

Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Mobilität und Integration

Sachbearbeitung DIⁱⁿ (FH) Claudia Wicht

Ort, Datum Innsbruck, 12.10.2026

E-Mail post.stadtplanung@innsbruck.gv.at

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung am 08.10.2026 zu Tagesordnungspunkt 11 gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022 die Auflage folgender Entwürfe beschlossen:

Maglbk/126940/SP-BB-IN/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. IN-B85, Innenstadt, Bereich Südtirolerplatz 8

Maglbk/129778/SP-BB-HW/1

Erlassung eines Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. HW-B34/4, Hötting West, Bereich Technikerstraße 23 und westlich davon

Maglbk/130105/SP-FW-AL/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. AL-eF04, Arzl, Bereich Schlöglgasse 5 und 5a

Maglbk/130106/SP-BB-AL/1

Erlassung eines Bebauungsplanes Nr. AL-B61, Arzl, Bereich Schlöglgasse 5 und 5a

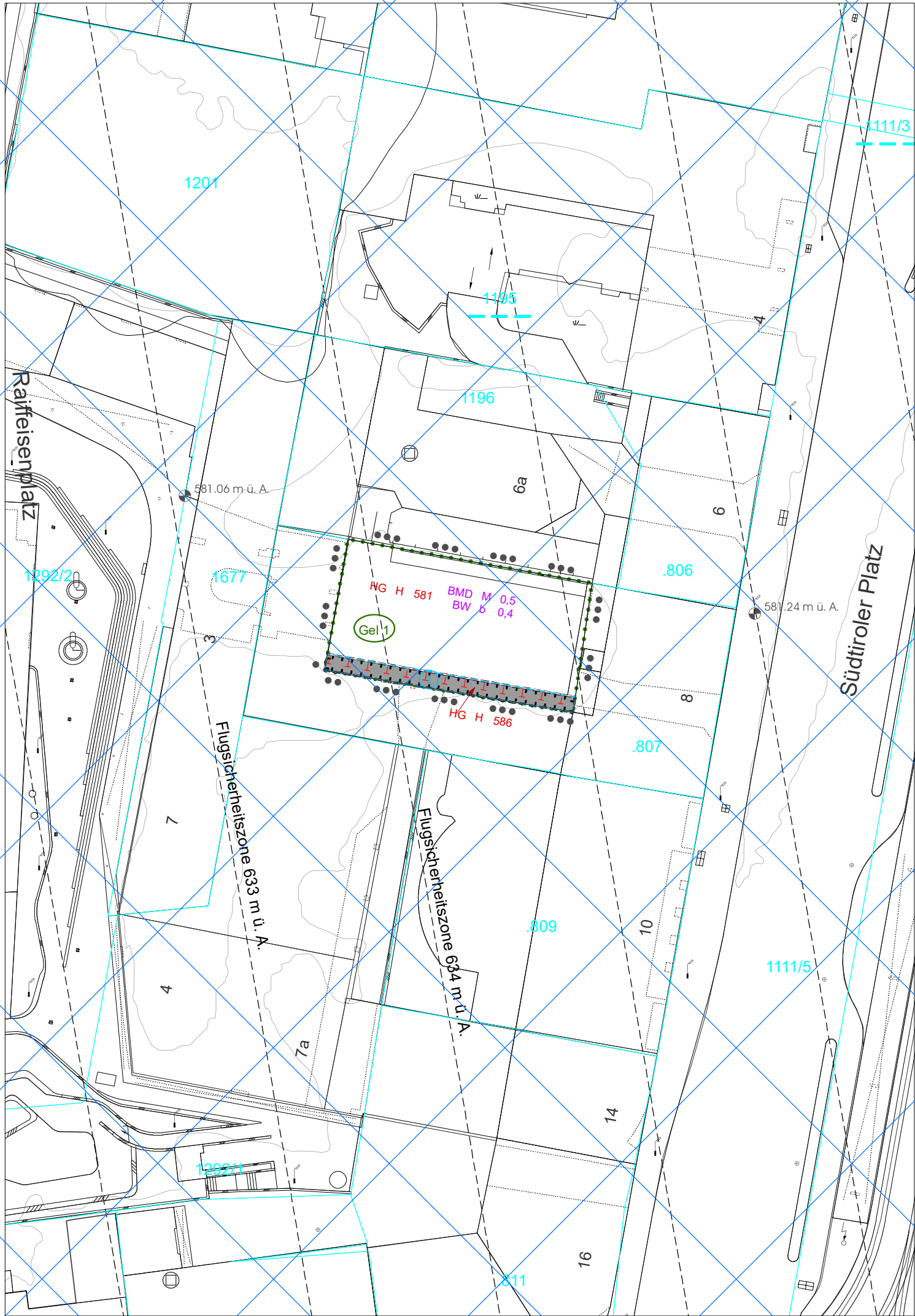
Die Auflegungsfrist der Entwürfe erfolgt vom 14.10.2026 bis einschließlich 11.11.2026.

