



DIE TIROLER BAUORDNUNG

„Planungskorsett“ oder Rechtsinstrument
für
individuelle Gestaltungsmöglichkeiten



JA, es gibt ein Planungskorsett!

WAS ist das "Planungskorsett," Gesetzlichen Bestimmungen →

- ▶ Tiroler Raumordnungsgesetz – TROG
- ▶ Tiroler Bauordnung – TBO
- ▶ Technische Bauvorschriften – TBV mit OIB-Richtlinien





WARUM gibt es ein „Planungskorsett“

- ▶ Verankerung von Schutzinteressen →
z.B. Nachbarrechte
- ▶ Harmonisierung der Bauvorschriften österreichweit →
z.B. einheitliche Richtlinien.
- ▶ Geordnete bauliche und räumliche Entwicklung →
z.B. Örtliches Raumordnungskonzept, Flächenwidmung



ABER es gibt auch „Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten“

allgemein gesprochen zielt Planungskorsett (TBO, TROG, etc.)
auf Neubauten ab → ABER

- ▶ es ermöglicht auch gestalterischen Spielraum bei Neu- und Bestandsgebäuden
- ▶ um bestehende Bausubstanz zu erhalten und weiter nutzen zu können → z.B. Ortskernrevitalisierung am Beispiel Silz



WELCHE „Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten“ gibt es

- ▶ Sonderbestimmungen →
in allen baurechtlichen Gesetzen enthalten
- ▶ Planliche Gestaltungsmöglichkeiten →
z.B. Bebauungsplan
- ▶ Allgemeine Ermächtigung der Abweichungen →
z.B. Gutachten

„Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten“

Sonderbestimmungen

- ▶ Beispiel § 59 Abs.10 TBO →
Treppenaufgang an
Bestandsgebäude





„Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten“

Bebauungsplan -

Beispiel Haus Zeggele in Silz



Revitalisierung
neue Impulse für unsere Dörfer

Dr. Barbara Gstir, Bau- und
Raumordnungsrecht
DI Martin Joas, Raumordnung Statistik



„Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten“



Bebauungsplan -
Festlegung einer besonderen
Bauweise und höchstzulässigen
Wandhöhen



„Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten,,

Allgemeine Ermächtigung der Abweichung

- ▶ mittels eines Gutachtens (gem. §18 Abs.4 TBO)
- ▶ vorliegen von besonderen Voraussetzungen (gem. §18 Abs.5 TBO) →
z.B. Dachbodenausbau,
geringfügiger Um-und Zubau bei
Bestandsgebäuden vor 1.1.1975.





Daher gilt im Rahmen der Ortskernrevitalisierung:

- ▶ **Jedes Bauprojekt** speziell im historischen Siedlungsgefüge ist individuell zu betrachten → bereits in Entwurfsphase Einbindung der zuständigen Baubehörde.
- ▶ Ziel - **behutsamer/ qualitätsvoller Umgang** mit der bestehenden Bausubstanz.
- ▶ **Zeitgemäße Nutzung** in den historischen Ortskernen zu ermöglichen → Nachnutzung und Nachverdichtung.



Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

Revitalisierung
neue Impulse für unsere Dörfer

Dr. Barbara Gstir, Bau- und
Raumordnungsrecht
DI Martin Joas, Raumordnung Statistik