

Örtliches Raumordnungskonzept

RUM

1. Fortschreibung



Verordnung

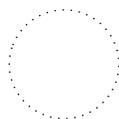
Datum: 23.03.2023

AUFLAGE DES ENTWURFES gem. § 63 TROG 2022
Auflage Beschluss vom Auflage von - bis

DER BÜRGERMEISTER

DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS

vom
zugrunde gelegen

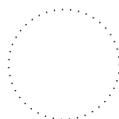


DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG
gem. § 66 TROG 2022

vom
bis



DER BÜRGERMEISTER

PLAN ALP Ziviltechniker GmbH
A-6020 Innsbruck
Karl-Kapferer-Straße 5
Tel. 0512/57573730
Fax 0512/57573720
office@planalp.at

PLAN ALP

Raumplanung · Verkehrsplanung
Kartographie · Geographie · Informationssysteme
www.planalp.at

DI. Friedrich Rauch
Mag. Klaus Spielmann
Ingenieurkonsulenten für
Raumplanung
Raumordnung
Geographie



Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde RUM
vom _____, mit der die
1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes
erlassen wird

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2 und des §§ 31, 31a, 31b, 31c des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

1. ABSCHNITT
Allgemeines

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Das Örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.
- (2) Das Örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (3) Die zeichnerische Darstellung der Inhalte des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt im Ordnungsplan. Der Ordnungsplan (Anlage A, Plan 1 und 2) bildet gemeinsam mit der Planzeichenerklärung (Anlage B) einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

2. ABSCHNITT
Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

§ 2
Allgemeine Aufgaben und Ziele

Im Sinne der Ziele der Örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2022 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde die folgenden grundsätzlichen Festlegungen getroffen:

(1) BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

- a) Bis zum Ende des Planungszeitraumes wird von einer Bevölkerungsgröße von rund 9.859 Einwohnern und einer Haushaltsanzahl von rund 4.695 ausgegangen.

(2) SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- a) Die Erhaltung und Schaffung einer hohen Wohn- und Freiraumqualität ist anzustreben.
- b) Es ist Ziel der Gemeinde, ausreichende Baulandflächen für die angestrebte Bevölkerungsentwicklung zu sichern.
- c) Das Ziel der Siedlungsentwicklung in Rum ist gem. § 27 Abs. 2 lit. d TROG 2022 neben der Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz vor allem die Vorsorge für die Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33 TROG.
- d) Grundsätzlich wird innerhalb des Planungsgebietes eine Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt. Die Mobilisierung der in den nächsten zehn Jahren benötigten Reserven innerhalb des gewidmeten Baulandes und in weiterer Folge eine bodensparende Bebauung unter Berücksichtigung ausreichender Freiraumstrukturen ist die wesentliche Zielsetzung der weiteren Siedlungsentwicklung.
- e) Die Gemeinde strebt eine Siedlungsentwicklung unter Beachtung der bestehenden Siedlungsstrukturen, der gegebenen Nutzungen und der infrastrukturellen Voraussetzungen an. Für die Siedlungsentwicklung sind die in den Entwicklungssignaturen enthaltenen Festlegungen maßgeblich.
- f) Zur Deckung des Wohnbedarfes zu leistbaren Bedingungen innerhalb des Planungszeitraums soll in erster Linie das im Gemeindeeigentum befindliche Gebiet W11a und das Siedlungserweiterungsgebiet Schnatzenbichl (W23) herangezogen werden.
- g) Das charakteristische äußere und innere Ortsbild soll bewahrt und die traditionelle, wertvolle Bausubstanz im Ortszentrum saniert und revitalisiert werden.
- h) Sowohl in Rum-Dorf als auch in Neu-Rum soll die Zentrumsfunktion des Kernbereiches gestärkt werden. Die Einbringung von öffentlichen Nutzungen und Dienstleistungsfunktionen entlang der Dörferstraße und im Ortsteilzentrum Neu-Rum wird angestrebt.

(3) WIRTSCHAFT

- a) Die Gemeinde strebt den Erhalt bzw. die Stärkung der Bedeutung von Rum als Zentraler Wirtschaftsstandort im Ballungsraum Völs - Innsbruck – Rum an.
- b) Die Wirtschafts- und Finanzkraft und somit der Handlungsspielraum der Gemeinde sollen gestärkt werden.
- c) Für die weitere gewerbliche Entwicklung sind die Reserveflächen im Gewerbegebiet Neu-Rum Ost bzw. das Gewerbeerweiterungsgebiet Neu-Rum Süd heranzuziehen. Bei der Ansiedlung von Betrieben sind die Ansiedlungsrichtlinien der Gemeinde für Betriebe zu beachten.

