

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT SISTRANS

ANLAGE B

ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANLICHEN DARSTELLUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES PLÄNE 01/12 und 02/12 „RÄUMLICH - FUNKTIONALES KONZEPT“

In den Erläuterungen werden die Festlegungen der Pläne 01/12 und 02/12 „Räumlich-funktionales Konzept“ erklärt und näher definiert. Die Verweise auf Gesetzesbestimmungen beziehen sich auf das Tiroler Raumordnungsgesetz 2011.

1 FREIHALTEFLÄCHEN

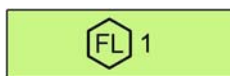
§ 31 Abs. 1 lit. a Freihalteflächen

Nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j TROG 2011 ist es u.a. Ziel der örtlichen Raumordnung, Gebiete zu bewahren und zu erhalten, die

- für eine funktionierende Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung sind,
- einen hohen ökologischen Stellenwert besitzen,
- natürliche oder naturnahe Landschaftselemente und Landschaftsteile enthalten oder
- einen wichtigen Erholungsraum darstellen.

Bereiche, für die eine oder mehrere der obigen Funktionen vorliegen, müssen daher durch besondere Schutzmaßnahmen vor Inanspruchnahme durch eine diesen Zielen widersprechende Nutzung abgesichert werden. Dies erfolgt durch die Ausweisung von Freihaltegebieten. Eine Baulandwidmung ist in diesen Gebieten nicht zulässig.

Landwirtschaftliche Freihalteflächen



Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen sind diese Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen, freizuhalten.

In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen dürfen nur die gem. § 41 Abs. 2 TROG 2011 im Freiland zulässigen baulichen Anlagen errichtet werden. Es dürfen landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, Aussiedlerhöfe und neue landwirtschaftliche Betriebe auf entsprechenden Sonderflächen unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden:

- Die Gebäude sind betriebswirtschaftlich notwendig und für den Antragsteller bestehen keine anderen zumutbaren, außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten.
- Der Standort steht nicht in Widerspruch zu den sonstigen Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere zu den Zielen gem. § 27 Abs. 2 lit. h, i und j TROG 2011 (Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlicher Bereiche, Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile, Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume),
- die Errichtung erfolgt im Nahbereich bestehender Siedlungen und Gehöfte; Als Nahbereich gilt jener Bereich, der eine klare siedlungsstrukturelle Zusammengehörigkeit von Baukörpern erkennen lässt, einen wirtschaftlich vertretbaren Anschluss an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen ermöglicht und durch keine bedeutenden, im Landschaftsbild ablesbaren topografischen Grenzen wie wichtige Geländekanten etc. durchschnitten wird.

Ökologische Freihalteflächen



Die ökologisch wertvollen Flächen sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Die Flächen sind daher von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen freizuhalten.

Landschaftliche Freihalteflächen



Die landschaftlichen Freihalteflächen sind von einer dem Ziel des Schutzes des Landschaftsbildes widersprechenden Bebauung freizuhalten. Bei der Widmung von Sonder- und Vorbehaltsflächen innerhalb dieser Bereiche sind neben den anderen gesetzlichen Voraussetzungen vor allem die Auswirkungen auf das Landschaftsbild entsprechend zu prüfen. Die Widmung von Vorbehaltsflächen gem. § 52a TROG 2011 (Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau) ist nicht zulässig.

Forstwirtschaftliche Freihalteflächen



In den forstwirtschaftlichen Freihalteflächen sind nur die im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen zulässig sowie die Widmung von Sonder- und Vorbehaltsflächen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen besonderen Standort gebunden sind oder für die der betreffende Standort besonders geeignet ist.

In den landschaftlichen und den forstwirtschaftlichen Freihalteflächen nicht zulässig sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen gem. § 45 (Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung), § 48 (Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe), § 49 (Sonderflächen für Einkaufszentren) TROG 2011 sowie die Widmung von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG 2011.