Personen die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Einsichtnahme und Informationen:

Die Pläne können während der Auflegung zu den Öffnungszeiten des Stadtmagistrat Innsbruck in den Schaukästen im 4. Stock der Stadtplanung eingesehen werden. Zudem sind die Planentwürfe online an der Amtstafel (<https://www.innsbruck.gv.at/amtstafel>) abrufbar. Persönliche oder telefonische Informationen sind während der **Parteienverkehrszeit von 8.00 Uhr – 10.00 Uhr** möglich. Beratungen im Rathaus können nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0512 5360 4105 oder 0512 5360 4112) erfolgen.

Für den Gemeinderat
Dr. Robert Schöpf
Baudirektor



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

••• ••• Abgrenzung Planungsbereich

FLUCHTLINIEN

I.I.I.I.I.I. § 59 Baugrenzlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW b 0.4 § 60 Besondere Bauweise
Mindestabstand 0.4 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

BMD M 0.5 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 586 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
581.24 m ü.A.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Gel 1 § 56 Geländeänderungen eingeschränkt zulässig
1 ... Beschränkt zulässige Geländeänderungen (maximale Aufschüttung bzw. Abgrabungen) von maximal 0,5 m

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN (Gilt nur im Bereich des ergänzenden Bebauungsplanes.)

PLANUNGSBEREICH

••• ••• Abgrenzung Planungsbereich

SITUIERUNG DER GEBÄUDE

§ 60 Gebäudesituierung - Höchstausmaß Hauptgebäude

§ 60 Gebäudesituierung - Teilbereich, in dem ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind
1 nicht abgeständerte Überdachung

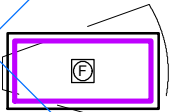
BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 586 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
581.24 m ü.A.

KENNTLICHMACHUNGEN

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

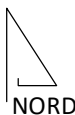
EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR



Flugplatz Sicherheitszone m ü.A. (§ 58 iVm § 86 LFZ)
Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flughafens gelten gemäß der
Sicherheitszonen- Verordnung für den Flughafen Innsbruck idgF vom 8. Juli 1982.

gezeichnet: Mag. Carola Wolf
bearbeitet: Karin Wörgötter Bsc.
Geschäftszahl: MagIbK/126940/SP-BB-IN/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5897
Maßstab: 1:500



Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmassstab 1:1000, Ausgabedatum April 2026;
DNSTK-Quelle: Mag.Abt. VI / Naturraum, Gesundheit und Sport / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum Aug. 2026;

Landeshauptstadt Innsbruck

**INNS'
BRUCK**

Gemeindenummer:

70101

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes

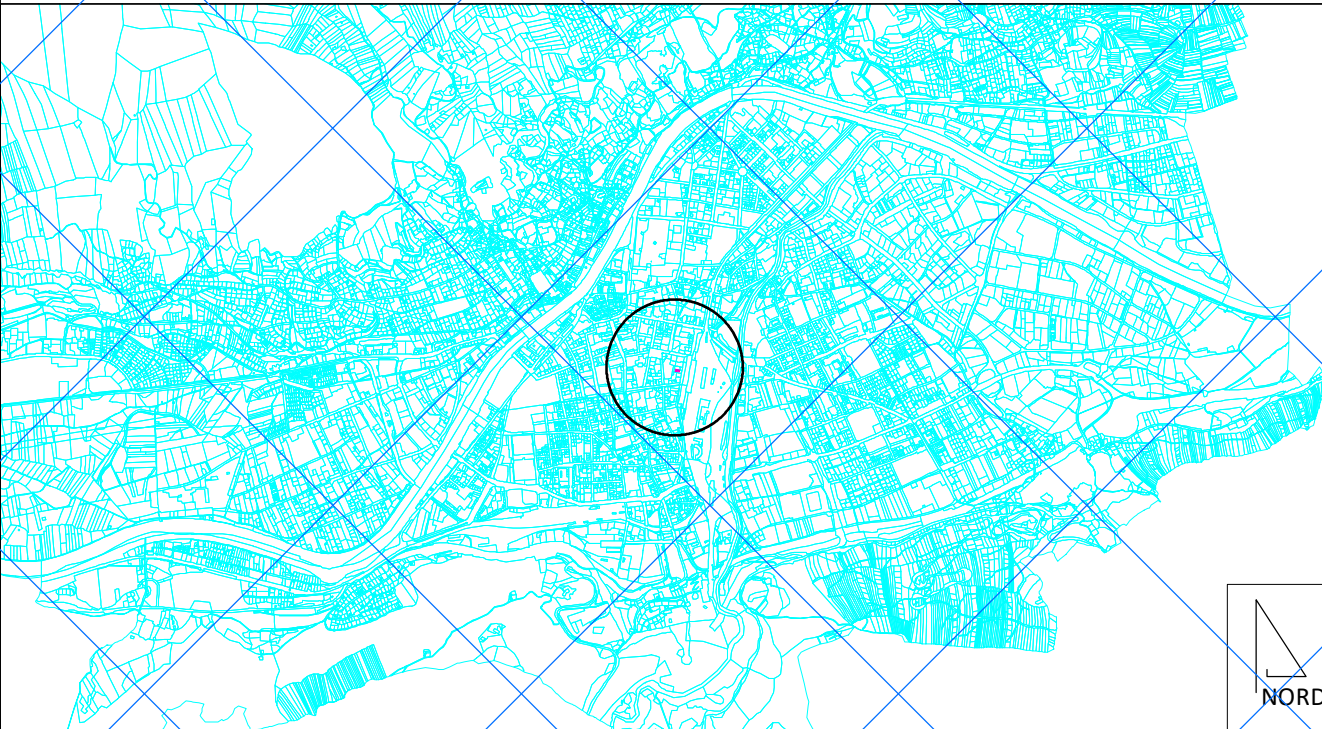
Planbezeichnung:

IN-B85

Planerstellungs-
datum:

17.08.2026

PLANUNGSBEREICH : INNENSTADT, Südtirolerplatz 8



ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81113, Innsbruck
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.04.2026

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000
m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at

www.ris.bka.gv.at

Stadtgemeinde
Innsbruck



Gemeindenr.

70101

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsnr.