- d) Zielsetzung der künftigen Entwicklung der Landwirtschaft ist die Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen zur Absicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe. Der Erhalt von landwirtschaftlich genutzten innerörtlichen Grünflächen und Obstgärten ist anzustreben.
- e) Die räumlichen Möglichkeiten zur Entwicklung des Tourismus (Beherbergung und Verpflegung, ergänzende Einrichtungen) sollen erhalten und gesichert werden.

(4) FREIRAUM

- a) Die bestehenden natürlichen bzw. naturnahen Landschaftsteile sowie die ökologisch wertvollen Bereiche stellen die Basis für einen intakten Naturhaushalt dar und sollen der land- und forstwirtschaftlichen Produktions- und Vorsorgefunktion, der ökologischen Ausgleichsfunktion, der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion dienen. Die Erhaltung und umweltverträgliche Nutzung dieser Ressourcen ist das Ziel der Gemeinde.
- b) Die ausgewiesenen Freihalteflächen sind den jeweiligen Festlegungen entsprechend zu erhalten.

(5) VERKEHR

- a) Zielsetzung ist gem. § 27 Abs. 2 lit. f TROG 2022 die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete unter Berücksichtigung auch der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radverkehrs.
- b) Zur Verbesserung der Wohnqualität strebt die Gemeinde eine bedarfsmäßige Verbesserung bzw. einen bedarfsmäßigen Ausbau der Verkehrserschließung innerhalb des Baubestandes an.
- c) Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur entsprechend den örtlichen Bedürfnissen, insbesondere Betonung der Aufenthaltsfunktion im untergeordneten Straßennetz.
- d) Erhaltung und Verbesserung der Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete für den nichtmotorisierten Verkehr
- e) Westlich der Murstraße wird eine Umfahrungsstraße, die von der Haller Straße B171 bzw. Gartenweg im Süden in Richtung Norden zur Dörferstraße L8 führen soll, als geplante Verkehrsmaßnahme (Vk01) angestrebt.
- f) Zwischen den öffentlichen Straßen auf den Gp 2114 KG Rum und Gp 2337 KG Arzl wird ein Netzschluss bzw. eine Kreuzungsgestaltung angestrebt und daher eine geplante Verkehrsmaßnahme (Vk02) ausgewiesen.
- g) Die neuen Erschließungswege im Rahmen der Zusammenlegung Rum-Wiesenweg werden als geplante Verkehrsmaßnahme (Vk03) ausgewiesen.

(6) INFRASTRUKTUR

- a) Zielsetzung ist gem. § 27 Abs. 2 lit. g TROG 2022 die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung.
- b) Eine weitere Zielsetzung ist eine ausreichende und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit entsprechenden Einrichtungen auf dem sozialen, bildungsmäßigen, kulturellen und sportlichen Sektor.
- c) In Neu-Rum wird die Errichtung eines Ortsteilzentrums angestrebt.
- d) Eine ordnungsgemäße und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Müllentsorgung der Gemeinde sind anzustreben und zu erhalten.

(7) ORTSBILD

- a) Ziel ist die Erhaltung und weitere Gestaltung des Ortsbildes, wobei insbesondere folgende Zielkriterien zu beachten sind:
 - Erhaltung und Schaffung von klar definierten Siedlungsändern
 - Erhaltung der dörflich geprägten Siedlungsstruktur im Ortszentrum von Rum-Dorf
 - Erhaltung ortsbildprägender Gebäude, Ensembles, Plätze und Sichtbeziehungen

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen

- (1) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen sind im Verordnungsplan „landwirtschaftliche Freihalteflächen“ FL01, FL02, FL03, FL04 und FL05 ausgewiesen. Die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind jedenfalls zulässig. Weiters gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL01 Sonderflächenwidmungen für landwirtschaftliche Zwecke im Bereich der Hofstelle bzw. bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden zulässig.
 - b) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL02 Sonderflächenwidmungen für Hofstellen gem. § 44 TROG 2022, für Austraghäuser gem. § 46 TROG 2022 und für sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude bzw. sonstige land- oder forstwirtschaftliche bauliche Anlage gem. § 47 TROG 2022 zulässig.
 - c) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03 Sonderflächenwidmungen für Hofstellen gem. § 44 TROG 2022, für Austraghäuser gem. § 46 TROG 2022 und für

- sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude bzw. sonstige land- oder forstwirtschaftliche bauliche Anlagen gem. § 47 TROG 2022 zulässig. Die Ansiedlung von Hofstellen und größeren sonstigen landwirtschaftlichen Gebäuden bzw. baulichen Anlagen hat im Nahbereich des Siedlungsgebietes mit einem ausreichenden Abstand zu den Wohngebieten zu erfolgen.
- d) In der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL04 sind ausschließlich nur die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zulässig.
- e) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL05 Sonderflächenwidmungen für sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude bzw. sonstige land- oder forstwirtschaftliche bauliche Anlagen gem. § 47 TROG 2022 (Geräteschuppen, Feldstadel u. dgl.) zulässig. Die Größe der landwirtschaftlichen Gebäude darf dabei im Grundriss das Ausmaß von 120 m² nicht übersteigen.
- (2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Ordnungsplan als „forstliche Freihalteflächen“ ausgewiesenen Bereiche von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Neben den im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, werden insbesondere Sonderflächenwidmungen für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, die für die ordnungsgemäße Jagd- und Forstwirtschaft benötigt werden, als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen.
- (3) Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die im Ordnungsplan als „ökologisch wertvolle Freihaltefläche“ ausgewiesene Bereiche von einer diesen Freihaltezielen widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig sind die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.
- (4) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind im Ordnungsplan „landschaftlich wertvolle Freihalteflächen“ FA01, FA02 und FA03 ausgewiesen. Die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind dort jedenfalls zulässig. Weiters gelten folgende Bestimmungen:
- a) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA01 Sonderflächenwidmungen für sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude bzw. sonstige land- oder forstwirtschaftliche bauliche Anlagen gem. § 47 TROG 2022 jedenfalls zulässig.
- b) In der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA02 sind ausschließlich nur die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zulässig.
- c) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Ordnungsplan als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche FA03 ausgewiesenen Bereiche von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten.

- (5) Im Interesse der Erhaltung von Flächen für die Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung sind im Ordnungsplan „Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung“ FE01, FE02 und FE03 ausgewiesen. Die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind jedenfalls zulässig.
- a) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE01 nur Sonderflächenwidmungen nur im Rahmen der Nutzung als Park-/Erholungsanlage zulässig.
 - b) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE02 Sonderflächenwidmungen nur im Rahmen der Nutzung als Grünanlage zulässig.
 - c) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind in der Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE03 Sonderflächenwidmungen nur im Rahmen der Nutzung als Sport- und Erholungseinrichtung zulässig.
- (6) In den sonstigen Flächen, d. h. Flächen außerhalb der baulichen Entwicklungsbereiche und außerhalb der als Freihalteflächen festgelegten Bereiche, ist lediglich die Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2022 zulässig, sofern sich für die betreffende Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst ergibt und keine Widersprüche zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2022 gegeben sind. Nicht zulässig sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen gem. § 45 (Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung), § 48 (Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe) und § 49 (Sonderflächen für Einkaufszentren) TROG 2022. Die außerhalb des im Ordnungsplan (Plan 1) enthaltenen Ausschnittes liegenden Teile des Gemeindegebietes gelten, sofern es sich nicht um Waldflächen handelt, ebenfalls als sonstige Flächen.

§ 4 Siedlungsentwicklung

- (1) Im Planungszeitraum wird von einem Baulandbedarf für den Wohnbedarf der Bevölkerung und die Zwecke der Wirtschaft von ca. 16 ha ausgegangen.
- (2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die bereits als Bauland gewidmeten, unbebauten Flächen heranzuziehen. Die gebietsbezogenen Festlegungen in Anlage A und Anlage B zur Baudichte und zur vorwiegenden Nutzung des Baulandes sind bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne einzuhalten.
- (3) Die im Ordnungsplan dargestellten absoluten Siedlungsgrenzen dürfen durch Bauland-, Vorbehaltsflächen- und im anschließenden Bereich unzulässige Sonderflächenwidmungen nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind geringfügige Widmungen zur Schaffung eines Bauplatzes im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen, sofern das Grundstück an der absoluten Siedlungsgrenze

nicht zweckmäßig unterteilt werden kann, oder um die für eine zweckmäßige Bebauung notwendigen Abstandsflächen zu ermöglichen.

- (4) Die im Ordnungsplan vorgesehenen Siedlungsgrenzen dürfen durch eine Baulandwidmung nur überschritten werden, soweit dadurch außerhalb der Siedlungsgrenze keine eigenständige Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.
- (5) Die Abgrenzung der Sondernutzungsstandorte außerhalb von Siedlungsentwicklungsflächen darf durch Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2022 überschritten werden, wenn eine Übereinstimmung des Verwendungszweckes mit der jeweils vorgesehenen Sondernutzung entsprechend der Entwicklungssignatur übereinstimmt und einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht zuwiderläuft.
- (6) Die Widmung von Bauland darf unter Maßgabe von Abs. 3 und 4 ausschließlich in den von absoluten Siedlungsgrenzen und Siedlungsgrenzen umfassten Bereichen erfolgen (bauliche Entwicklungsbereiche).