2 SIEDLUNGSABGRENZUNG

Gemäß § 31 Abs. 1 lit. d und e TROG 2011 sind im Örtlichen Raumordnungskonzept das Ausmaß und die großräumige Anordnung des zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für die Zwecke der Wirtschaft erforderlichen Baulandes festzulegen.

Im Örtlichen Raumordnungskonzept wurden zwei unterschiedliche Abgrenzungen vorgesehen:

Maximale Siedlungsgrenze



Die maximale Siedlungsgrenze darf durch Gebäude und Gebäudeteile, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist, nicht überschritten werden. Eine Baulanderweiterung über diese Grenze ist nur im für eine einheitliche Widmung des Bauplatzes entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen erforderlichen Mindestausmaß zulässig, sofern das Grundstück an der maximalen Siedlungsgrenze nicht sinnvoll unterteilt werden kann, oder um die für eine zweckmäßige Bebauung notwendigen Abstandsflächen zu ermöglichen. In den zu erstellenden Bebauungsplänen sind Festlegungen zur Sicherstellung der festgelegten maximalen Siedlungsgrenzen zu treffen, so dass Gebäude, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist, nicht vor der maximalen Siedlungsgrenze errichtet werden dürfen (z.B. Baugrenzlinien). Bei der Festlegung der Widmungsgrenze über die maximale Siedlungsgrenze hinaus zur Sicherung der einheitlichen Widmung ist auch mit zu berücksichtigen, dass Mauern und Einfriedungen vor der Baugrenzlinie zulässig sind.

Siedlungsrand



Der Siedlungsrand stellt einen Grenzsäum dar, der geringfügige Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen zulässt, soweit dadurch keine weitere Bautiefe außerhalb des Siedlungsrandes eröffnet wird.

3 FESTLEGUNGEN ZUR KÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG UND ZUR KÜNFTIGEN BAULICHEN ENTWICKLUNG IN DEN ENTWICKLUNGSFÄHIGEN BEREICHEN

§ 31 Abs. 1 lit. d, e, f, g TROG 2011 Bauliche Entwicklung



Die Planzeichenverordnung für das Örtliche Raumordnungskonzept sieht „Stempel“ vor, mit denen Vorgaben für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (vorwiegend angestrebte Nutzung, Festlegungen zu Bauweise und Baudichte) sowie der zeitliche Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung in den einzelnen Siedlungsteilen festgelegt werden.

Die Stempel sind in vier Felder geteilt:

- Das obere Feld schreibt den angestrebten Zeitraum einer Widmung bzw. Bebauung fest:

z0 Mit der Zeitzone z0 gekennzeichnete Gebiete werden im Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesen. Eine Widmungsänderung von Freiland in Bauland darf nur vorgenommen werden, wenn die verkehrsmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind und ein konkreter begründeter Bedarf vorliegt.

Für eine Umwidmung von Grundstücken mit der Zeitzone z0 in Bauland werden folgende Richtlinien erlassen:

- a) Pro Grundeigentümer werden maximal 2.000 m² (+/-10%) umgewidmet. Wenn mehrere Grundstücke zur Widmung anstehen, kommt jener Grundstückseigentümer zum Zug, dem noch nie eine z0 Fläche umgewidmet wurde, bzw. dessen Widmung länger zurück liegt.
- b) Die Hälfte der Fläche muss der Grundeigentümer zu den nachfolgenden Bedingungen für sozialen Wohnbau der Gemeinde anbieten; die andere Hälfte kann er frei verkaufen. (Abweichung +/-10%)