Planungsgebiet: AL-eF04, Arzl, Schlöglgasse 5 und 5a

Betroffene Grundstücke: .100 KG 81103 Arzl

Planungsnummer: 101-2026-00016

Deckblatt aktualisiert am: 07.10.2026

Verfahrensnummer: 2-101/10041

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

Umwidmung

Grundstück .100 KG 81103 Arzl

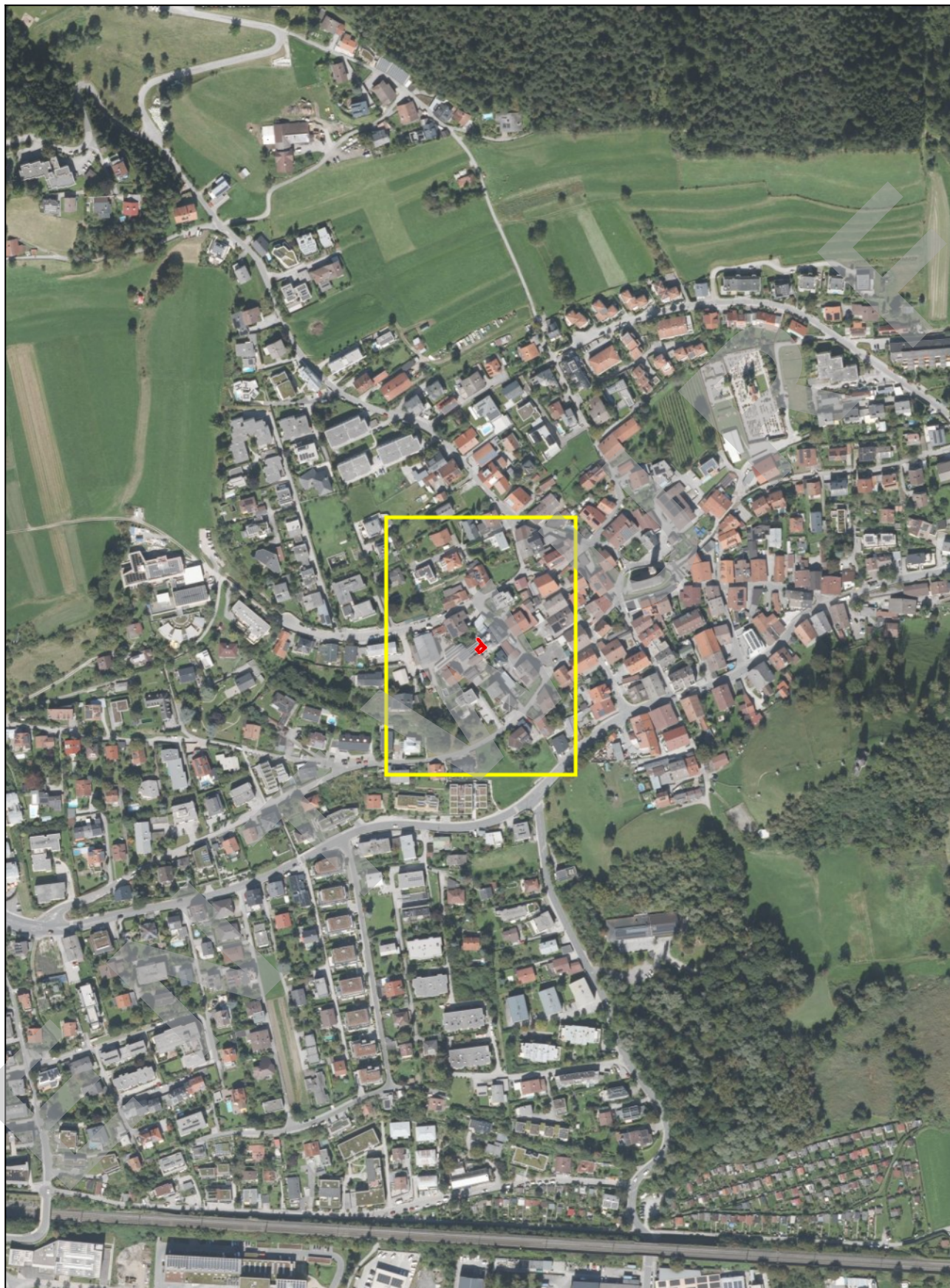
rund 28 m²

von Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen
§ 44 (12) [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SLH-2A**: Festlegung: Teilfläche A: Bereich
Schlöglgasse 5: Wohngebäude und Landwirtschaftliche Gebäude mit Ausnahme von
Stallgebäude zur Nutztierhaltung, gem. § 44 (2) TROG Höchstzulässige Wohnnutzfläche 300m²
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

