



Richtlinie für die Umwidmung (zA-Flächen) durch die Gemeinde Ellmau

I. Allgemeines

Die gegenständliche Richtlinie regelt ausschließlich die Bedingungen der Gemeinde Ellmau für die Änderung der Flächenwidmung (im Folgenden kurz „Umwidmung“) von Grundstücken von „Freiland“ in „Bauland“ über Ansuchen, die im örtlichen Raumordnungskonzept (1. Fortschreibung) der Gemeinde Ellmau als Entwicklungsbereiche („zA-Flächen“) ausgewiesen sind. Nicht von dieser Richtlinie umfasst sind Umwidmungen von Teilflächen, die aufgrund ihrer Größe oder ihres Zuschnitts für sich allein nicht bebaubar sind und die Umwidmung lediglich der Abrundung eines bestehenden Baugrundstückes dient („Arrondierung“).

II. Bedingungen

1. Eine Umwidmung erfolgt nur über ein vorheriges schriftliches Umwidmungsansuchen, welches beim Gemeindeamt der Gemeinde Ellmau unter Anschluss der erforderlichen Unterlagen einzubringen ist. In der Eingabe ist die umzuwiddmende Liegenschaft anzugeben. Weiters hat der Widmungswerber im Detail auszuführen, aus welchem Grund die Umwidmung begehrt wird und in welcher Form und in welchem Ausmaß eine Bebauung angedacht ist. Begehrt der Widmungswerber die Umwidmung nicht für sich selbst, sondern für einen Interessenten, so muss dieser der Gemeinde zudem namhaft gemacht werden. Die Gemeinde Ellmau behält sich vor den Widmungswerber und/oder Interessenten bei Bedarf persönlich kennenlernen zu wollen.
2. Jedes Widmungsansuchen muss vor seiner Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem zuständigen Ausschuss zur Kenntnis gebracht und von diesem Gremium vorberaten werden.
3. Soll die Umwidmung der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dienen, so ist sie an den Abschluss des Raumordnungsvertrages (für zA-Flächen) der Gemeinde Ellmau verknüpft, durch den die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und insbesondere das leistbare Wohnen sichergestellt werden soll.
Für den Fall, dass die Umwidmung einem anderen Zweck als der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dienen soll, so sind gemäß Punkt III. (Sonderbestimmung) vom Gemeinderat an den Einzelfall angepasste – von dieser Richtlinie losgelöste – Vorgaben für die Umwidmung zu treffen.

III. Sonderbestimmung

In sachlich begründeten Ausnahmefällen steht es dem Gemeinderat frei eine an den Einzelfall angepasste – nicht dieser Richtlinie entsprechende – Entscheidung zu treffen.

IV. Personenbezogene Bezeichnungen

Alle personenbezogenen Bezeichnungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

V. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag des Inkrafttretens des örtlichen Raumordnungskonzeptes (1. Fortschreibung) der Gemeinde Ellmau in Kraft.

Dieser Richtlinie liegt der Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Ellmau vom 08.06.2022 zu Grunde.

Ellmau, am 17.08.2022

Kundmachungsvermerk:

angeschlagen am: 01.08.2022

abgenommen am: 17.08.2022

Für den Gemeinderat:

Nikolaus Manzl
(Bürgermeister)



Dieses Dokument wurde von Nikolaus Manzl elektronisch gefertigt und amtssigniert
Prüfung unter www.ellmau.tirol.gv.at/
Signatur aufgebracht am 17.08.2022