- c) Die Entschädigung für Grundstücke für sozialen Wohnbau richtet sich nach der Regelung des Tiroler Bodenfonds. Dies sind derzeit € 140,--/m²
 - d) Bei einer Widmung eines z0-Grundstücks (500 m² +/- 10%) je weichendem Erben sind lit. a), c) und c) nicht anzuwenden.
 - e) Sollten für die weichenden Nachkommen andere Grundstücke, welche als Bauland gewidmet sind, zur Verfügung stehen, bzw. wurden in den letzten 5 Jahren als Bauland gewidmete Grundstücke verkauft, so gelten lit. a), b) und c) bis zu dem Ausmaß, wie als Bauland gewidmete Grundflächenvorhanden sind bzw. verkauft werden.
- z1 Die bauliche Nutzung des betreffenden Bereiches ist bei gegebenem Bedarf möglich. Weitgehend bereits bebautes Bauland mit einzelnen unbebauten Grundstücken, die vorrangig bebaut werden sollen; diese Flächen werden bei der Neuerlassung bzw. Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes, sofern sie im bestehenden Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, wieder als Bauland gewidmet bzw., sofern sie im bestehenden Flächenwidmungsplan noch nicht als Bauland ausgewiesen sind, bei entsprechendem Bedarf als Bauland gewidmet.
- z2 Zwei Drittel der Fläche werden für Einheimische, die selbst über kein Bauland verfügen, zu sozialverträglichen Konditionen, auf Anforderung der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Das restliche Drittel wird für den Eigenbedarf des Grundeigentümers bzw. seiner Angehörigen bei Bedarf bzw. spätestens bei Baulandwidmung der anderen zwei Drittel als Bauland gewidmet.

Bei jenen Bereichen, die vorwiegend für eine öffentliche Nutzung bzw. Sondernutzung vorgesehen sind, wurde auf die Festlegung einer Zeitzone verzichtet.

- Das linke Feld gibt die überwiegend anzustrebende Nutzung vor, wobei die Bezeichnung großteils den Widmungskategorien lt. Raumordnungsgesetz entspricht.

Ö vorwiegende Nutzung für öffentliche Zwecke

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

G vorwiegend gewerbliche und industrielle Nutzung

W vorwiegend Wohnnutzung

S vorwiegend Sondernutzung

Durch die Festlegung im Örtlichen Raumordnungskonzept wird bestimmt, dass im jeweiligen Gebiet überwiegend eine der angestrebten Nutzung ent-

sprechende Widmung erfolgen soll. Dies schließt jedoch nicht aus, dass einzelne Grundstücke innerhalb des Gebietes aufgrund einer anderen Nutzung auch mit einer anderen Widmung belegt werden (z.B. Widmung einer Hofstelle als landwirtschaftliches Mischgebiet bzw. Sonderfläche Hofstelle in einem Bereich, für den überwiegend die Nutzung Wohnen angestrebt wird), vor allem in Berücksichtigung bestehender Nutzungen.

- Das rechte Feld beinhaltet einen für jede Nutzungskategorie durchlaufenden Zähler.

- Das untere Feld regelt die Intensität der Bebauung, wobei drei Stufen unterschieden werden:

D1 überwiegend freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser;

Die Dichtezone 1 wird für den Großteil des Siedlungsgebietes von Sistrans-Dorf und der Starkensiedlung festgelegt.

D2 überwiegend verdichtete Flachbauweise;

Die Dichtezone 2 gilt für Bereiche höherer Verdichtung im Siedlungsgebiet.

D3 dicht bebauter Siedlungskern;

Die Dichtezone 3 umfasst den Ortskern von Sistrans.

Bei jenen Bereichen, die vorwiegend für eine öffentliche Nutzung bzw. Sondernutzung vorgesehen sind, wurde auf die Festlegung einer Dichtezone verzichtet.

Die Bestimmungen stellen lediglich gebietsweise Festlegungen dar, die Vorgaben für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung bilden, die an der spezifischen örtlichen Situation zu prüfen und wenn notwendig dieser anzupassen sind.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
W	01	z 1	D 1	Rinner Straße Ost	Neues Siedlungserweiterungsgebiet am östlichen Dorfeingang nördlich der Rinner Straße; Aus der Sicht der Naturkundlichen Beurteilung 2011 sind die Solitärgehölze zu erhalten; der Bereich direkt unter der 110KV-Hochspannungsleitung ist von einer Wohnbebauung freizuhalten.