Übersicht

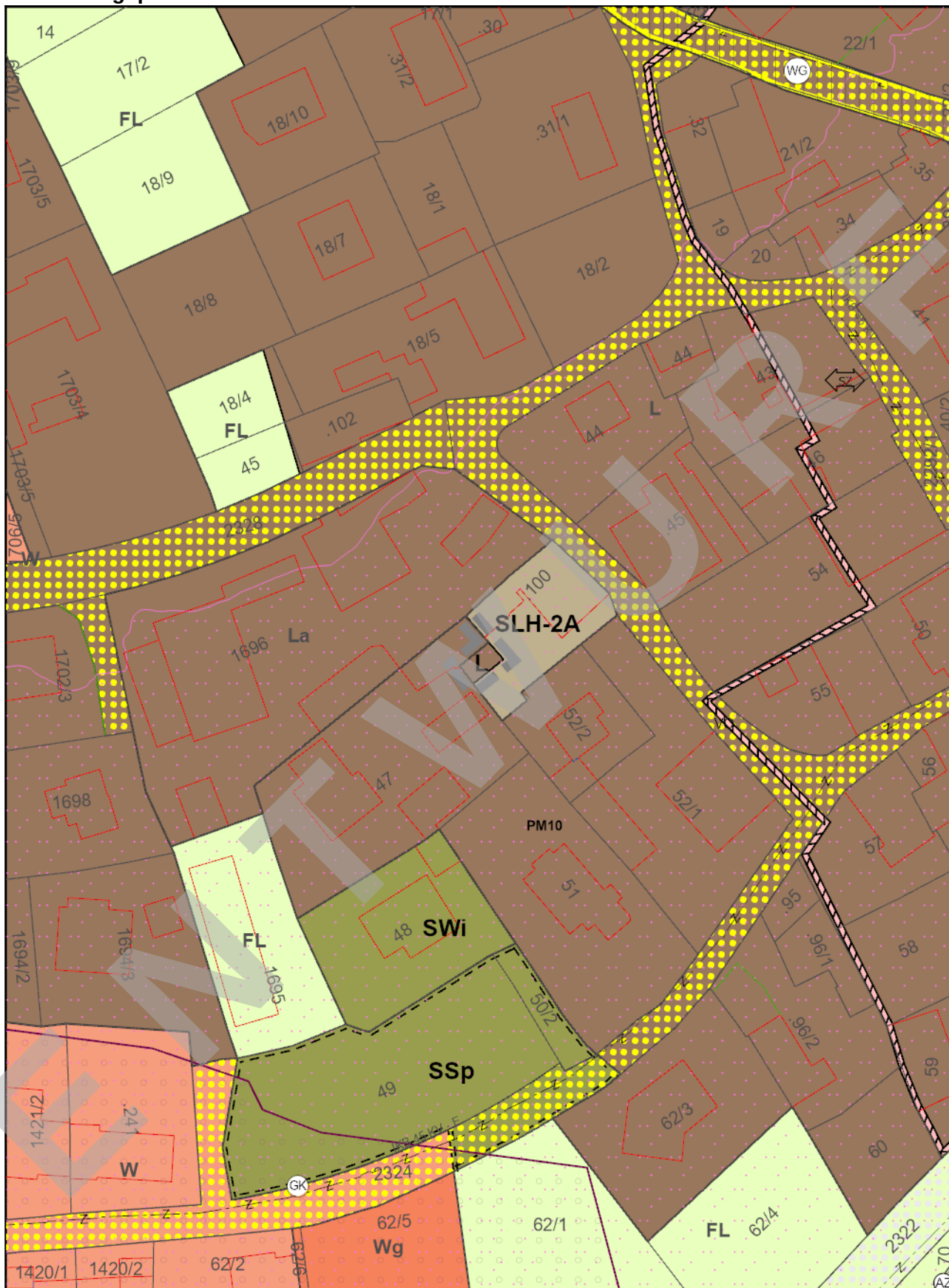


Plan automatisch generiert am
07.10.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
07.10.2026 durch **tiris**



