

Bundesland

Tirol

Kurztitel

Raumordnungsgesetz 2022, Tiroler

Kundmachungsorgan

LGBL.Nr. 43/2022 zuletzt geändert durch LGBL.Nr. 6/2025

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 61

Inkrafttretensdatum

01.03.2025

Abkürzung

TROG 2022

Index

8000 Raumordnung

Text**§ 61****Baudichten**

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs. 3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

(2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 27 der Tiroler Bauordnung 2022 sind.

(3) Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Weist das veränderte Geländeniveau ausgehend vom Böschungsfuß eine Steigung von mehr als 33 Grad auf, so ist der Berechnung der Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut zugrunde zu legen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

- (4) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen
- a) der bebauten Fläche mit Ausnahme

1. jener Flächen, die für die der Gartengestaltung dienenden baulichen Anlagen vorgesehen sind, und
 2. nicht versiegelter Flächen wie Schotterrasen und Bereiche mit Rasengittersteinen und dergleichen, und
- b) der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme von Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 27 der Tiroler Bauordnung 2022.

Bei der Berechnung bleiben untergeordnete Bauteile sowie Zufahrten und Zugänge im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes außer Betracht. Unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden sind nur einzurechnen, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird.

(5) Die Nutzflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes. Die Nutzfläche ist die Summe der Bodenflächen eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Nicht zur Nutzfläche zählen:

- a) die Flächen von offenen Balkonen und Terrassen, von Kellerabstellräumen, von Heiz- und Tankräumen, von Parkdecks und Garagen und von Räumen zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen,
- b) die Flächen, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen, wie Stiegenhäuser, Liftschächte, Wohnungszugänge und dergleichen, und
- c) bei Geschoßen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m.

Im RIS seit

28.02.2025

Zuletzt aktualisiert am

13.11.2025

Gesetzesnummer

20000910

Dokumentnummer

LTI40051986