

4. Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes – Änderung der Anlage B zur Verordnung

VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE AXAMS VOM 7.9.2022 MIT DER DAS ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSKONZEPT GEÄNDERT WIRD

Aufgrund des § 32 Abs. 2 lit. a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, i.d.F. LGBl. Nr. 62/2022, wird verordnet:

Artikel I

Die Anlage B zur Verordnung wird hinsichtlich des Punktes 1.1. in folgender Weise geändert:

1.1. Dichtezonen

1.1.1. Geltung als textliche Festlegung gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022

Für Grundstücke,

- die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gem. § 51 TROG 2022 gewidmet sind,
- für die kein Bebauungsplan besteht und
- für die gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes besteht,

wird Folgendes festgelegt:

Die höchstzulässige Nutzfläche auf diesen Grundstücken beträgt 150 m². Besteht auf einer solchen Grundstücksfläche eine geringere Bestandsnutzfläche als die höchstzulässigen 150 m², so ist, sofern dies nach sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässig ist, eine Erweiterung auf bis zu 150 m² Nutzfläche möglich und zulässig. Bestehen bereits eine höhere Bestandsnutzfläche und oberirdische Baumasse rechtmäßig, können diese Nutzfläche und oberirdische Baumasse auch bei einem Abbruch des betreffenden Gebäudes wieder errichtet werden.

Darüber hinaus darf die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur erteilt werden, wenn die in den Dichtezonen (Punkte 1.1.2. und 1.1.3.) festgelegten Dichtewerte nicht überschritten werden.

Die in den Punkten 1.1.1., 1.1.2. und 1.1.3. getroffenen Festlegungen zur zulässigen Nutzfläche, zur maximal zulässigen Baumassendichte und Nutzflächendichte gelten als textliche Festlegungen gemäß § 31b Abs. 2 TROG 2022.

1.1.2. Dichtezonen

Für die bauliche Entwicklung werden **5 Dichtezonen** unterschieden:

- D1** überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 1,3, Nutzflächendichte max. 0,35

Die Dichtezone 1 wird für die peripher gelegenen Ortsteile Wollbell, Kristen, Kristeneben, Sonnleiten, Pafnitz, Gruben, Zifres und Teile von Omes festgelegt, die über keine Einrichtungen der sozialen und Handelsinfrastruktur verfügen und außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches der Einrichtungen in Axams Dorf liegen.

D2 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einzelnen Bereichen dichter Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 1,8, Nutzflächendichte max. 0,40
Die Dichtezone 2 umfasst den Großteil des Siedlungsgebietes von Axams-Dorf außerhalb des Zentrums, den alten Ortskern von Omes und die ersten beiden Bautiefen an der Südseite von Wollbell.

D3 überwiegend dichte und mehrgeschoßige Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 2,1, Nutzflächendichte max. 0,45
Die Dichtezone 3 umfasst das Gewerbegebiet von Axams und dessen vorgesehene Erweiterungsflächen.

D3a überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 2,4, Nutzflächendichte max. 0,56
Die Dichtezone 3 umfasst die neuen Geschoßwohnbauten des objektgeförderten Wohnbaues in Pafnitz.

D4 Bereiche mit dichter, teilweise geschlossener Bebauung bis maximal 4 Geschoßen; Baudichte: Baumassendichte max. 2,1, Nutzflächendichte max. 0,45
Die Dichtezone 4 umfasst den Ortskern von Axams-Dorf.

1.1.3. Zulässigkeit einer Überschreitung der Baudichten in den Dichtezonen

Überschreitungen der zulässigen Baumassendichten bzw. Nutzflächendichten gemäß Punkt 1.1.2. sind unter folgenden Voraussetzungen bzw. in folgendem Umfang zulässig:

- 1) Überschreitung des für die jeweilige Dichtezone festgelegten Höchstwertes für die Baumassendichte um 0,2 und für die Nutzflächendichte um 0,05 bei Neubauten:
 - a) Bei Gebäude-Außenwänden mit zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlichen Fenstern gemäß OIB-Richtlinie 3 muss zumindest zweiseitig ein Grenzabstand zur nächstgelegenen Grundgrenze von mindestens 6 m oder einseitig ein Grenzabstand von mindestens 8 m gewährleistet sein. Die Abstände von 6 bzw. 8 m dürfen nicht durch Nebengebäude mit einer Grundfläche von mehr als 6 m² verbaut werden oder verbaut sein. Weiters darf der Anteil der mit Gebäuden und Nebengebäuden bebauten Fläche an der Gesamtfläche des Bauplatzes maximal 40 % erreichen.
 - b) Eine Überschreitung der in der jeweiligen Dichtezone festgelegten Baumassendichte um 0,2 ist zulässig, wenn im Rahmen des Bauvorhabens ein Satteldach, ein Walmdach oder ein Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 15° errichtet wird. Durch diese Bestimmung soll die Errichtung von Gebäuden mit für das Ortsbild von Axams besonders geeigneten Dachformen erleichtert bzw. gefördert werden.
 - c) Die beiden Voraussetzungen für eine Dichteerhöhung a) und b) dürfen nicht kombiniert werden.

- 2) Überschreitung des für die jeweilige Dichtezone festgelegten Höchstwertes für die Baumassendichte um 0,2 und für die Nutzflächendichte um 0,05 bei An- und Zubauten zu, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Fortschreibung des ÖRK bestehenden Gebäuden:
- a) Bei Gebäude-Außenwänden mit zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlichen Fenstern gemäß OIB-Richtlinie 3 muss zumindest einseitig ein Grenzabstand zur nächstgelegenen Grundgrenze von mindestens 6 m gewährleistet sein. Die Abstandsfläche von 6 m darf nicht durch Nebengebäude mit einer Grundfläche von mehr als 6 m² verbaut werden. Weiters darf der Anteil der mit Gebäuden und Nebengebäuden bebauten Fläche an der Gesamtfläche des Bauplatzes maximal 40 % betragen.
 - b) Eine Überschreitung der in der jeweiligen Dichtezone festgelegten Baumassendichte um 0,2 ist auch dann zulässig, wenn im Rahmen des Bauvorhabens ein Satteldach, ein Walmdach oder ein Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 15° neu errichtet oder beibehalten wird. Durch diese Bestimmung soll die Errichtung bzw. Beibehaltung von für das Ortsbild von Axams besonders geeigneten Dachformen erleichtert bzw. gefördert werden.
 - c) Die beiden Voraussetzungen für eine Dichteerhöhung a) und b) dürfen nicht kombiniert werden.

Artikel II

In der Anlage B zur Verordnung wird nach Punkt 1.1.3. folgender neue Punkt 1.1.4. eingefügt:

1.1.4. Regelung für unbebaute Grundstücke innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches

Für unbebaute Grundstücke innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches, die als Bauland gem. § 38 und § 40 oder als Sonderfläche gem. § 51 TROG 2022 oder als Freiland gewidmet sind und deren Fläche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der gegenständlichen Änderung der Verordnung 500 m² übersteigt, 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 besteht.

Artikel III

Die Anlage B zur Verordnung wird hinsichtlich des Punktes 1.4. in folgender Weise abgeändert (= Anpassung der in der Spalte „Dichtezone“ angeführten Werte an die Dichten unter Punkt 1.1.2.):

*Hinweis: Der besseren Übersicht halber wird die gesamte Tabelle dargestellt und die geänderten Werte in der Spalte „Dichtezone“ **fett** gekennzeichnet.*

1.4. Angestrebte bauliche Entwicklung

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
W	01	Z 1	D 2	Kreuzmoos	dicht bebautes Siedlungsgebiet mit überwiegend Geschoßwohnbauten.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
W	02	Z 1	D 2	Moosweg	dicht bebautes Siedlungsgebiet mit überwiegend freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	03	Z 1	D 2	Franz-Zingerle-Weg	überwiegend freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser jüngeren Baualters am Siedlungsrand mit wenigen Baulandreserven.
W	04	Z 1	D 2	Franz-Zingerle-Weg	dicht bebautes Siedlungsgebiet mit Geschoßwohnbauten.
W	05	Z 1a	B! D 2	Franz-Zingerle-Weg	große Baulandreserve beidseitig der neuen Zufahrt zum Siedlungsgebiet Kalchmoos; Die bauliche Nutzung setzt eine sinnvolle Neueinteilung der Grundstücke und eine geeignete Erschließung voraus; Bebauungsplan erforderlich.
W	06	Z 1	D 2	Kalchmoos	überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit großen Baulandreserven. Großer Geschoßwohnbau am südöstlichen Siedlungsrand. Großteils neu erschlossenes Siedlungsgebiet mit einzelnen Baulandreserven.
W	07	Z 1	D 2	Kalchgruben	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	08	Z 1	D 2	Birchach	überwiegend freistehende Einfamilienhäuser und große Baulandreserven.
W	09	Z 2	D 2	Kirchfeld	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereichs. Im Zuge der Baulandwidmung ist die südliche, außerhalb des baulichen Entwicklungsbereichs gelegene Teilfläche der betreffenden Gp 674/1 an die Gemeinde zu günstigen Konditionen für öffentliche Zwecke abzutreten.
W	10	Z 1	D 2	Knappen	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	11	Z 1	D 1	Knappen	isolierter Siedlungsteil mit Einfamilienhäusern.
W	12	Z 1	D 2	Knappen	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern,

