

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT AXAMS

ANLAGE B ZUR VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE AXAMS VOM 2016, MIT DER DIE ERSTE FORTSCHREIBUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES DER GEMEINDE AXAMS ERLASSEN WIRD

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

1.1. Dichtezonen

1.1.1. Art der Dichtezonen

Für die bauliche Entwicklung werden **7 Dichtezonen** unterschieden:

D0 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung; Baudichte:
Baumassendichte max. 1,3, Nutzflächendichte max. 0,35

Die Dichtezone 0 wird für die steilen Hangbereiche der peripher gelegenen Ortsteile Wollbell Kristen und Sonnleiten festgelegt, die über keine Einrichtungen der sozialen und Handelsinfrastruktur verfügen und außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches der Einrichtungen in Axams Dorf liegen.

D1 überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung; Baudichte:
Baumassendichte max. 1,5, Nutzflächendichte max. 0,35

Die Dichtezone 1 wird für die sonstigen Teile der peripher gelegenen Ortsteile Wollbell (mit Ausnahme der ersten beiden Bautiefen an der Südseite von Wollbell), Kristen und Sonnleiten sowie die Ortsteile Pafnitz, Gruben, Zifres, Kristenebene und Teile von Omes festgelegt, die über keine Einrich-

tungen 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, die kürzlich ausgewiesenen Flächen für den geförderten Wohnbau in Pafnitz und die ersten beiden Bautiefen an der Südseite von Wollbell.

D2a überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 2,0:

Die Dichtezone 2a wurde für die in Planung befindlichen Wohngebäude im Bereich Hintermetzentaler festgelegt, für welche im rechtsgültigen Bebauungsplan eine Baumassendichte von 2,0 festgelegt ist.

D3 überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 2,1, Nutzflächendichte max. 0,45

Die Dichtezone 3 umfasst einzelne dichter bebaute bzw. für eine Verdichtung vorgesehene Bereiche im Bereich Axams-Dorf.

D3a überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung im Siedlungserweiterungsbereich Pafnitz; Baudichte: Baumassendichte max. 2,4, Nutzflächendichte max. 0,56

D4 Bereiche mit dichter, teilweise geschlossener Bebauung bis maximal 4 Geschossen, ohne Begrenzung der maximalen Baudichte:

Die Dichtezone 4 umfasst den Ortskern von Axams-Dorf.

1.1.2 Zulässigkeit einer Überschreitung der Dichtezonen bei Wohngebäuden mit bis zu 3 Wohnungen

Überschreitungen der zulässigen Baumassendichten bzw. Nutzflächendichten gemäß der vorstehenden Regelung sind unter folgenden Voraussetzungen bzw. in folgendem Umfang zulässig (gilt nicht für Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen!)

- 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.
 - b) Der Anteil der mit Gebäuden und Nebengebäuden bebauten Fläche an der Gesamtfläche des Bauplatzes beträgt maximal 40 %

- 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 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.
 - b) Der Anteil der mit Gebäuden und Nebengebäuden bebauten Fläche an der Gesamtfläche des Bauplatzes beträgt maximal 40 %

- 3) In den Dichtezonen 0 und 1 gilt zusätzlich folgende Regelung:
Bei Zubauten an Gebäuden, bei denen die Erteilung der erstmaligen Baubewilligung mehr als 10 Jahre zurückliegt, dürfen Erweiterungen um weitere 140 m³ Baumasse erfolgen.

- 4) In den Dichtezonen 2 und 3 gilt zusätzlich folgende Regelung:
Bei Zubauten an Gebäuden, bei denen die Erteilung der erstmaligen Baubewilligung mehr als 10 Jahre zurückliegt, dürfen Erweiterungen um weitere 210 m³ Baumasse erfolgen.

Sofern die Bedingungen gemäß 1) und 2) nicht erfüllt sind, kann bei Zubauten eine Erhöhung der Baumasse im Umfang der Bedingungen 3) und 4) erfolgen, wenn die dort festgelegten Fristen bezüglich der erstmaligen Erteilung der Baubewilligung erfüllt sind.

Die sich bei der zulässigen Kombination der Regelungen 1) und 2) mit den Regelungen 3) und 4) ergebenden Baumassendichten dürfen in den Dichtezonen 0 bis 3 folgende Maximalwerte nicht überschreiten.