W	02	z 1	D 1	Rinner Straße Ost	Siedlungsgebiet am östlichen Dorfeingang entlang der Rinner Straße und des Starkenweges mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie geringen Nachverdichtungsreserven
W	03	z 0	D 1	Rinner Straße Ost	Potentielle Baulandreserve nördlich der Einmündung des Perlachweges in die Rinner Straße
W	04	z 1	D 1	Perlachweg	Kompaktes Siedlungsgebiet im Norden des Perlachweges mit Ein- und Zweifamilienhäusern ohne wesentliche Baulandreserven
W	05	z 1	D 1	Rinner Straße	Siedlungsgebiet mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und Baulandreserven; der Bereich wird durch mehrere von der Rinner Straße abzweigende Stichwege erschlossen
W	06	z 0	D 1	Rinner Straße	Eine Bautiefe entlang der Rinner Straße umfassende potentielle Baulandreserve; eine sinnvolle Bauplatzeinteilung und die öffentliche Verkehrserschließung der südlich gelegenen Flächen ist sicher zu stellen
W	07	z 1	D 1	Am Goaz / Runstweg	Zentrumsnahes Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern südlich und westlich des Goaz, verdichtete Siedlungsformen (Reihenhaus) im Bereich des Runstweges sowie vereinzelte Baulandreserven
W	08	z 1	D 1	Unterdorf Ost / Am Kreuz	Zentrumsnahes Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern und größeren Baulandreserven im Norden und Osten; die im bestehenden Flächenwidmungsplan noch vorgesehene, 4 m breite Straße wird nicht mehr verfolgt und entfällt bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes. Die Möglichkeit eines 2 m breiten Fußweges im Verlauf der bisherigen Straßentrasse soll vorerst aufrecht erhalten werden, bis eine allfällige Alternativtrasse festgelegt ist.
W	09	z 1	D 1	Unterdorf Ost	Zentrales mit Ein- und Zweifamilienhäusern locker bebautes Siedlungsgebiet mit Baulandreserven nördlich des Bogenweges
W	10	z 1	D 1	Unterdorf Ost	Baulandreserve im Osten des Unterdorfes; die Erschließung ist durch den Grundeigentümer selbst vorzunehmen

W	11	z 0	D 1	Am Kreuz	Potentielle Baulandreserve im Norden der Puite zwischen Perlmoosweg und Bogenweg
W	12	z 1	D 1	Bogenweg West	Locker bebauter Siedlungsbereich in der Gabelung von Perlmoosweg und Bogenweg, umfangreiche Baulandreserven Richtung Osten
W	13	z 0	D 1	Bogenweg West	Kleine potentielle Baulandreserve nördlich der Abzweigung Bogenweg - Unterer Bogenweg
W	14	z 1	D 1	Moosweg / Perlachweg / Unterer Bogenweg	Locker bebautes Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern am Ost- rand des Dorfes, umfangreiche Baulandreserven
W	15	z 0	D 1	Bogenweg Ost	Potentielle Baulandreserve, davon ist auf einer Fläche 1.000 m ² die bauliche Nutzung bei gegebenem Bedarf möglich (z1), sofern 1.000 m ² der Gpn 825/2 bzw. 827/3 der Gemeinde als Flächen zu günstigen Konditionen für den Bedarf von Einheimischen, die selbst über kein Bauland verfügen, (z2) zur Verfügung gestellt werden
W	16	z 0	D 1	Bogenweg Ost	Potentielle Baulandreserve, 1.000 m ² können der Gemeinde als Flächen zu günstigen Konditionen für den Bedarf von Einheimischen, die selbst über kein Bauland verfügen, (z2) zur Verfügung gestellt werden
W	17	z 1	D 1	Bogenweg Ost	Bauplatz am südöstlichen Dorfeingang nach Aufhebung der Roten Wildbach- Gefahrenzone bzw. bei Zustimmung der Wildbach- und Lawinenverbauung; bauliche Nutzung bei gegebenem Bedarf möglich, sofern im Ausgleich die Puite an der Kirchgasse (Gpn 58, 60) als Sonderfläche Hofstelle gewidmet wird.
W	18	z 0	D 1	Stockachweg	Potentielle Baulandreserve nach Aufhebung der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. bei Zustimmung der Wildbach- und Lawinenverbauung
W	19	z 1	D 1	Stockachweg	Locker bebautes Siedlungsgebiet im Bereich des Stockachweges mit Ein- und Zweifamilienhäusern und zahlreichen Baulandreserven
W	20	z 0	D 1	Stockachweg	Potentielle Baulandreserve in der Gabelung von Stockachweg und Astenweg
W	21	z 0	D 1	Im Anger / Grillblichlweg	Kleine potentielle Baulandreserve am Südende des Grillblichlweges