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Zur Sicherstellung und weiteren Stärkung der Wirtschaftskraft von Rum stehen für die weitere Ansiedlung von Betrieben die bestehenden Reserveflächen im Gewerbegebiet Neu-Rum Ost und das Gewerbebeerweiterungsgebiet Neu-Rum Süd zur Verfügung. Grundlage für die Ansiedlung von Betrieben ist die Ansiedlungsrichtlinie der Gemeinde.
- (2) Die bestehenden Großformen des Handels (Einkaufszentren in Neu-Rum) sollen in ihrem Bestand abgesichert werden, worunter auch betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterungen zu verstehen sind. Dazu sind die entsprechenden Festlegungen im Rahmen der Flächenwidmung zu treffen.
- (3) Ausgedehnte, zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen werden durch Ausweisung als landwirtschaftliche Freihalteflächen für die agrarische Produktion gesichert.
- (4) Darüber hinaus ist die Erhaltung funktionsfähiger und standortmäßig vertretbarer landwirtschaftlicher Betriebe im Ortskern anzustreben. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sind in der Flächenwidmung durch geeignete Widmungskategorien (landwirtschaftliches Mischgebiet, Sonderflächen für Hofstellen) abzusichern. Die Aussiedlung einzelner Betriebe aus beengten Lagen ist, sofern sachlich erforderlich und gerechtfertigt, in den dafür vorgesehenen Freihalteflächen zulässig.
- (5) Die bestehenden Tourismusbetriebe und touristischen Einrichtungen sind in ihrem Bestand abzusichern.

§ 6 Verkehrsmaßnahmen

- (1) Die Verkehrserschließung innerhalb des Baubestandes ist ausreichend und bei Bedarfsfall zu verbessern bzw. auszubauen. In den Siedlungserweiterungsgebieten ist der verkehrsmäßigen Erschließung im Zuge der Bebauungsplanung Rechnung zu tragen und eine Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung. Dem nichtmotorisierten Verkehr ist besonderes Augenmerk zu schenken.
- (2) Für die im Ordnungsplan festgelegten Verkehrsmaßnahmen (Neu- bzw. ausbauen von Straßen, Rad- und Fußwegen bzw. des öffentlichen Verkehrs) ist in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung entsprechende Vorsorge zu treffen.
- (3) Zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs ist die Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete langfristig zu erhalten, indem die bestehenden Fußwegverbindungen in den Bebauungsplänen abgesichert und zweckmäßig ergänzt werden.
- (4) Die Bushaltestellen sind in attraktiver Form zu gestalten.
- (5) Zur Verwirklichung der Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist planerische Vorsorge für die geplante Westumfahrung Rum (Vk01), den Netzschluss im Kreuzungsbereich Garneid/Rechenhof (Vk02) und die Erschließungswege im Rahmen der Zusammenlegung Rum-Wiesenweg (Vk03) zu treffen, wie sie im Ordnungsplan dargestellt ist.

§ 7 Sonstige Infrastruktur

- (1) Entsprechend der angestrebten Bevölkerungsentwicklung hat ein bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen zu erfolgen.
- (2) Das kommunale Wasserleitungs- und Kanalnetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung weiter auszubauen.
- (3) Zur Verwirklichung der Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist planerische Vorsorge für die geplante Gestaltung eines Ortsteilzentrums in Neu-Rum zu treffen.

§ 8 Besondere behördliche Maßnahmen

- (1) Zur Umsetzung der Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist innerhalb von zwei Jahren nach seinem Inkrafttreten der Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder zu ändern, soweit dies zur Vermeidung

von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung und zu den Festlegungen in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