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					einem Geschößwohnungsbau und einzelnen Baulandreserven.
W	13	Z 1	D 2	Baderbühelweg	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	14	Z 1	D 2	Schloßgasse	größere Baulandreserve für kurzfristige Nutzung vorgesehen.
W	15	Z 1a	B! D 2	Wiesenweg	große Baulandreserve deren Bebauung eine sinnvolle Neueinteilung der Grundstücke und eine geeignete Erschließung voraussetzt; Baulandumlegung und Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
W	16	Z 1	D 2	Wiesenweg	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einer großen Baulandreserve.
W	17	Z 1	D 2	Wiesenweg	Siedlungsbereich mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.
W	18	Z 1	D 2	Gries	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven, teilweise dicht bebaut, zentrumsnah.
W	19	Z 1	D 2	Lizumstraße	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und mehreren, zum Teil größeren Baulandreserven mit noch zu ergänzender Erschließung.
W	20	Z 1	D 2	Lizumstraße	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	21	Z 1	D 2	Schießstand	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	22	Z 1	D 2	Tamperstein	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	23	Z 1	D 2	Lindenweg	große, zentrumsnahe Baulandreserve, Obstanger.
W	24	Z 1	D 2	Sylvester Jordan Straße	derzeit dünn besiedeltes Siedlungsgebiet in unmittelbarer Zentrumsnähe.
W	25	Z 1	D 2	Elisabethinum	Siedlungsgebiet mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.
W	26	Z 1	D 2	H.-Leitner-Weg	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
W	26a	Z 2	D 2	Nördlich des Gemeindehauses	Die Baulandwidmung erfolgt bedarfsorientiert nach einer geeigneten Grundstückseinteilung und Erschließung
W	27	Z 1	D 4	Karl-Schönherr Straße	Zentrumsbereich mit Wohnfunktion.
W	28	Z 1	D 4	Karl-Schönherr Straße	dicht bebautes Gebiet mit großteils alter Bausubstanz.
W	29	Z 1	D 2	Burglechnerstraße	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven, teilw. Hanglage.
W	30	Z 1	D 2	Burglechnerstraße	mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauter Siedlungsbereich in erster Bautiefe entlang der Burglechnerstraße.
W	31	Z 1a	B! D 2	Burglechnerstraße	große Baulandreserven mit teilweise mangelnder Erschließung und ungeeigneter Grundstückseinteilung; Voraussetzung für eine Bebauung ist die Herstellung einer geeigneten Grundstückseinteilung und Erschließung; Baulandumlegung und Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
W	32	Z 1	D 2	Köhlgasse	kleinstrukturiertes, älteres Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Mehrere Baulandreserven entlang Köhlgasse an nordwestl. Wegseite.
W	33	Z 1	D 2	Dornach	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	34	Z 1	D 2	Kirchfeld	dicht bebautes Gebiet mit älterer Bausubstanz.
W	35	Z 1	D 2	Hintermetzentaler	mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauter Siedlungsbereich mit einzelnen Baulandreserven.
W	36	Z 1	D 2	Hintermetzentaler	große Baulandreserve, Bebauung mit Mehrfamilienwohngebäuden geplant; Bebauungsplan liegt vor.
W	37	Z 1	D 1	Wollbell	Siedlungsgebiet mit lockerer Ein- und Zweifamilienhausbebauung
W	37a	Z 2	D 1	Wollbell	Erweiterungsgebiet für die Einrichtung von insgesamt 4