W	22	z 0	D 1	Im Anger / Grillbichlweg	Potentielle Baulandreserve südlich des Siedlungsgebietes Im Anger
W	23	z 1	D 1	Im Anger / Grillbichlweg	Zentrumsnahes Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern
W	24	z 1	D 1	Riedweg / Almweg / Kohlhüttenweg	Großteils locker bebautes Siedlungsgebiet mit einzelnen dichteren Bauungsformen im Nordteil und umfangreichen Baulandreserven
W	25	z 1	D 2	Wassermahd Ost	Neues Siedlungserweiterungsgebiet im Osten der Wassermahd; eine sinnvolle Erschließung der östlichen über die westliche Parzelle muss ermöglicht werden
W	26	z 1	D 1	Im Einfang / Puitnegg	Im Süden des Dorfes befindliches, sehr locker bebautes Siedlungsgebiet mit vorwiegend freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und umfangreichen Baulandreserven
W	27	z 0	D 1	Blumeserweg / Oberkoflerweg	Potentielle Baulandreserve zwischen Blumeserweg und Oberkoflerweg; Aus der Sicht der Naturkundlichen Beurteilung 2011 sind die Solitär-fichten sowie die Gehölze entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze zu erhalten.
W	28	z 1	D 1	Blumeserweg / Oberkoflerweg	Großteils locker bebautes Siedlungsgebiet mit einzelnen dichteren Bauungsformen im Osteil und umfangreichen Baulandreserven
W	29	z 2	D 2	Wassermahd Nord	Neues Siedlungserweiterungsgebiet im Norden der Wassermahd; in diesem Bereich soll auch ein öffentlicher Kinderspielplatz/Aufenthaltsbereich für das umliegende Siedlungsgebiet geschaffen werden.
W	30	z 1	D 2	Farmachweg / Wassermahd	Siedlungsgebiet mit vorwiegend verdichteten Bauungsformen und einzelnen Baulandreserven
W	31	z 1	D 1	Badhausweg	Siedlungsgebiet zwischen Badhausweg und Farmachweg mit Ein- und Zweifamilienhäusern und größerer Baulandreserve im Nordwesten
W	32	z 1	D 1	Badhausweg	Siedlungsgebiet nördlich des Badhausweges; Ein- und Zweifamilienhäuser; Verdichtungsreserven Richtung Norden; sofern die Erschließung vom Tiglsweg her nicht möglich ist, soll sie vom Badhausweg aus erfolgen

