



# Gemeindeamt Thiersee

Politischer Bezirk Kufstein  
Vorderthiersee 44  
A-6335 Thiersee - Tirol

Zahl: ÖRK

Thiersee, 25.02.2025

## Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Thiersee hat in seiner Sitzung vom 24.02.2025 zu Tagesordnungspunkt 4.1) der „*Öffentlichen Sitzung*“ gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den vom Raumplanungsbüro DI Filzer Freudenschuß ZG OG ausgearbeiteten Entwurf **vom 21.10.2024**, GZl.: FF106/24, über die Änderung der Verordnung zur 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes des Verordnungstextes im Bereich des § 4 der Gemeinde Thiersee durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Thiersee vor:

**§ 4 Abs. 2** des Verordnungstextes der Gemeinde Thiersee hat wie folgt zu lauten:

*Für die Siedlungsentwicklungsflächen gelten folgende Dichtefestlegungen:*

*Für das gesamte Ortsgebiet gilt, mit Ausnahme von Bereichen der Dichtezone D4, eine Mindestnutzflächendichte von 0,25 als Vorgabe für einen sparsamen Umgang, und eine maximale Nutzflächendichte von 0,55 als Prävention für eine zu dichte Verbauung der Baulandreserve. In Ausnahmefällen ist durch die entsprechenden Festlegungen im Bebauungsplan eine Überschreitung der maximalen Nutzflächendichte für zulässig zu erklären.*

D1 entspricht Nutzflächendichte >0,25 – 0,40:

*Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden und Garage*

D2 entspricht Nutzflächendichte >0,40 – 0,55:

*Zweifamilien- und Reihenhäuser*

D3 entspricht Nutzflächendichte >0,55 – 0,70:

*Die Dichtezone 3 ist in ländlichen Gebieten nur in Ausnahmefällen zu verordnen*

D4 *Aufgrund der differenzierten Lage im Siedlungsgebiet ist eine Einzelfallprüfung hinsichtlich der Baudichte, der Bauhöhen und der Gliederung der baulichen Strukturen erforderlich; die Einbindung in die umgebende Baustruktur und das Orts- und Landschaftsbild muss möglich sein; eine bodensparende Bebauung ist umzusetzen;*

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter <http://www.thiersee.gv.at> einzusehen.

**Personen, die in der Gemeinde Thiersee ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Thiersee eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.**

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Thiersee unter <http://www.thiersee.gv.at> abgerufen werden.

Angeschlagen am:	25.02.2025
Abgenommen am:	26.03.2025

**Für die Gemeinde Thiersee:**

Rainer Fankhauser

**Bürgermeister**



Dieses Dokument wurde von Rainer Fankhauser elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 25.02.2025

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.thiersee.gv.at/amtssignatur](http://www.thiersee.gv.at/amtssignatur)