

**Betreff:** Widmungsbestätigung Gst. 609/8 in EZ 892 KG Telfs

**Von:** MGT / Adelina Shehu <adelina.shehu@telfs.gv.at>

**Datum:** 12.02.2024, 10:37

**An:** "office@immopooltirol.at" <office@immopooltirol.at>

Sehr geehrter Herr Neuner,

anbei die Widmungsbestätigung für das Grundstück 609/8 in EZ 892 KG Telfs.

Mit freundlichen Grüßen

Adelina Shehu  
Sachbearbeiterin

**MARKTGEMEINDE TELFS**

**Ref. IV - Bauamt**

Untermarktstr. 5-7

A - 6410 Telfs

Telefon: 0 52 62 / 69 61 14 01

Fax: 0 52 62 / 69 61 11 99

E-Mail: [adelina.shehu@telfs.gv.at](mailto:adelina.shehu@telfs.gv.at)

Web: <http://www.telfs.gv.at>

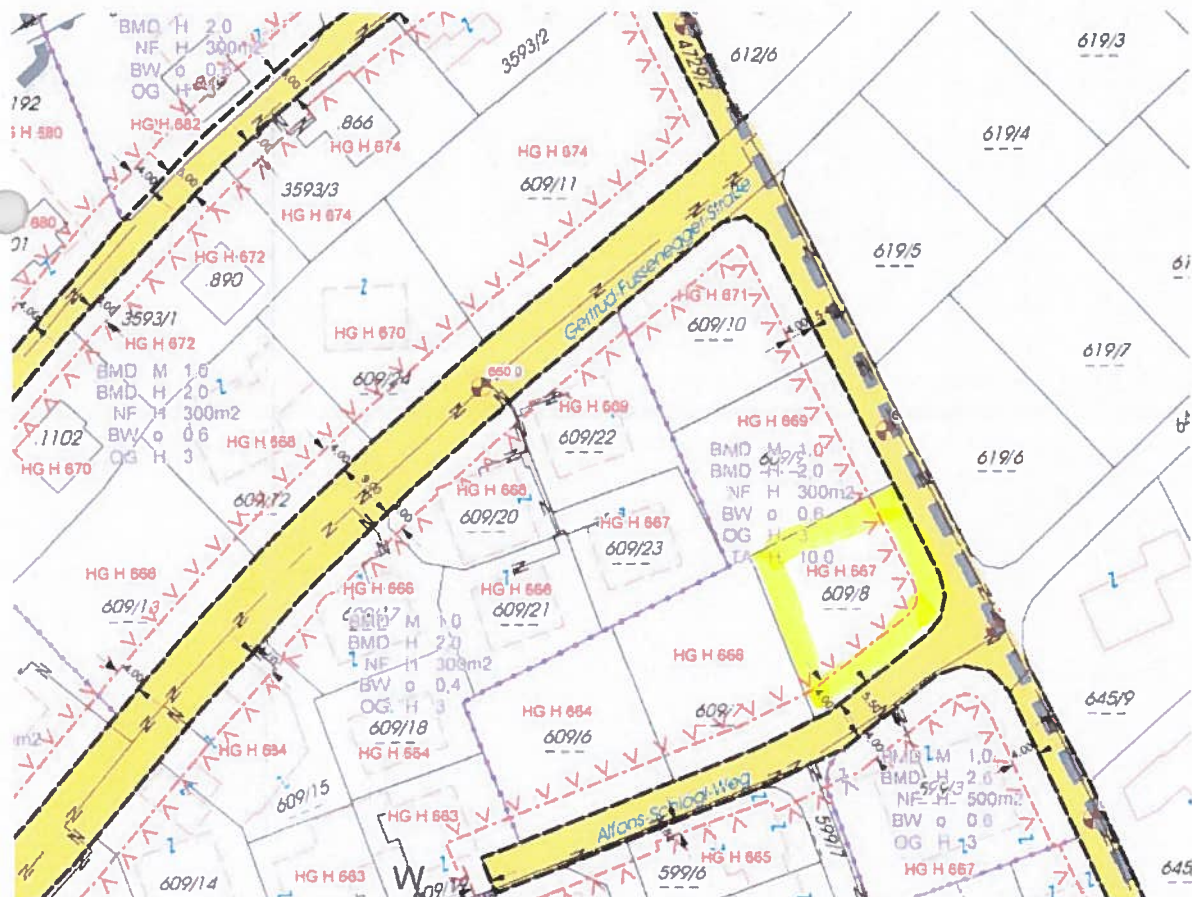
**Von:** MGT / Markus Geyr <Markus.Geyr@telfs.gv.at>