W	33	z 0	D 2	Tiglsweg / Badhausweg	Neue großflächige, potentielle Baulandreserve zwischen Badhausweg und Tiglsweg, sofern Flächen für eine Wegverbreiterung am Tiglsweg und für eine Wegverbindung vom Tiglsweg zum Badhausweg abgetreten werden und eine zweckmäßige Bauplatzeinteilung ermöglicht wird.
W	34	z 1	D 2	Farmachweg	Zentrumsnahes Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern, mehreren verdichteten Bebauungsformen (Reihenhäuser) sowie einzelnen Baulandreserven
W	35	z 1	D 1	Oberdorf	Unmittelbar südlich des Ortskerns gelegenes Siedlungsgebiet; vorwiegend Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, Baulandreserven
W	36	z 1	D 1	Tiglsweg	Kompaktes Siedlungsgebiet nördlich des Tiglsweges, Baulandreserve im Westen
W	37	z 1	D 1	Wendlweg	Siedlungsgebiet im Norden des Dorfes, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Baulandreserve im Westen und Süden im Nahbereich einer Hofstelle
W	38	z 0	D 1	Unterdorf	Potentielle Baulandreserve nördlich des Unterdorfs; Aus der Sicht der naturkundlichen Beurteilung 2011 ist ein mindestens 5 m breiter Uferschutzstreifen zu beachten und sind die im Südwesten wachsenden Gehölze zu erhalten.
W	39	z 1	D 2	Starkenbühel	Kompakte Reihenhaussiedlung am Hang, keine wesentlichen Baulandreserven
W	40	z 1	D 1	Starkenbühel	Siedlungsgebiet am Fuße des Starkenbühel, Ein- und Zweifamilienhäuser, Tischlereibetrieb und umfangreiche Baulandreserven
W	41	z 1	D 1	Starkenweg	Siedlungsgebiet im Bereich des Starkenweges bestehend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, dichteren Formen im Südwesten sowie Baulandreserven im Südosten
W	42	z 0	D 1	Rinner Straße Ost	Potentielle Baulandreserve in zweiter Reihe an der Rinner Straße

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
L	01	z 1	D 3	Kirchgasse	Westlicher Teil des Ortskerns um Kirche und Widum; dicht bebaut, vorwiegend landwirtschaftliche Betriebe, große Baulandreserve für Wohngebiet im Bereich zwischen Dorf und Friedhof; die Puite in der Kirchgasse soll, wenn es zu einer baulichen Nutzung des Entwicklungsbereichs W 17 kommt, unbebaut erhalten bleiben
L	02	z 1	D 3	Unterdorf	Östlicher Teil des Ortskerns um das Gemeindezentrum und den Lebensmittelmarkt; großteils dicht bebaut, vorwiegend landwirtschaftliche Betriebe vereinzelte zur Nachverdichtung geeignete Bereiche
L	03	z 1	D 3	Unterdorf	Nördlicher Teil des Ortskerns, vorwiegend landwirtschaftliche Betriebe sowie einzelne Ein- und Zweifamilienhäuser und Gastronomiebetrieb
L	04	z 1	D 1	Unterdorf	Landwirtschaftlicher Betrieb und Wohngebäude, geringe Nachverdichtungsreserven im Bereich der Hofstelle
L	05	z 1	D 1	Oberdorf	Überwiegend landwirtschaftliche Betriebe, Baulandreserven im Bereich der Hofstellen
L	06	z 1	D 1	Farmachweg	Überwiegend landwirtschaftliche Betriebe, einzelne Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelte Verdichtungsreserven im Bereich der Hofstellen

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
G	01	z 1	D 2	Gewerbegebiet	Bestehendes Gewerbegebiet
G	02	z 1	D 2	Gewerbegebiet	Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Osten; Aus der Sicht der naturkundlichen Bearbeitung 2011 ist der gesamte Uferbereich des Viehweidebaches in einer den Biotopen entsprechenden Breite freizuhalten.

Hinweise zu den öffentlichen Nutzungen / Sondernutzungen:

Öffentliche Nutzungen:

- Ö 01: Kirche, Widum
- Ö 02: Friedhof
- Ö 03: Gemeindeamt
- Ö 04: Tigls-Areal (Gemeindesaal, Kindergarten, Volksschule, etc.)
- Ö 05: Landesmusikschule

Sondernutzungen:

- S 01: Landwirtschaftliche Hofstelle
- S 02: Unterirdische Jauchegrube
- S 03: Sportplatz-Areal (Fußballplatz, Tennisplätze, Gastronomiebetrieb, etc.)