Dichtezone 0: 1,8

Dichtezone 1: 2,0

Dichtezone 2: 2,2

Dichtezone 3: 2,4

Die vorstehend genannten Maximaldichten können überschritten werden, wenn dies im Einzelfall aufgrund geeigneter raumplanungsfachlicher Voraussetzungen durch Festlegung höherer Baumassendichten oder Nutzflächendichten in einem Bebauungsplan für zulässig erklärt wird.

1.1.3 Dichteabschlag für Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen

Beim Neubau von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen und bei der Erweiterung bestehender Gebäude auf eine Wohnungsanzahl von mehr als drei sind gegenüber den im Verordnungsplan Anlage A festgelegten Baumassen- und Nutzflächendichten jeweils um 0,2 niedrigere Baumassendichten und um 0,05 niedrigere Nutzflächendichten einzuhalten. Gegenüber dieser Festlegung höhere Baumassendichten und Nutzflächendichten sind nur auf der Grundlage eines entsprechenden Bebauungsplanes zulässig. Bei der Erlassung eines derartigen Bebauungsplanes ist neben der Berücksichtigung raumplanungsfachlicher Anforderungen wie Höhenentwicklung, Freiflächenversorgung, Besonnung etc. darauf zu achten, dass damit auch ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung geleistet wird.

Begründung:

Die Gemeinde Axams als im Westlichen Mittelgebirge gelegene Gemeinde ist attraktiver Wohnstandort für den Zentralraum um Innsbruck. In den letzten 5 Jahren hat der Bevölkerungszuzug nach Axams wieder deutlich zugenommen. Um eine Überforderung der kommunalen sozialen und technischen Infrastruktur, insbesondere auch der Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule), des Kanal- und des Straßennetzes sowie weiterer kommunaler Einrichtungen zu vermeiden, ist eine Begrenzung der Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke nicht nur hinsichtlich der zulässigen Kubaturen und Wohnnutzflächen, sondern auch der Zahl der möglichen Bewohner erforderlich (Wohnungsanzahl).

Bei der Erstellung von Bebauungsplänen, die eine gegenüber der im Verordnungsplan getroffenen Festlegung maßvoll dichtere Bebauung ermöglichen, ist

darauf zu achten, dass mit derartigen Vorhaben durch den Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen ein signifikanter Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung geleistet wird. Die betroffenen Grundeigentümer sind dabei gleich zu behandeln.

1.2. Zeitzonen

Im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Axams werden **3 Zeitzonen** unterschieden:

- z1** Gebiete für den unmittelbaren und kurzfristigen Bedarf.
- z1a** Bebauung der Gebiete unter den, unter Punkt 1.4 beim betreffenden Zähler angeführten Bedingungen möglich.
- z2** Gebiete, in denen die bauliche Nutzung bei gegebenem Bedarf durch die ortsansässige Bevölkerung und unter den unter Punkt 1.4 angeführten Bedingungen möglich ist.

1.3. Vorwiegende Nutzungen

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

- W vorwiegend Wohnnutzung
- G vorwiegend gewerbliche Nutzung
- L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
- K vorwiegend zentrumstypische Nutzung
- S vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen
- Ö vorwiegend öffentliche Nutzung (Schulen, Gemeindeamt etc.)

Durch die Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept wird bestimmt, dass im jeweiligen Gebiet überwiegend eine der angestrebten Nutzung entsprechende 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.

1.4. Angestrebte bauliche Entwicklung

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
W	01	Z 1	D 3	Kreuzmoos	dicht bebautes Siedlungsgebiet mit überwiegend Geschoßwohnbauten.
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 3	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 Konditio-

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					nen 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, einem Geschoßwohnungsbau und einzelnen Baulandreserven.
W	13	Z 1	D 2	Baderbühelweg	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	14	Z 1	D 3	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 3	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 Baulandre-

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					serve, 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.
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 3	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.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
W	36	Z 1	D 2a	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 Bauplätzen. Die Baulandwidmung erfolgt bedarfsorientiert nach einer geeigneten Grundstückseinteilung und Erschließung.
W	37b	Z 1	D 2	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 0	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	Geringfügige Siedlungserweiterung im Ausmaß von rd. 500 m ² . Die Baulandwidmung erfolgt bedarfsorientiert.
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;