0 10 20 40 60
m

Legende

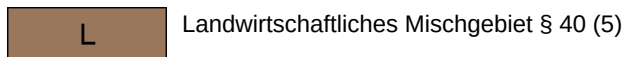
Festlegungen



Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet

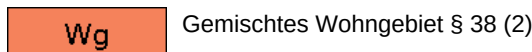


Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

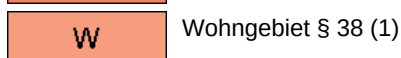
Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet



Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

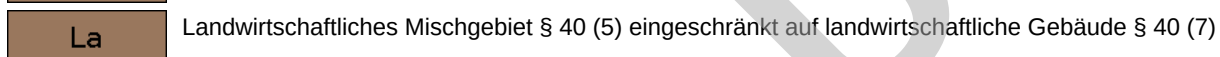


Wohngebiet § 38 (1)

Bauland Mischgebiet

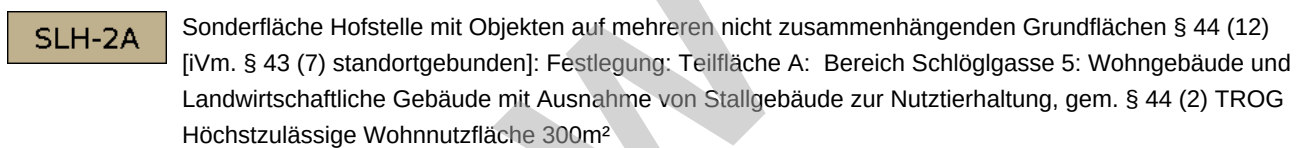


Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)



Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) eingeschränkt auf landwirtschaftliche Gebäude § 40 (7)

Sonderflächen



Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: Festlegung: Teilfläche A: Bereich Schlöglgasse 5: Wohngebäude und Landwirtschaftliche Gebäude mit Ausnahme von Stallgebäude zur Nutztierhaltung, gem. § 44 (2) TROG Höchstzulässige Wohnnutzfläche 300m²

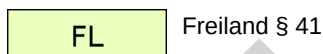


Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b: Festlegung: Spielplatz



Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Festlegung: Widum

Freiland



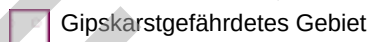
Freiland § 41

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenhinweis Landesgeologie

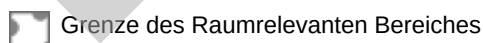
Gipskarstgefährdetes Gebiet



Gipskarstgefährdetes Gebiet

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches



Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Gefahrenzonen Wildbach



WG - Wildbach Gelbe Gefahrenzone

Sonstige Kenntlichmachungen

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

→ Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Denkmal-, Ortsbild- und Landschaftsschutz

Archäologische Fundzone

 Archäologische Fundzone

Ortsbildschutz

 Schutzzone (§ 10 SOG 2021)