§ 31 Abs. 1 lit. k Bauland Erhaltungszone

- - - - -

Die Bauland Erhaltungszone umfasst jenen Bereich des Siedlungsgebietes, der aufgrund seiner Bebauungsstruktur und Bausubstanz sowie seines charakteristischen Erscheinungsbildes besonders erhaltenswürdig ist. Mit dieser Festlegung sind rein rechtlich keine direkten Konsequenzen für die Gemeinde oder die Grundbesitzer verbunden. Jedoch ist bei Baumaßnahmen in diesem Bereich den Belangen des Orts- und Straßenbildes besonders Rechnung zu tragen.

Sonstige Flächen



Auf den in Anlage A als sonstige Flächen bezeichneten Flächen, d.h. den Flächen außerhalb der Siedlungsgrenzen und -ränder ohne besondere Freihaltfunktion dürfen neben den im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen nur Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2011

gewidmet werden, sofern der Standort für die geplante Nutzung eine besondere Lagegunst aufweist und keine Widersprüche zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2011 gegeben sind. Nicht zulässig sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen gem. § 45 (Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung), § 48 (Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe), § 49 (Sonderflächen für Einkaufszentren) und § 51 (Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen) TROG 2011.

Die außerhalb der in den Ordnungsplänen enthaltenen Ausschnitte liegenden Teile des Gemeindegebietes gelten ebenfalls als sonstige Flächen.

Rückwidmungsflächen



Mehrere derzeit als Bauland ausgewiesene Bereiche, auf denen keine weitere bauliche Entwicklung erfolgen soll bzw. die sich außerhalb der Siedlungsgrenzen befinden, werden für die Rückwidmung in Freiland ausgewiesen.

- R 01: Freilandwidmung einer Teilfläche des als Tourismusgebiet gewidmeten Bereiches im Südosten des Dorfes. Der betreffende Bereich befindet sich in der Roten Wildbachgefahrenzone.
- R 02: Freilandwidmung von Flächen des unterhalb der Landwirtschaft Engl vorgesehenen Gewerbegebietes. Rückwidmung aufgrund fehlender Infrastruktur und eines zu starken Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- R 03: Freilandwidmung von Flächen des unterhalb der Landwirtschaft Engl vorgesehenen Gewerbegebietes. Rückwidmung aufgrund fehlender Infrastruktur und eines zu starken Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- R 04: Rückwidmung einer Tauschfläche
- R 05: Rückwidmung von kleineren Flächen im umgebauten Kreuzungsbereich
- R 06: Freilandwidmung einer kleinen Fläche im Verlauf des Baches im Norden des Dorfes. Der als Bauland gewidmete Bereich befindet sich in der Bachparzelle.
- R 07: Freilandwidmung eines schmalen Baulandstreifens auf einer Wegparzelle im Südwesten des Dorfes.

R 08: Freilandwidmung eines schmalen Streifens westlich des Friedhofs bzw. der für die Erweiterung des Friedhofs vorgesehenen Fläche.

4 INFRASTRUKTURENTWICKLUNG

§ 31 Abs. 1 lit. h Infrastrukturentwicklung



Diese Symbole kennzeichnen jene Bereiche der Verkehrsinfrastruktur, für welche Ausbauten bzw. Ergänzungen anzustreben sind. Die einzelnen Maßnahmen sind im Erläuterungsbericht angeführt.

Vk 01: Errichtung einer zusammenhängenden Wegerschließung vom Tiglsweg zum Badhausweg

Vk 02: Errichtung einer zusammenhängenden Wegerschließung von der Wassermahd zum Oberkoflerweg

Vk 03: Erschließung der bestehenden und potentiellen Baulandreserven am nordöstlichen Ortsrand mittels einer Straßenschleife

Vk04: Straßenverbindung von der L9 Mittelgebirgsstraße in das Gewerbegebiet Aldrans-Lans-Sistrans



Standort Bushaltestelle, geplant