**Gesendet:** Freitag, 9. Februar 2024 10:26

**An:** MGT / Adelina Shehu <adelina.shehu@telfs.gv.at>

**Betreff:** AW: Anfrage für eine Widmungsbestätigung

Hier ein Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes B150-21. Die Bebauung entsprechend den Angaben erfolgen.



und der Planzeichenverordnung 2019

Planungsbereich - Bebauungsplan

- Abgrenzung Planungsbereich
- Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

Fluchtlinien

- § 58(1) Straßenfluchtlinie
- § 59(1) Baufluchtlinie
- § 58(2) Gestaffelte Baufluchtlinie für einen bestimmten Höhenabschnitt
- § 59(3) Baugrenzlinie
- § 59(2) (2) Festlegung des Gültigkeitsbereiches einer Bauflucht- oder Baugrenzlinie

Bebauungsregeln

- BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE**
- BW 0 § 80(3) Offene Bauweise
  - BW 1 § 80(3) Gehuppelte Bauweise
  - BW 2 § 80(2) Geschlossene Bauweise
  - BW 3 § 80(4) Besondere Bauweise
  - BW 4 § 60(4) Besondere Bauweise, Gebäudeanordnungsfestlegungen gelten auch für unerrichtete Gebäude
  - TBO § 80(1) Mindestabstand lt. TBO 2018 § 6 (1)
  - § 4 § 55(3) Mindestabstand lt. TBO 2018 § 6 (1) a

- NUTZFLÄCHE/BAUDICHTEN**
- NF § 58(3) Nutzfläche
  - NFC § 01(5) Nutzflächenrichte
  - BMD § 01(2) Baumessensrichte
  - BBD § 01(4) Bebauungsrichte
  - BBD (-u) § 01(4) Bebauungsrichte, inkl. ihre unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile
  - M Mindestfestlegung
  - H Höchstfestlegung

- BAUPLATZGRÖßEN**
- BP § 58(3) höchzulässige Bauplatzgröße

**BAUHÖHEN/HÖHENLAGE**

- H0 § 62(1) oberster Gebädepunkt
- H1 oberster Punkt sonstiger baulicher Anlagen
- TA 01 § 62(2) Teilhöhe/Wandhöhe
- WA 01 § 62(1) oberer Wandabschluss
- ix ... Angabe der besonderen Art von oberen Wandabschlüssen
- M Mindestzulässige Bauhöhe
- H Höchstzulässige Bauhöhe
- Z Zwergende Bauhöhe

- OG § 62(4) Oberirdische Geschosse
- HL 100 m i. A. § 62(7) Höhenlage in Metern über Adria
- HL 100 m i. F.P. § 62(7) Höhenlage in Metern über Flapunkt
- + 575,00 § 62(1) Höhenbezugspunkt

**DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG**

- DN § 59(3) Dachneigung in Grad
- M niedrigste zulässige Dachneigung
- H höchste zulässige Dachneigung
- Z zergewende Dachneigung

**BEISPIEL BEBAUUNGSREGELN**

- K Kennzeichnung der Flächenwidmung
- BMD M 1.50 § 01(2) Mindestbaudichte
- BW 0 TBO § 80 Bauweise
- H0 M 575.00 m i. A. § 62(2) Höchstzulässige Bauhöhe oberster Gebädepunkt

**Bauweisen TBO-Mindestabstände**

- Festlegung der Grundstücksgrenze an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat

**Bauhöhen / Höhenlage**

- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
- WH H 7.50 m kennzeichnende Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs
- H0 H 585.00 m i. A.

**Ergänzende Informationen in Bebauungsplänen**

- Vorschlag Bauplatz-Parzellierung
- Straßenraum
- Höheninformationspunkt
- Privatverkehrsfläche

Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

- Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Energieversorgungsanlagen
- Umspann-, Trafostation (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromweggesetz 1968)

Nutzungsbeschränkungen

- Naturgefahren
- Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Forstrecht

- Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)

Denkmal- und Ortsbild- und Landschaftsschutz

- Denkmalschutzliches Gebiet (§ 1 DMStG)
- Archaische Fundzone

Freundliche Grüße

Markus Geyr  
Techniker Raumordnung