m² § 56(3) höchstzulässige Bauplatzgröße

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- HG § 62(1) oberster Gebäudepunkt zB. 669,25üA (bei Angabe einer Höhenlage zusätzl. + Höhenlage zB. 10,0m HL)
- HB oberster Punkt sonstiger baulicher Anlagen
- WH xx § 62(2) Wandhöhe (Angabe in relativem Maß in Metern, z.B. WH H 7 m)
xx ... Art Wandhöhe (optional, z.B. tr ... traufseitig, st ... straßenseitig, ns ... nordseitig, ta ... talseitig bzw. mA ... mit Ausnahme bestimmte Wandseite zB. talseitig)
- WA xx § 62(1) oberer Wandabschluss (Angabe in absolutem Höhenmaß, z.B. WA H 510 m ü.A.)
xx ... Angabe der besonderen Art von oberen Wandabschlüssen (optional, z.B. tr ... traufseitig, st ... straßenseitig, ns ... nordseitig, ta ... talseitig bzw. mA ... mit Ausnahme bestimmte Wandseite zB. talseitig)

- OKRD § 62(2) Höhe der Oberkante der Rohdecke des obersten unterirdischen Geschoßes oder der Bodenplatte (bei Gebäuden ohne unterirdischer Geschoße)
- OG § 62(4) Oberirdische Geschoße

- M Mindestzulässige Bauhöhe
- H Höchstzulässige Bauhöhe
- Z Zwingende Bauhöhe
- 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)

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

- DN nn* § 56(3) Dachneigung in Grad für das Hauptgebäude
- M mindestzulässige Dachneigung
- H höchstzulässige Dachneigung
- Z zwingende Dachneigung

Ergänzende Informationen in Bebauungsplänen

- +575,00 Höheninformationspunkt
- Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz
- Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Energieversorgungsanlagen
- TWAG 25-KV Mittelspannungsleitungen mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

- Wasserversorgung
- TW Trinkwasserleitung (Hauptleitung)
- Abwasserentsorgung
- K Gemeindekanal (§ 2 TiKG 2000)

Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

- Grenze des Raumrelevanten Bereiches
- Gelbe Gefahrenzone - Wildbach

Naturschutz

- Hinweis auf Gewässeruferschutz Stehgewässer (§ 7 TNSchG 2005)

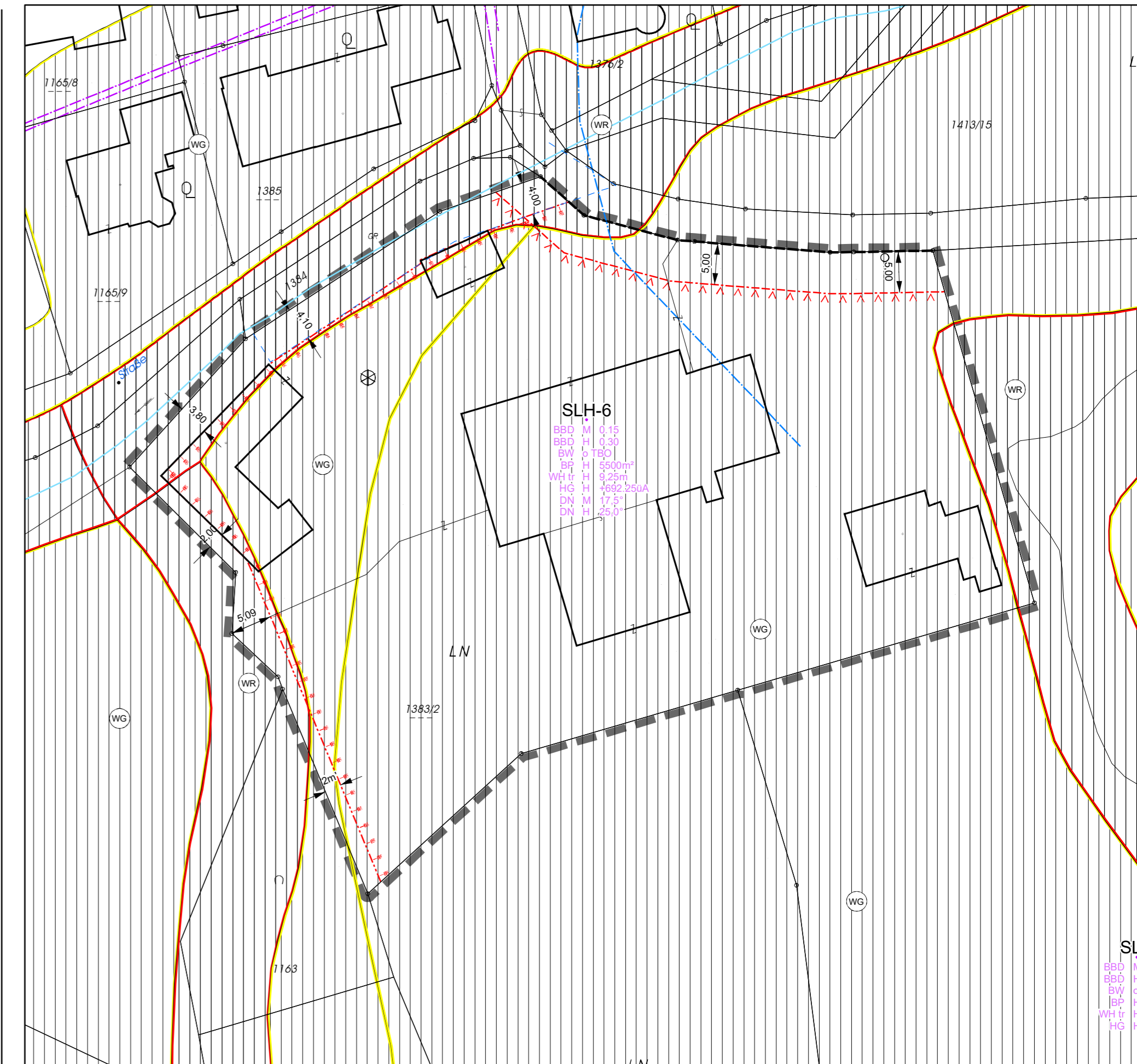
Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

- Grenze des Raumrelevanten Bereiches
- Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
- Rote Gefahrenzone - Wildbach

Grundwassernutzung, Oberflächengewässer

- fließendes Gewässer (Liniendarstellung)



Verordnungsplan
Maßstab 1:500