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					Bauplätzen. Die Baulandwidmung erfolgt bedarfsorientiert nach einer geeigneten Grundstückseinteilung und Erschließung.
W	37b	Z 1	D 1	Wollbell	Für die, über den Ost-West gerichteten Gemeindeweg erschlossenen Grundparzellen ist eine dichtere Bebauung zulässig.
W	37c	Z 1	D 1	Wollbell	Für den übrigen Siedlungsbereich von Wollbell ist eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung vorgesehen.
W	38	Z 1	D 1	Wollbell	Siedlungsgebiet in steiler Hanglage mit Ein- und Zweifamilienhäusern.
W	38 a	Z 2	B! D1	Kristen West	Vorgesehene Siedlungserweiterung im Gesamtausmaß von rd. 7.600 m ² . Die Fläche ist nach geeigneter Grundstückseinteilung und Sicherstellung der Erschließung für eine Baulandwidmung bzw. Bebauung geeignet; Bebauungsplan erforderlich. Im Zuge der Grundstücksteilung und Herstellung der Verkehrserschließung ist auf die Beibehaltung der Zufahrtsmöglichkeit zum dahinterliegenden Wald Bedacht zu nehmen.
W	39	Z 1	D 1	Omes	Siedlungsgebiet mit Einfamilienhausbebauung.
W	39a	Z 2	D 1	Omes	Eine allfällige Wohnnutzung ist auf den nördlichen Bereich beschränkt. Der Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzungen im südlichen Bereich ist sicherzustellen.
W	40	Z 1a	B! D 1	Omes	unbebaute, derzeit etwa zur Hälfte nicht als Bauland gewidmete Flächenreserve. Die Fläche ist nach geeigneter Grundstückseinteilung und Sicherstellung der Erschließung für eine Bebauung geeignet; Bebauungsplan erforderlich.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
W	41	Z 1	D 2	Omes	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern.
W	42	Z 1	D 1	Kristenleiten	steile Hangflächen, Bebauung der Bautiefen ober- und unterhalb des Weges bei Schaffung einer ausreichenden Erschließung zulässig.
W	43	Z 1	D 1	Kristen	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit teilweise mangelhafter Erschließung in steiler Hanglage.
W	44	Z 2	D 1	Sonnleiten	teilweise mit Einfamilienhäusern bebaute, jedoch nicht gewidmete Fläche. Kurzfristige Baulandwidmung zulässig. Voraussetzung ist die Bereitstellung der für den Ausbau der Verkehrserschließung erforderlichen Flächen zu den von der Gemeinde für die Interessenten festgelegten Bedingungen und das tatsächliche Vorhandensein einer ausreichenden Verkehrserschließung.
W	45	Z 1	D 1	Föhrenweg	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern und einer Hofstelle.
W	46	Z 1	D 0	Sonnleiten	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern in steiler Hanglage
W	47	Z 1	D 1	Pafnitz	isolierter Siedlungsteil mit Zweifamilienhäusern.
W	48	Z 2	B! D 3a	Pafnitz	große, derzeit noch nicht gewidmete Flächenreserve. Die Fläche ist nach geeigneter Grundstücks-einteilung und Sicherstellung der Erschließung für eine dichte Bebauung vorgesehen. Bebauungsplan erforderlich. Die bauliche Nutzung des Erweiterungsbereichs in Axams setzt die Einhaltung der in den forstfachlichen Gutachten vom 26.06.2013 und 22.05.2014 beschriebenen Vorgaben voraus. U.a. wird darin zur <i>Vermeidung bzw. Verringerung des</i>

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					<i>Gefährdungspotentials ausgehend vom angrenzenden Waldbestand die Ausweisung eines Schutzstreifens zwischen dem landwirtschaftlichen Grundstück (Bauland) und der Hangkante gefordert.</i>
W	48a	Z 2	D 1	Pafnitz	Erweiterungsbereich im südöstlichen Anschluss an die Flächenreserve W 48. Für diesen Erweiterungsbereich liegt ebenfalls eine forstfachliche Stellungnahme vor. Unter Verweis auf die Einhaltung eines Schutzstreifens analog zum Gutachten vom 26.06.2013 ergeben sich aus forstfachlicher Sicht keine Einwände gegen eine Bebauung.
W	48b	Z 1	D 2	Pafnitz	Einzelner Bauplatz mit höherer zulässigen Dichte als im Bereich der übrigen, südlich an die Landesstraße angrenzenden und bebauten Bauplätze. Für den betreffenden Bauplatz liegt bereits eine Baugenehmigung vor.
W	49	Z 1	D 1	Pafnitz	Siedlungsgebiet mit Einfamilienhausbebauung und einzelnen Baulandreserven.
W	50	Z 1	D 1	Pafnitz	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern in peripherer Lage.
W	51	Z 1	D 1	Bachl	kleiner Siedlungsbereich mit Baulandreserve
W	52	Z 1	D 1	Gruben	langgestrecktes Siedlungsgebiet entlang der Geländekante.
W	53	Z 1	D 1	Zifres	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern in peripherer Lage.
W	54	Z 1	D 1	Zifres	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern in peripherer Lage.
W	55	Z 2	B! D 1	Zifres	Erweiterung des Siedlungsbereichs Zifres in Richtung Südwesten. Die Baulandwidmung erfolgt bedarfsorientiert und unter Beachtung des geplanten