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					Bebauungsplan erforderlich.
W	41	Z 1	D 2	Omes	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern.
W	42	Z 1	D 0	Kristenleiten	steile Hangflächen, Bebauung der Bautiefen ober- und unterhalb des Weges bei Schaffung einer ausreichenden Erschließung zulässig.
W	43	Z 1	D 0	Kristen	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit teilweise mangelhafter Erschließung in steiler Hanglage.
W	44	Z 2	D 0	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 Verkehrsererschließung.
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 Grundstückseinteilung 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 Gefährdungspotentials ausgehend vom angrenzenden Wald-</i>

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

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
L	01	Z 1	D 4	Burglechnerstraße	Teil des Ortskerns.
L	02	Z 1	D 3	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 Lawinerverbauung 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

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	BI 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	BI 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 3	Innsbrucker Straße	Bautiefe entlang der Innsbrucker Straße vorwiegend für Handels- und Dienstleistungsbetriebe.
K	06	Z 1	D 3	Innsbrucker Straße	Bautiefe entlang der Innsbrucker Straße vorwiegend für Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

Für die in Anlage A und in oben stehender Tabelle mit „BI“ gekennzeichneten Flächen ist zwingend ein Bebauungsplan zu erstellen.

Für die im Plan 01/16 mit einem „U“ gekennzeichneten Bereiche ist im Sinne einer geeigneten Grundstückseinteilung ein Baulandumlegungsverfahren gem. § 31 Abs. 7 TROG 2016 erforderlich.

1.5. Öffentliche Nutzungen / Sondernutzungen

Öffentliche Nutzungen:

- Ö 01: Sportanlage; Der gewählte Verlauf der Siedlungsgrenze durch die Widmungsfläche soll ein bauliches Vordringen in den Bereich des Wasserschongebiets des Ruifachbrunnens verhindern. Bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist dies durch Festlegung einer Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2016 zu berücksichtigen.
- Ö 02: Freizeitzentrum mit Schwimmbad, Parkplatz, Skate- und Eislaufplatz, Beacharena und ergänzenden Einrichtungen; Der gewählte Verlauf der Siedlungsgrenze durch die Widmungsfläche soll ein bauliches Vordringen in den Bereich des Wasserschongebiets des Ruifachbrunnens verhindern. Bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist dies durch Festlegung einer Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2016 zu berücksichtigen.
- Ö 03: Sportanlage, Parkplatz
- Ö 04: Kinderheim, Personalhaus und Sozialeinrichtungen
- Ö 05: Alten- und Pflegeheim sowie Restaurant
- Ö 06: Vereinsgebäude, Familien- und Jugendeinrichtungen und Musikpavillon, Veranstaltungseinrichtungen
- Ö 07: Gemeindezentrum
- Ö 08: Friedhof, Kapelle
- Ö 09: Schulen, Feuerwehr, Veranstaltungssaal und Kindergarten

Sondernutzungen:

- S 01: Bereich für Freizeiteinrichtungen (derzeit Tennisanlage und Reitanlage)
- S 02: Kirche, Friedhof
- S 03: Bauhof, Recyclinghof, Kompostierung, Kühlanlage für Tierkadaver
- S 04: Beherbergungsbetrieb
- S 05: Gewerbebetrieb mit Betriebsinhaberwohnung
- S 06: Einrichtung für Menschen mit Behinderung
- S 07: Fremdenpension mit Hofstelle

- S 08: Reit- und Veranstaltungszentrum, Gastronomiebetrieb, Pferdestall, Betriebsinhaberwohnung; Pferdekoppel und Veranstaltungsbühne
- S 09: Lagergebäude und Lagerplatz und Regen- und Abwasserspeicherbecken
- S 10: Hofstelle abseits des baulichen Entwicklungsbereichs
- S 11: Schlachthaus, Materiallagerplatz
- S 12: Schafräudebad und Böllerschießhütte
- S 13: Parkplatz Axamer Lizum
- S 14: Hotelbetrieb
- S 15: Ausbildungszentrum Schnee- und Alpinsport mit Hotelbetrieb, Personalzimmern, Betreiberwohnung und Nebenanlagen
- S 16: Hotelbetrieb
- S 17: Hotelbetrieb
- S 18: Lagergebäude und Lagerplatz
- S 19 B!: Gastronomiebetrieb mit Betreiberwohnung und max. 2 Ferienwohnungen; Bebauungsplan erforderlich.
- S 20: Topmanagement Seminarzentrum und Gesundheitsvorsorgeeinrichtung