- (2) Bei der Neuerlassung bzw. künftigen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die im Ordnungsplan sowie in der Planzeichenerklärung getroffenen Festlegungen maßgebend.
- (3) Für die Neuerlassung bzw. künftigen Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten insbesondere folgende Festlegungen:
 - a) Die innerhalb der Siedlungsgrenzen und Siedlungsgrenzen gelegenen, bereits als Bauland gewidmeten Flächen werden, sofern in den folgenden Bestimmungen nichts anderes festgelegt wird oder eine Freilandwidmung sachlich geboten ist, wiederum als Bauland gewidmet.
 - b) Die im Ordnungsplan festgelegten Sondernutzungen sind im Flächenwidmungsplan durch eine entsprechende Widmungsfestlegung zur ermöglichen bzw., soweit diese bereits bestehen, abzusichern. Bei Auflassung oder Verlegung der betreffenden Einrichtungen kann für den betreffenden Bereich eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festgelegt werden.
 - c) Die bestehenden Funktionsmischungen im Bauland sind, sofern sich daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung ergeben, in der Flächenwidmungsplanung durch geeignete Widmungen zu berücksichtigen.
 - d) Die Rückwidmungsfläche R01 ist in Freiland rückzuwidmen.
- (4) Für die Erlassung von Bebauungsplänen gelten folgende Festlegungen:
 - a) Bebauungspläne sind zu erlassen, wenn dies im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist.
 - b) In den im Ordnungsplan mit dem Planzeichen „B!“ ausgewiesenen Bereichen ist die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes gem. § 31b Abs. 1 TROG 2022 festgelegt.
 - c) Für unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 800 m² wird zur Gewährleistung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung die Verpflichtung zur Bebauungsplanung gem. § 31b Abs. 1 TROG 2022 festgelegt. Diese Regelung gilt nicht für Grundflächen, für die ein Bebauungsplan oder eine Widmung gem. § 39 TROG 2022 besteht.
- (5) Bebauungsregeln – textliche Festlegungen gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022:
 - a) Für Grundflächen,
 - die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmet sind und
 - für die keine Bebauungsplanpflicht besteht und
 - ein Bebauungsplan nicht besteht,wird festgelegt:
 - I. Höchstnutzfläche für Wohnzwecke: 300 m²

Im Fall eines Abbruchs und Wiederaufbaus bzw. Zu- und Umbaus an Gebäuden darf die Höchstnutzfläche für Wohnzwecke die rechtmäßige Bestandsnutzfläche für Wohnzwecke um nicht mehr als 300 m² überschreiten.

II. Höchstbaudichte für Wohnzwecke: 0,50 Nutzflächendichte

Im Fall eines Zubaus an Gebäuden zur Vergrößerung einer bestehenden Wohneinheit ist eine einmalige Überschreitung der Höchstbaudichte für Wohnzwecke von 0,50 Nutzflächendichte mit einer Nutzfläche für Wohnzwecke von maximal 60 m² zulässig.

§ 9 Sonstige Maßnahmen

- (1) Die Instrumente der Vertragsraumordnung im Sinne des § 33 TROG 2022 (der Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen) sind anzuwenden, sofern dies zur Erreichung der Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes beiträgt. Darin ist u. a. sicherzustellen, dass der Gemeinde die Verfügungsberechtigung über einen bestimmten Anteil der Grundflächen bzw. Wohneinheiten zu sozialverträglichen Preisen eingeräumt wird. Die Gemeinde wird diese Grundflächen bzw. Wohneinheiten zur Befriedigung des konkreten Baulandbedarfes zur Verfügung stellen.
- (2) Durch die Anwendung der Vertragsraumordnung ist darauf hinzuwirken, dass insbesondere die Zielsetzungen der Schaffung von leistbarem Wohnraum bzw. Flächen für die Wirtschaft sowie der Schaffung der erforderlichen Infrastruktur und verkehrsmäßigen Erschließung umgesetzt werden.
- (3) Bei der Neuwidmung von Flächen als Bauland bzw. bei der Erlassung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang wird grundsätzlich von einem Baubeginn innerhalb von 2 Jahren und einer Baufertigstellung innerhalb von 5 Jahren ausgegangen; gerechnet jeweils ab Inkrafttreten der Widmung bzw. des Bebauungsplanes. In begründeten Fällen kann von diesen Bebauungsfristen abgegangen werden, so beispielsweise bei Neuwidmungen im Zusammenhang mit der Durchführung von Baulandumlegungen. Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung strebt die Gemeinde privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern im Sinne des § 33 TROG 2022 an.
- (4) In den baulichen Entwicklungsbereichen, in denen die Zeitzone Za festgelegt ist, gelten die in der Planzeichenerklärung erläuterten Rahmenbedingungen betr. den Abschluss privatrechtlicher Verträge gem. § 33 TROG 2022 (Vertragsraumordnung).
- (5) Im Sinne des § 33 Abs. 6 TROG 2022 ist im Rahmen von Flächenwidmungsplanänderungen bzw. vor der Erlassung eines jeden Bebauungsplanes zu prüfen, ob zur Erreichung der Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Anwendung der Instrumente der Vertragsraumordnung notwendig ist.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten zur allgemeinen Einsicht auf.
- (2) Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2022 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat der Marktgemeinde Rum

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Rum