Immissionsschutz

Belastetes Gebiet PM10

 Belastetes Gebiet PM10

Verkehrsinfrastruktur

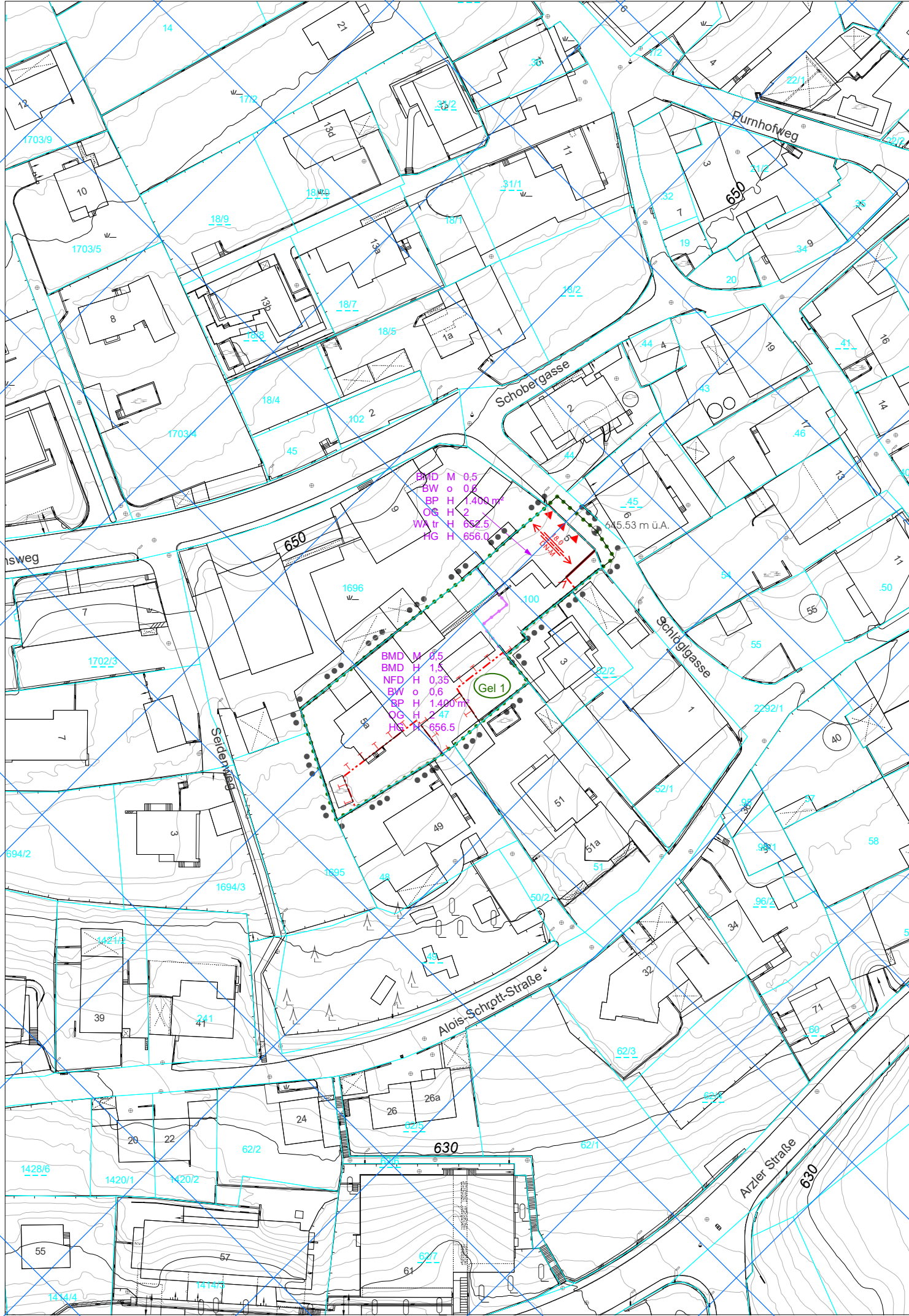
 Landesstraße L od. B

 Örtliche Straße

Plandatendokumentation

	Quelle	Datenstand
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2023, 2025
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	April 2026
Kenntlichmachungen		
Gipskarstgefährdetes Gebiet		März 2024
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	September 2015
Gefahrenzonen Wildbach	Wildbach- u. Lawinenverbauung	September 2015
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Oktober 2026
Archäologische Fundzone		Juni 2025
Ortsbildschutz	Amt der Tiroler Landesregierung, Sg. Landesstatistik und TIRIS	Jänner 2021
Belastetes Gebiet PM10		Juni 2015
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	April 2026

Die Darstellung der Kenntlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2022 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kenntlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

- Abgrenzung Planungsbereich
- Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