Sondernutzungen (ortsteilbezogene Festlegung)

- So 01: Axamer Lizum: zulässig sind Gebäude und Anlagen für den Tourismus inklusive Beherbergung und Gastronomie, ergänzende Einrichtungen sowie Einrichtungen für die Pistenpflege; vor der Widmung einer Sonderfläche ist – auch außerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen – eine Stellungnahme des forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinverbauung einzuholen. Sofern für einen Teilbereich genauere Festlegungen durch eine Entwicklungssignatur getroffen werden, gelten diese.

2 RÜCKWIDMUNGSFLÄCHEN



Derzeit als Bauland ausgewiesene Bereiche, auf denen keine weitere bauliche Entwicklung erfolgen soll, werden für die Rückwidmung in Freiland ausgewiesen.

R 01: Rückwidmung einer derzeit als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 gewidmeten Fläche in Freiland gem. § 41 TROG 2016 im Zuge eines Flächentausches in Omes.

R 02: Rückwidmung einer Teilfläche einer Sonderfläche gem. § 43 Abs. 1 TROG 2016 (*Gärtnerei mit Betriebsinhaberwohnung mit max. 130 m² Wohnnutzfläche*) in Freiland gem. § 41 TROG 2016 im westlichen Anschluss an das Hauptsiedlungsgebiet.

R 03: Im Bereich Hintermetzentaler wird der bauliche Entwicklungsbereich um rd. 690 m² reduziert und eine Rückwidmung der bestehenden Baulandwidmung bzw. die Festlegung einer ökologischen Freihaltefläche vorgesehen. Die Flächen sind derzeit unbebaut und sollen aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone auch in Zukunft von jeglicher Bebauung festgelegt werden. Zudem ist die betreffende Fläche Teil eines im Naturwertepan als Freihaltefläche für Biotopschutz in der Kulturlandschaft festgelegten Bereichs.

3 INFRASTRUKTURENTWICKLUNG

Vk 01



Verkehrsweg – erforderlicher Neubau

Vf 01



Erforderlicher Fuß- und Radweg

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

- Vk 01: Freihaltung der Trasse für eine mögliche Landesstraßenumfahrung von Birgitz und Götzens Diese Trasse dient auch für die Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt zu den Siedlungsgebieten Hintermetzentaler und Metzentaler
- Vk 02: Errichtung einer Gemeindestraße zwischen dem Gemeindeweg Kalchgruben und dem Franz-Zingerle-Weg zur Verbesserung der Verkehrserschließung des Siedlungsgebietes Kalchmoos
- Vf 03: Errichtung eines Fuß und Radweges entlang der Götzener Straße bis nach Pafnitz. Diesem Vorhaben kommt u.a. wegen der geplanten Siedlungserweiterungen im Bereich der Entwicklungsstempel W 48 und W 48 a eine besondere Bedeutung zu.
- Vk 04: Herstellung einer Wegverbindung zwischen dem Musikpavillon in Richtung Norden zur Sylvester-Jordan Straße
- Vk 05: Ausbau des bestehenden Wegabschnittes Kalchmoos
- Vf 06: Bau eines Fuß und Radweges zwischen der Miselsstraße und Lizumstraße
- Vk 07: Bau bzw. Ausbau eines Erschließungsweges in Knappen
- Vk 08: Bau eines Verbindungsweges zwischen 2 Erschließungswegen im Bereich Hintermetzentaler
- Vk 09: Im Zusammenhang mit der Herstellung von Bauplätzen in Zifres (W 55) ist der Bau eines Gemeindeweges geplant.
- Vk 10: Verbreiterung eines bestehenden Weges im Zusammenhang mit der Widmung der Baulandflächen in Zifres (W 55)