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					Gemeindeweges Vk09 und des Ausbaus des bestehenden Weges Vk 10; Bebauungsplan erforderlich.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
---------------	--------	----------	------------	----------	--------------------

L	02	Z 1	D 2	Burglechnerstraße	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit dichter Bebauung.
L	03	Z 1	D 2	Omes	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern und mehreren Hofstellen.
L	04	Z 1	D 1	Pafnitz	Östlicher Randbereich von Pafnitz (eines der Gebäude ist das Wohngebäude der bestehenden Hofstelle).
L	05	Z 1	D 2	Pafnitz	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung.
L	06	Z 1	D 2	Bachl	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit mehreren Hofstellen. Die Bebauung der südlich gelegenen Gp 3016/3 setzt gem. einer Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung die Errichtung von technischen Schutzmaßnahmen voraus.
L	07	Z 2	D 2	Omes	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereichs um einen Bauplatz im südwestlichen Anschluss an den Siedlungsbereich Omes. Die Baulandwidmung erfolgt bedarfsorientiert

Hinweis: Die bisherige Entwicklungssignatur L 01 wird aufgehoben und der betroffene Bereich der Entwicklungssignatur W 27 zugeordnet.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
---------------	--------	----------	------------	----------	--------------------

G	01	Z 1	D 3	Gewerbepark	mit Gewerbebetrieben bebaute Fläche und wenigen Baulandreserven.
G	02	Z 2	B! D 3	Gewerbepark	derzeit unbebaute und nicht gewidmete Fläche im nordwestlichen Anschluss an das

					bestehende Gewerbegebiet. Die Gewerbegebietserweiterungsfläche ist bei geeigneter Grundstückeinteilung und Erschließung für die Errichtung von gewerblichen baulichen Anlagen freizugeben. Vorrangig Bebauungsplan erforderlich.
G	03	Z 2	B! D 3	Gewerbepark	derzeit unbebaute und nicht gewidmete Fläche im nordöstlichen Anschluss an den Hintermailsweg. Die Gewerbegebietserweiterungsfläche ist bei geeigneter Grundstückeinteilung und Erschließung für die Errichtung von gewerblichen baulichen Anlagen freizugeben. Im Zuge der Bebauung ist insbesondere auf eine maßvolle Höhenentwicklung und die Herstellung eines ausreichenden, derzeit durch die vorhandene Geländestufe bestehenden Sichtschutzes zu achten, um eine ausreichende Einbindung des Gewerbegebiets in die umgebende Kulturlandschaft zu gewährleisten. Vorrangig Bebauungsplan erforderlich.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
K	01	Z 1	D 4	Innsbrucker Straße	Zentrumsbereich, dicht bebaut.
K	02	Z 1	D 4	Dorfplatz	Zentrumsbereich, dicht bebaut.
K	03	Z 1	D 4	Georg – Bucher Straße	Zentrumsbereich, dicht bebaut.
K	04	Z 1	D 4	Karl Schönherr Straße	Zentrumsbereich, dicht bebaut.
K	05	Z 1	D 2	Innsbrucker Straße	Bautiefe entlang der Innsbrucker Straße vorwiegend für Handels- und Dienstleistungsbetriebe.
K	06	Z 1	D 2	Innsbrucker Straße	Bautiefe entlang der Innsbrucker Straße vorwiegend für Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

Artikel IV

Diese Verordnung tritt gemäß § 67 TROG 2022 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Hinweis: Entsprechend der vorher angeführten Änderung der Anlage B wird auch der Verordnungsplan Nr. 01/16 (Anlage A) angepasst.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:
Thomas Suitner



Dieses Dokument wurde von Thomas Suitner elektronisch gefertigt und amtssigniert.
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: https://www.axams.tirol.gv.at/Unsere_Amtssignatur