FLUCHTLINIEN

- § 58 Straßenfluchtlinie
- § 59 Baufluchtlinie
- Hilfslinie zur Definition des Geltungsbereichs einer Bauflucht- oder Baugrenzlinie
- § 59 Zwingende Baufluchtlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

- § 60 Offene Bauweise
- Mindestabstand 0.6 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

- § 61 Nutzflächendichte, Höchstfestlegung
- § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
- § 61 Baumassendichte, Höchstfestlegung

BAUPLATZGRÖSSEN

- § 56 höchstzulässige Bauplatzgröße

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- § 62 oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- § 62 oberer Wandabschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- § 62 oberirdische Geschoße, Höchstfestlegung
- Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

- § 56 kombinierte Festlegung
- Firstrichtung und Dachneigung

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- § 56 Geländeänderungen eingeschränkt zulässig
- 1 ... Beschränkt zulässige Geländeänderungen (maximale Aufschüttung bzw. Abgrabungen) von maximal 1 m.

gezeichnet: Daniela Senn
bearbeitet: DI Noel von Heydebrand
Geschäftszahl: MagIbK/130106/SP-BB-AL/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5906
Maßstab: 1:1 000

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum April 2026;
DNSTK-Quelle: Mag.Abt. VI / Naturraum, Gesundheit und Sport / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum August 2026;

Landeshauptstadt Innsbruck



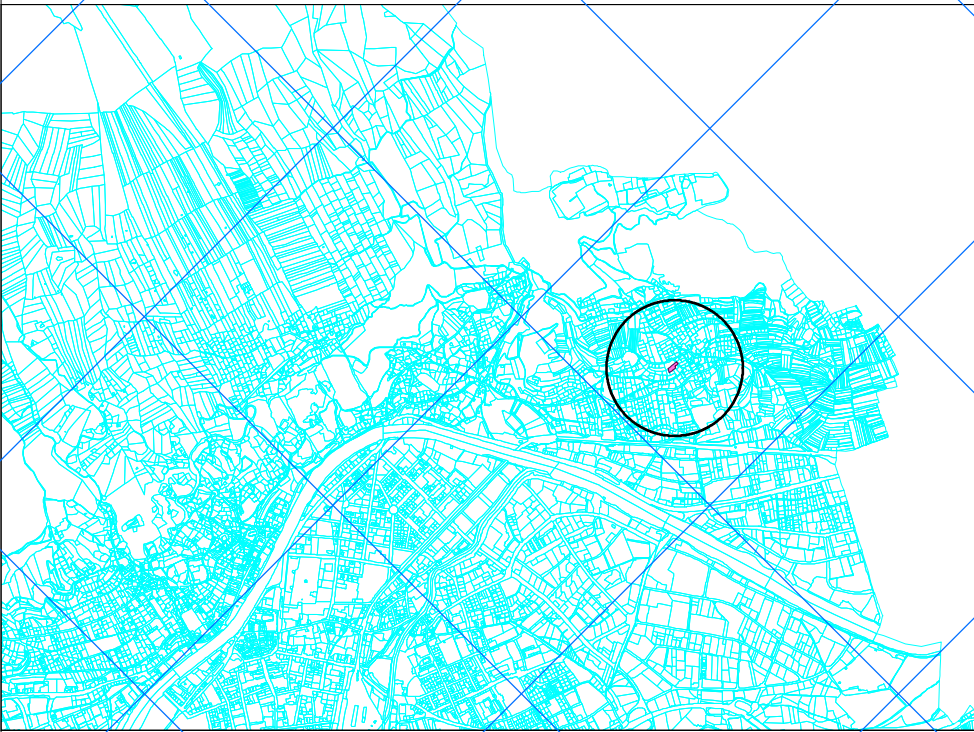
Gemeindenummer: 70101

Erlassung eines Bebauungsplanes

Planbezeichnung: AL-B61

Planerstellungsdatum: 03.09.2026

PLANUNGSBEREICH : ARZL, Bereich Schlöglgasse 5 und 5a



ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81103, Arzl
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.04.2026

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000 m

Planerstellung: Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration