

Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Mobilität und Integration

Sachbearbeitung DIⁱⁿ (FH) Claudia Wicht

Ort, Datum Innsbruck, 29.06.2026

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

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung am 25.06.2026 zu Tagesordnungspunkt 7 gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2022–TROG 2022 die Auflage folgender Entwürfe beschlossen:

Maglbk/123086/SP-BB-WI/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. WI-B73,
Wilten, Bereich Sonnenburgstraße 11,13, Stafflerstraße 7

Maglbk/126663/SP-FW-WI/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. WI-eF04, Wilten, Bereich Brennerstraße 7

Maglbk/120201/SP-FW-AM/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. AM-eF01, Stadtteil, Amras, Teilflächen Gpn. .13,
27, 28, 30/1, 31, 32/1, 32/2 KG Amras

Maglbk/118564/SP-BB-AM/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. AM-B33,
Amras, Amraser-See-Straße 42 und westlich der Geyrstraße 28 - 34 angrenzender Bereich
zwischen Amraser-See-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße

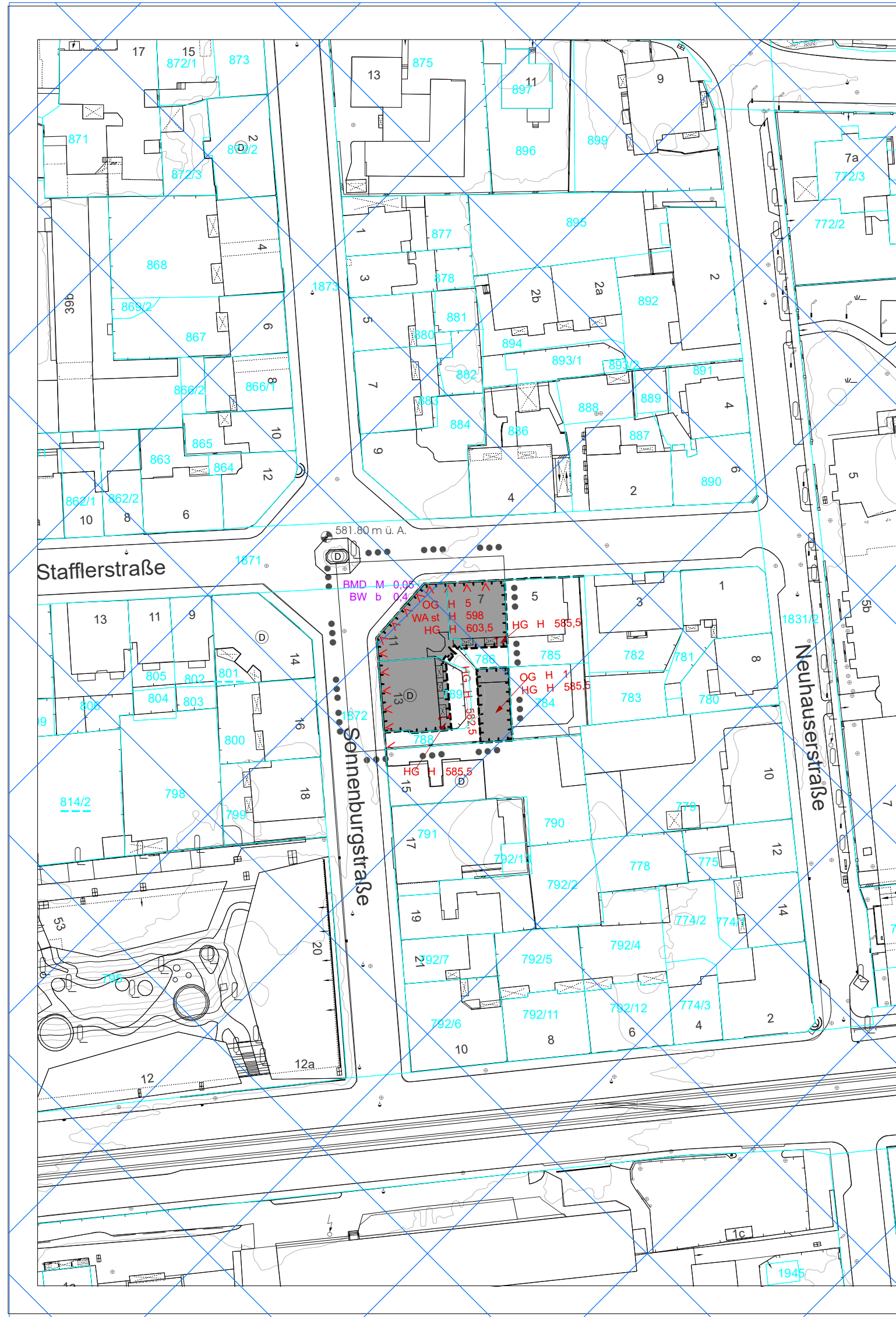
Die Auflegungsfrist der Entwürfe erfolgt vom 01.07.2026 bis einschließlich 29.07.2026.

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

----- § 58 Straßenfluchtlinie

V V V V V § 59 Baufluchtlinie

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 0,05 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

----- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen

HG H 603,5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

WAst H 598 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

OG H 5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberirdische Geschosse, Höchstfestlegung

581,80 m ü. A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

(Gilt nur im Bereich des ergänzenden Bebauungsplanes.)

PLANUNGSBEREICH

••• ••• Abgrenzung Planungsbereich

SITUIERUNG DER GEBÄUDE

§ 60 Gebäudesituierung - Höchststaummaß Hauptgebäude

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

----- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen

HG H 603,5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

WAst H 598 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

OG H 5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberirdische Geschosse, Höchstfestlegung

581,80 m ü. A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

KENNTLICHMACHUNGEN

VERKEHRSMITTELINFRASTRUKTUR

EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR

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

DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

DENKMALSCHUTZ

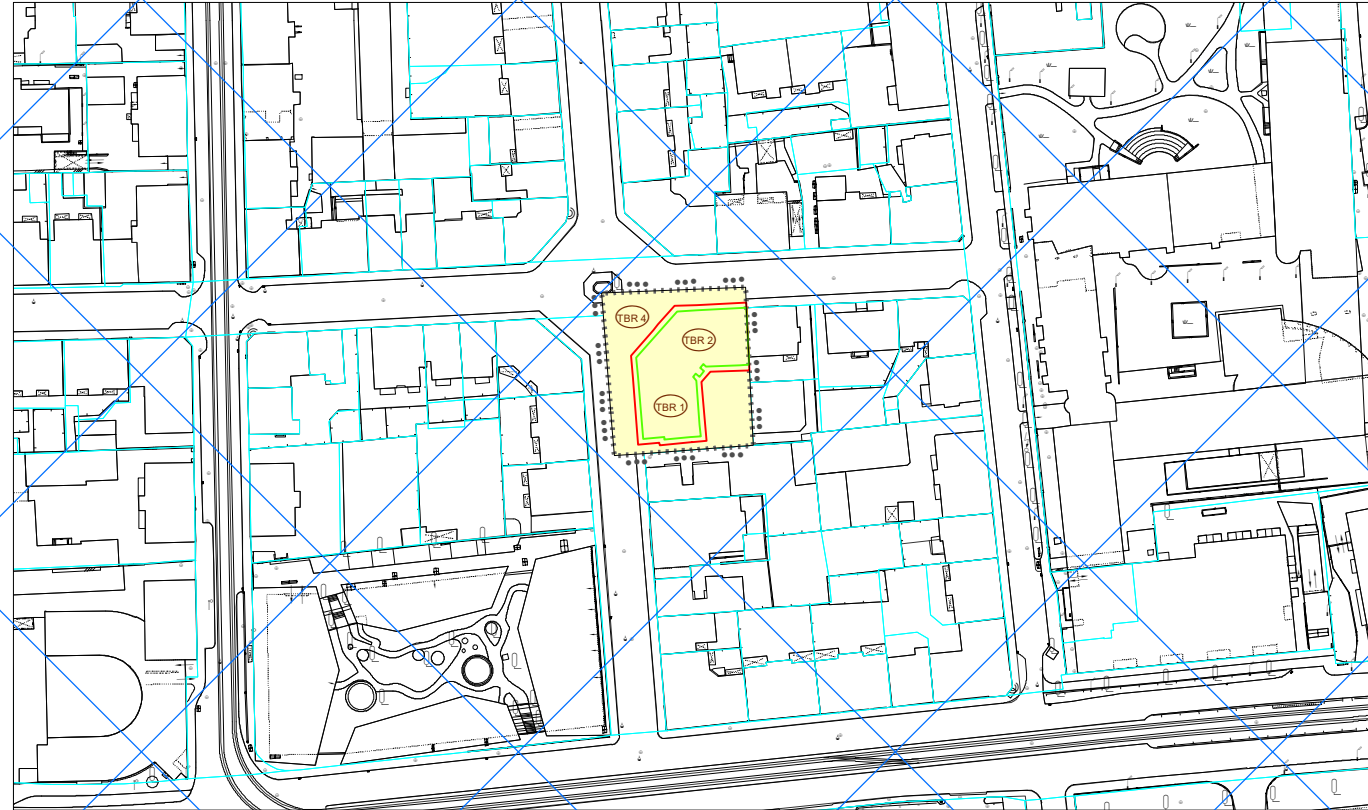
Denkmalgeschütztes Objekt (§ 1 DMSG)
Sonnenburgstraße 13

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:2000

Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

§ 56 Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.
Gilt für den Großteil des Planungsgebiets. (Detailabgrenzungen siehe Übersichtsplan)



Ergänzende textliche Festlegungen:

TBR 1 - Textliche Festlegung bezüglich der baulichen Änderung der Dachzone:

Bei straßenraumwirksamen Dachflächen ist das Erhöhen der Bestandsdachneigung auf höchstens 38° erlaubt. Bei straßenraumwirksamen Bestandsdächern über 38° ist kein Erhöhen der Dachneigung zulässig. Straßeneinsichtig sind Aufbauten wie z.B. Dachkaper nur zulässig, wenn sie sich innerhalb der ersten Dachebene befinden, ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gebäudebreite nicht überschreitet und dadurch die Gebäudecharakteristik oder das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Balkone und Einschnitte wie z.B. Dachterrassen sind in straßeneinsichtigen Dachflächen unzulässig. Hofseitig ist über dem straßenseitigen Wandabschluss eine Erhöhung des Hauptbaukörpers um ein Geschöß (erste Dachebene) in Fassadenflucht erlaubt. In einem allfällig darüber liegenden Dachgeschöß (zweite Dachebene) ist eine hofseitige Aufstockung innerhalb einer Kontur von maximal 45° zulässig. In dieser zweiten Ebene ist zudem eine Aufklappung der hofseitigen Dachflächen bis zur Hälfte der Gebäudebreite oder, wenn die Außenwand um mindestens 1 m gestaffelt von der Hoffassade zurückversetzt ist, bis zu zwei Dritteln der Gebäudebreite möglich.

TBR 2 - Textliche Festlegung bezüglich straßenraumwirksamer Fassadengestaltung:

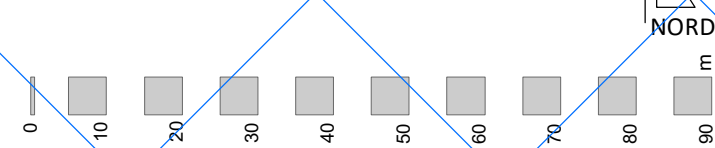
Straßenraumwirksame Fassaden sind mit ihren jeweiligen zeittypischen Gestaltungselementen (Putzfassade, Sockelausbildung, Erker, Gesimse, Faschen, Stuckornamente, Adikula etc.) im Bestand zu erhalten. In diesem Sinn müssen bei Sanierungen auch die Fenster in ihrer Größe, Teilung und Farbgebung ihrer ursprünglichen Erscheinung entsprechen.

TBR 4 - Textliche Festlegung betreffend Dachgestaltung:

Flache und flachgeneigte Dächer mit Ausnahme von Blech- und Glasdächern sowie Dachterrassen sind ab einer Fläche von 10 m² zumindest extensiv im Sinne der ÖNORM L1131 zu begrünen. Bitumen- und Folienoberflächen sind unabhängig von der Dachneigung unzulässig. Flache und flachgeneigte Dächer von Erdgeschossgebäuden sowie Innenhofverbauungen ab einer Fläche von 30 m² sind intensiv im Sinne der ÖNORM L1131 zu begrünen. Ausgenommen davon sind Glasdächer und Dachterrassen. Überwiegend unterirdische Bauteile sind gestalterisch in das anschließende Gelände einzubinden und intensiv im Sinne der ÖNORM L1131 zu begrünen. Überdachungen von Tiefgaragenrampen sind zumindest extensiv im Sinne der ÖNORM L1131 zu begrünen.

gezeichnet: Mag. Carola Wolf
bearbeitet: Karin Wörgötter BSc.
Geschäftszahl: MagIbtk/123086/SP-BB-WU/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5895
Maßstab: 1:1.000



Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmassstab 1:1000, Ausgabedatum Okt. 2025;
DNSTK-Quelle: Mag Abt. VI / Naturraum, Gesundheit und Sport / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum Mai 2026;

Landeshauptstadt Innsbruck

**INNS'
BRUCK**

Gemeindenummer:

70101

Erlassung eines Bebauungsplanes
und Ergänzenden Bebauungsplanes

Planbezeichnung:

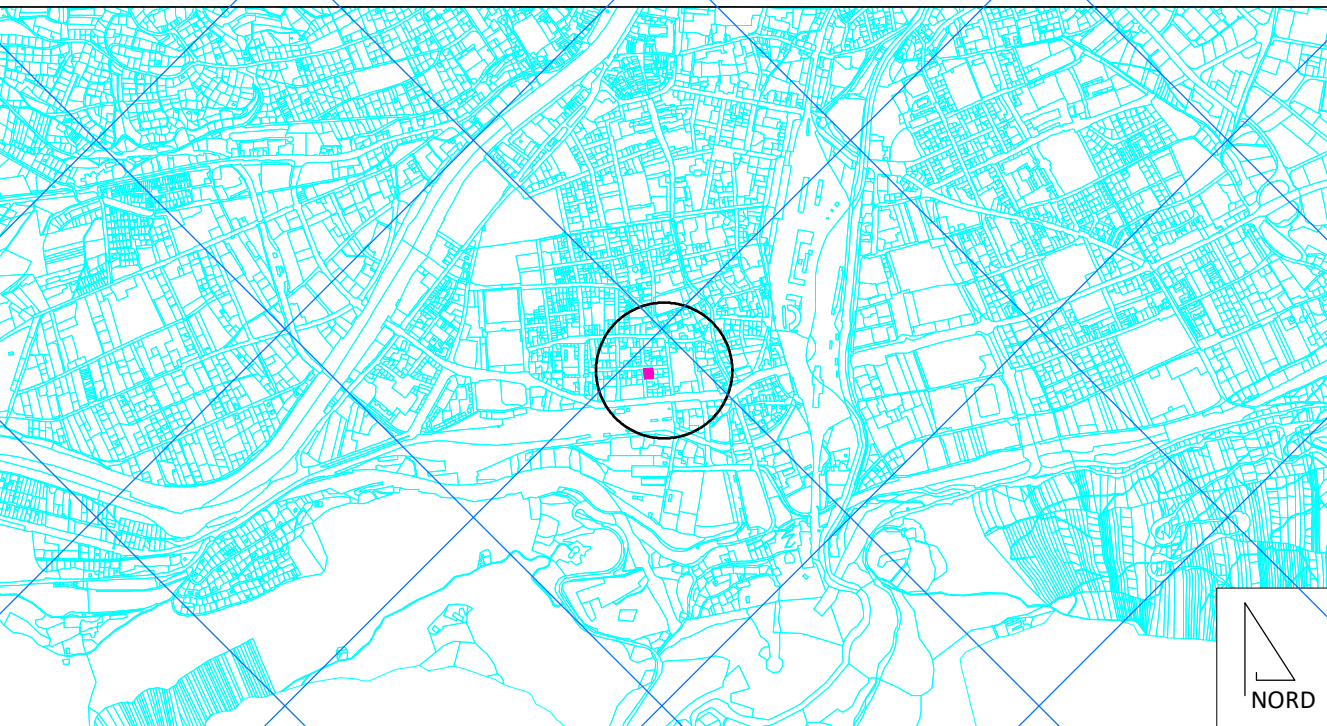
WI-B73

Planerstellungs-

datum:

08.06.2026

PLANUNGSBEREICH : WILTEN, Sonnenburgstraße 11,13, Stafflerstraße 7



ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81136, Wilten

PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV

DATENSTAND: 01.10.2025

Maßstab: 1:50.000

0 500 1000
m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at

Stadtgemeinde
Innsbruck



Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.

70101

Änderungsnr.

Planungsgebiet: **WI-eF04, Wilten, Bereich Brennerstraße 7**

betroffene Grundstücke: 1245 KG 81136 Wilten

Planungsnr.: 101-2026-00011

Deckblatt aktualisiert am: 18.06.2026

Verfahrensnr.: 2-101/10036

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

Umwidmung

Grundstück **1245 KG 81136 Wilten**

rund 270 m²

von Freiland § 41

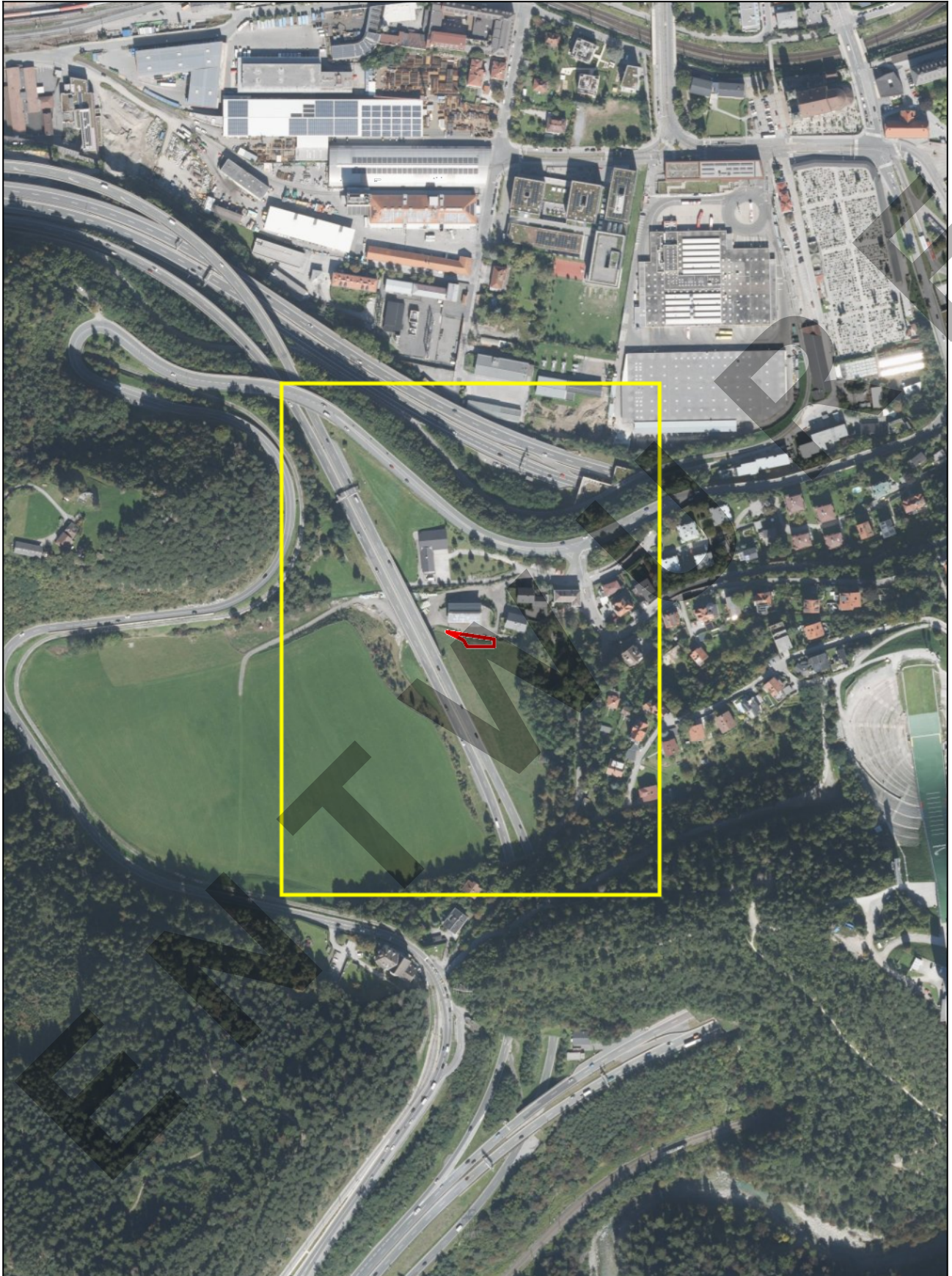
in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SLH-5: Hofstelle**
Höchstzulässige Wohnnutzfläche 380m²

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

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

Übersicht

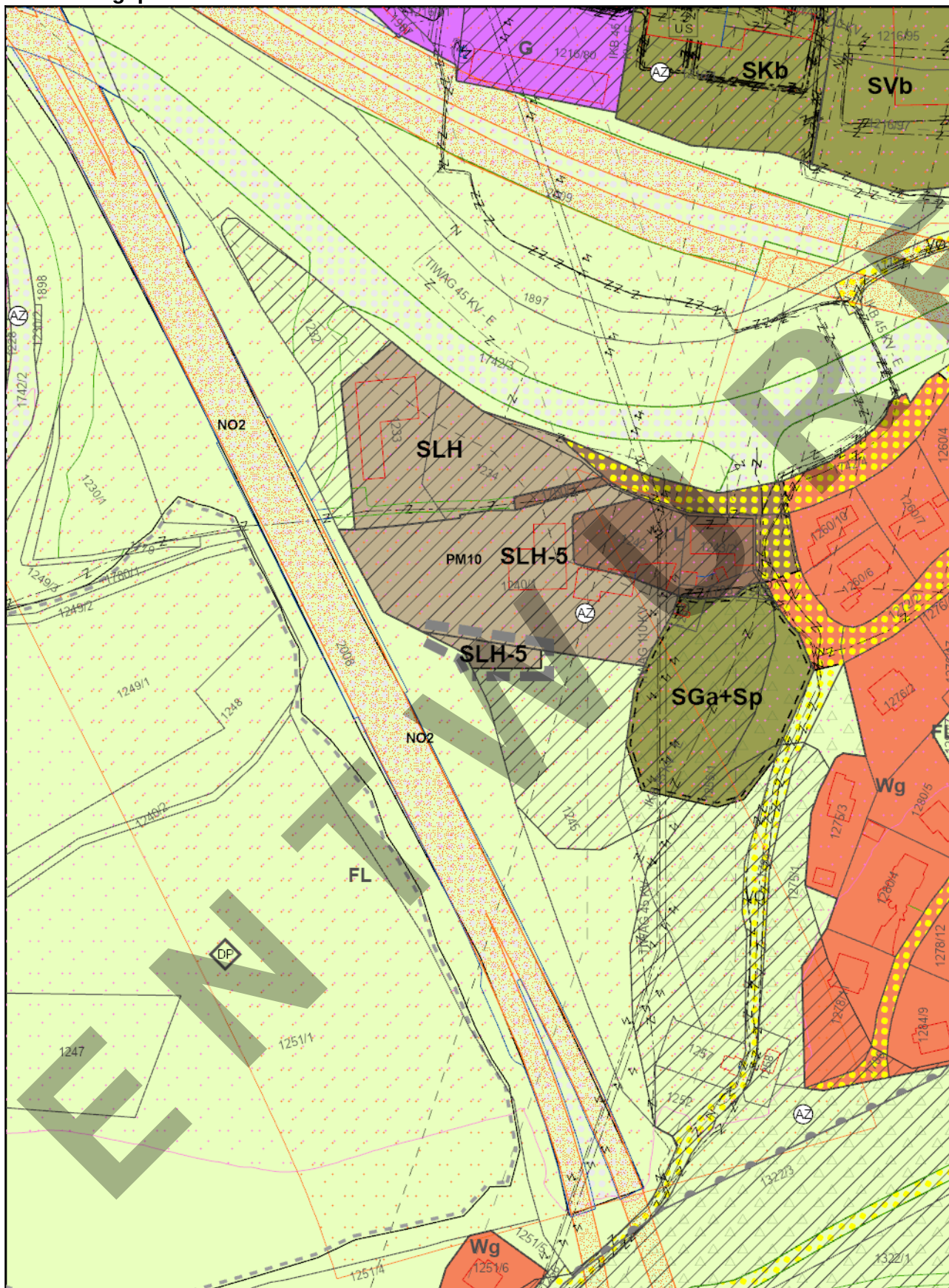


Plan automatisch generiert am
18.06.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
18.06.2026 durch **tiris**



0 20 40 80 120
m

Legende

Festlegungen



Flächenwidmung

Sonderflächen

SLH-5	Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: Hofstelle Höchstzulässige Wohnnutzfläche 380m²
--------------	---

Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

Wg	Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
-----------	--------------------------------

Bauland Gewerbe- u. Industriegebiet

G	Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (1)
----------	--------------------------------------

Bauland Mischgebiet

L	Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
----------	---

Sonderflächen

SLH-5	Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: Hofstelle Höchstzulässige Wohnnutzfläche 380m²
--------------	---

SLH	Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
------------	--

SGa+Sp	Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b: Grünanlage+Spielplatz
---------------	--

SKb	Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Kommunalbetriebe
------------	--

SVb	Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Verkehrsbetriebe
------------	--

Freiland

FL	Freiland § 41
-----------	---------------

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

	Grenze des Raumrelevanten Bereiches
--	-------------------------------------

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

	Hochspannung Erdkabel >45-110kV
--	---------------------------------

	Hochspannungsleitung >45-110kV
--	--------------------------------

	Mittelspannung Erdkabel 1-45kV
--	--------------------------------

Sonstige Kenntlichmachungen

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

 Mittelspannungsleitung 1-45kV

Hinweis auf Schutzbereiche entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen

 Hinweis auf Schutzbereich entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen

Umspannwerke, Trafostationen

 Trafostation

 Umspannwerk

Abfallbehandlungsanlagen

 DP - Deponien

Forstrecht

 Wald laut Forstgesetz

Denkmal-, Ortsbild- und Landschaftsschutz

Denkmalgeschütztes Objekt

 Denkmalgeschütztes Objekt

Archäologische Fundzone

 Archäologische Fundzone

Immissionsschutz

Sanierungsgebiet NO₂

 Sanierungsgebiet NO₂

Belastetes Gebiet NO₂

 Belastetes Gebiet NO₂

Belastetes Gebiet PM₁₀

 Belastetes Gebiet PM₁₀

Verkehrsinfrastruktur

 Bundesautobahn, Bundesschnellstraße

 Landesstraße L od. B

 Örtliche Straße

Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

 Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

Plandatendokumentation

	Quelle	Datenstand
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2023, 2025
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2025
Kenntlichmachungen		
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	September 2015
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Juni 2026
Hinweis auf Schutzbereiche entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen		Juli 2022
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Juni 2026
Abfallbehandlungsanlagen		August 2019
Forstrecht	Amt der Tiroler Landesregierung, Gruppe Forst	Februar 2026
Denkmalgeschütztes Objekt	Bundesdenkmalamt	Juni 2026
Archäologische Fundzone		Juni 2025
Sanierungsgebiet NO2	AdTLReg - Umweltschutz	November 2023
Belastetes Gebiet NO2		April 2019
Belastetes Gebiet PM10		Juni 2015
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2025
Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz		August 2012

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.

Stadtgemeinde
Innsbruck



Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.

70101

Änderungsnr.

Planungsgebiet: AM-eF01, Stadtteil, Amras, Teilflächen Gpn. .13, 27, 28, 30/1, 31, 32/1, 32/2 KG Amras

betroffene Grundstücke: .13, 27, 32/2, 28, 32/1, 30/1, 31 KG 81102 Amras

Planungsnr.: 101-2026-00008

Deckblatt aktualisiert am: 21.05.2026

Verfahrensnr.: 2-101/10033

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

Umwidmung

Grundstück .13 KG 81102 Amras

rund 213 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 27 KG 81102 Amras

rund 4 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 28 KG 81102 Amras

rund 80 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 30/1 KG 81102 Amras

rund 7 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 31 KG 81102 Amras

rund 132 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 32/1 KG 81102 Amras

rund 140 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

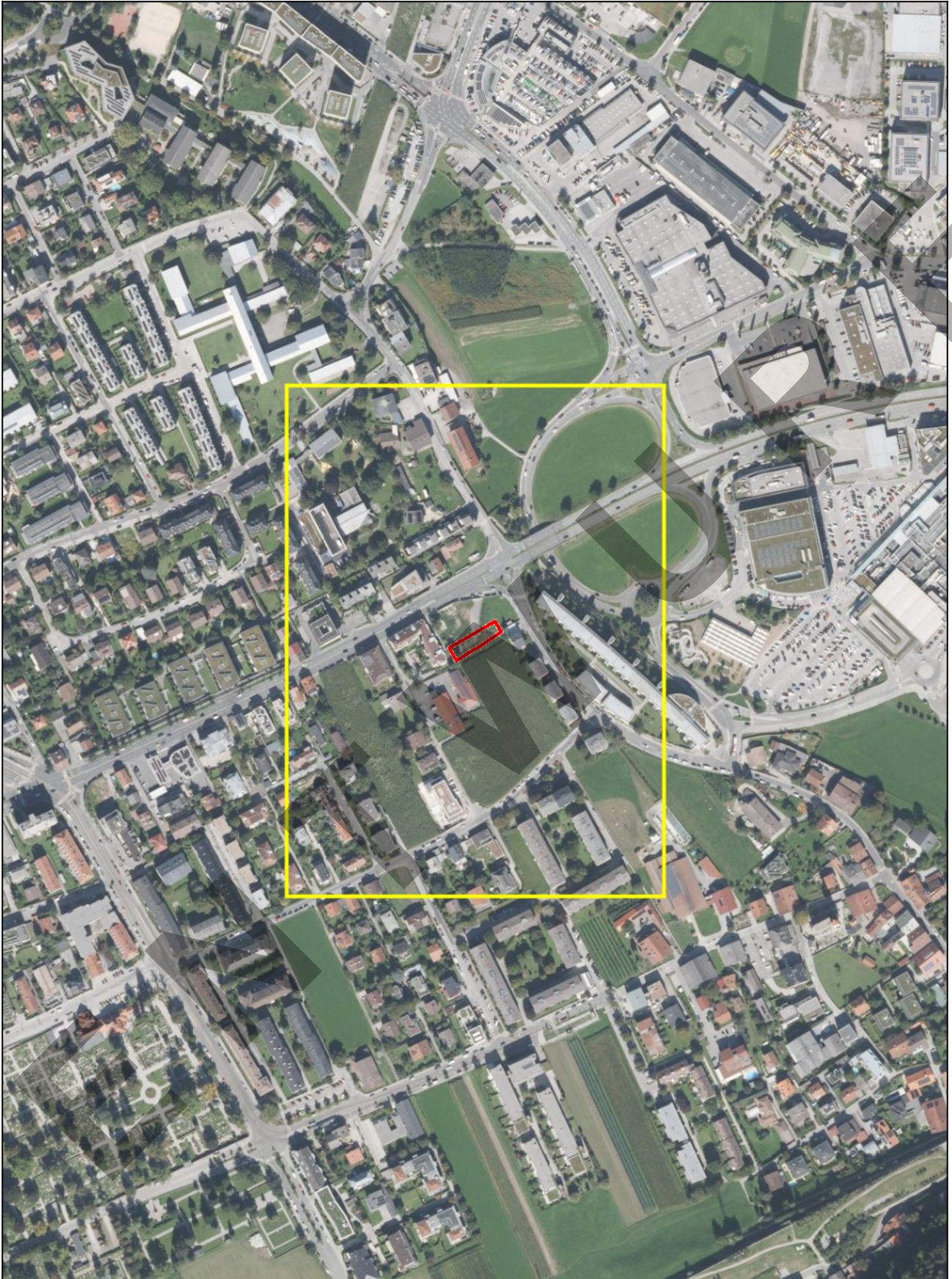
weilers Grundstück 32/2 KG 81102 Amras

rund 12 m²
von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
in
Wohngebiet § 38 (1)

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.
Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

ENTWURF

Übersicht

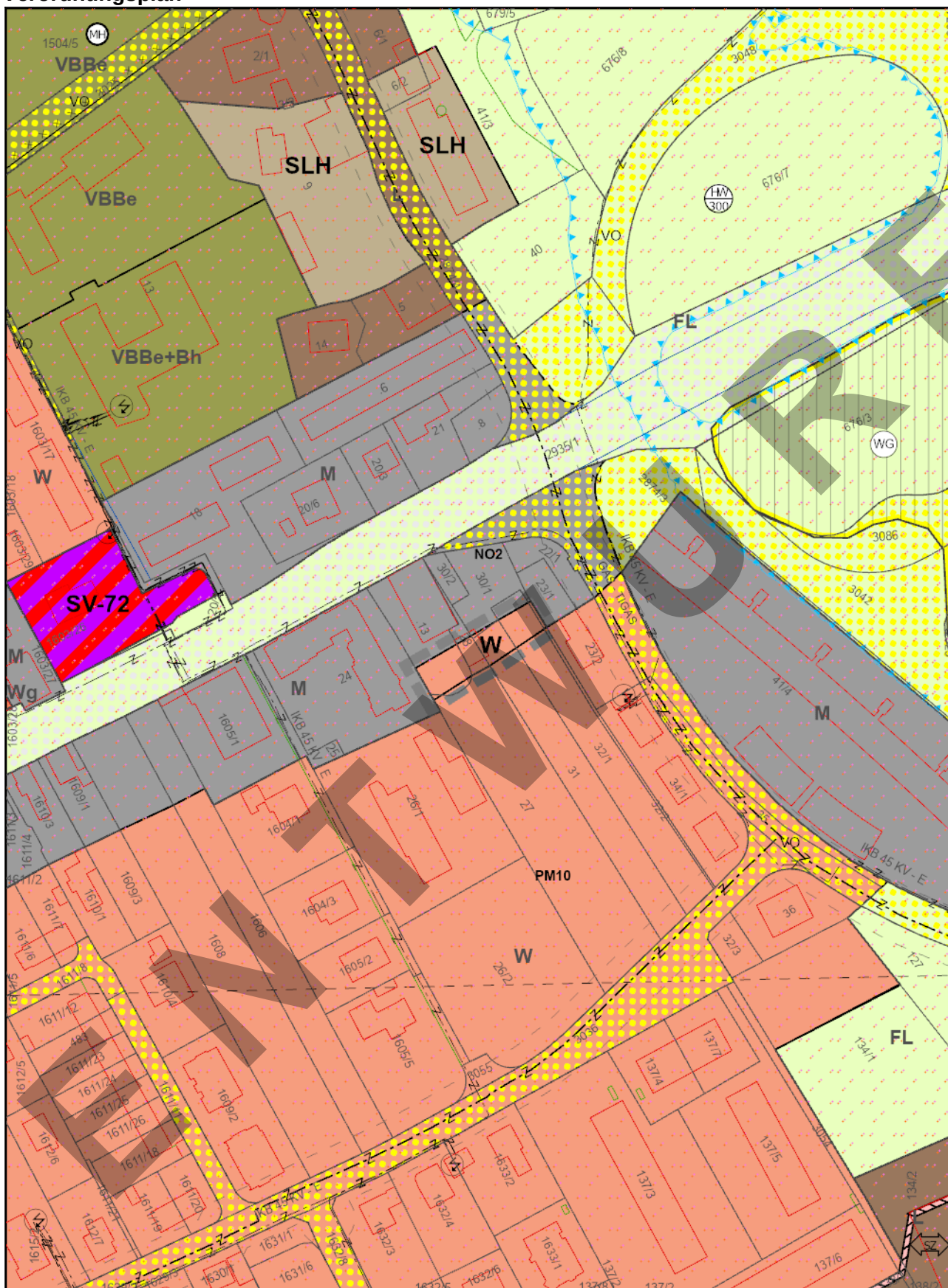


Plan automatisch generiert am
21.05.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
21.05.2026 durch **tiris**



Legende

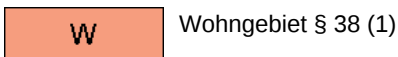
Festlegungen



Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

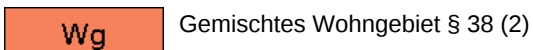


Wohngebiet § 38 (1)

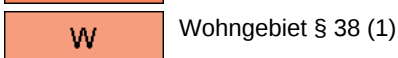
Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

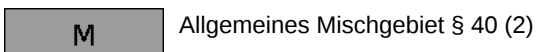


Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)



Wohngebiet § 38 (1)

Bauland Mischgebiet

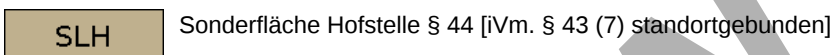


Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

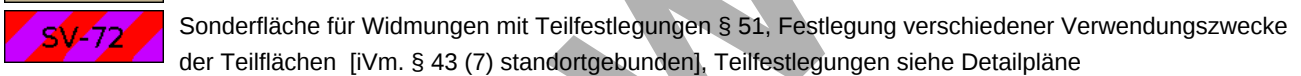


Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Sonderflächen

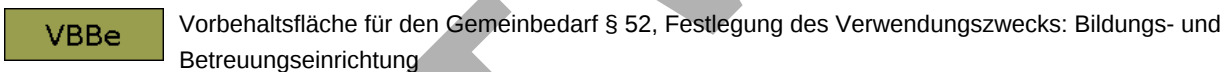


Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

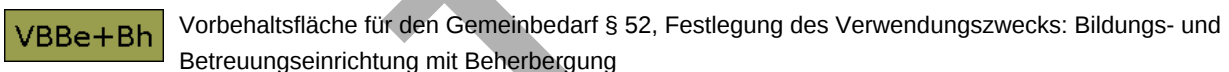


Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Teilfestlegungen siehe Detailpläne

Vorbehaltsflächen



Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks: Bildungs- und Betreuungseinrichtung



Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks: Bildungs- und Betreuungseinrichtung mit Beherbergung

Freiland



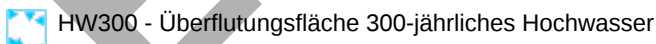
Freiland § 41

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

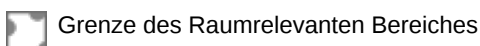
Überflutungsflächen



HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser

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

Umspannwerke, Trafostationen

⚡ Trafostation

Transportleitungen

Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen

→ Gasleitung

Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

□ Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

Denkmal-, Ortsbild- und Landschaftsschutz

Ortsbildschutz

🏠 Schutzzone (§ 10 SOG 2021)

Landesverteidigung

🛡️ Landesverteidigung

Immissionsschutz

Belastetes Gebiet NO₂

📍 Belastetes Gebiet NO₂

Belastetes Gebiet PM₁₀

📍 Belastetes Gebiet PM₁₀

Verkehrsinfrastruktur

🛣️ Landesstraße L od. B

🚦 Örtliche Straße

Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

— Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

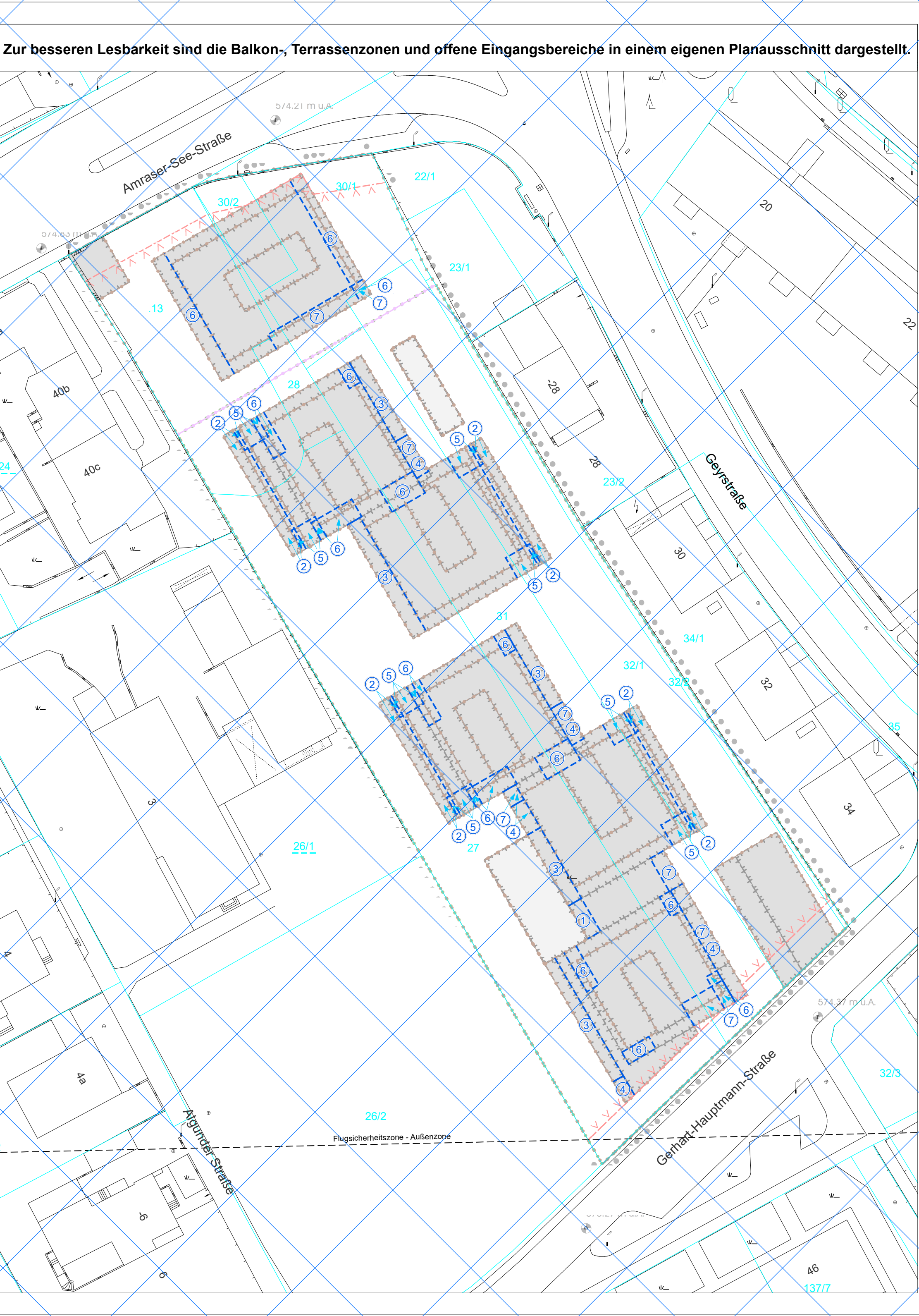
Plandatendokumentation

	Quelle	Datenstand
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2023, 2025
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2025
Kenntlichmachungen		
Überflutungsflächen		März 2022
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	September 2015
Gefahrenzonen Wildbach	Wildbach- u. Lawinenverbauung	September 2015
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Mai 2026
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Mai 2026
Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen		Mai 2026
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		November 2022
Ortsbildschutz	Amt der Tiroler Landesregierung, Sg. Landesstatistik und TIRIS	Jänner 2021
Landesverteidigung	Militärkommando Tirol, MILGEO	März 2013
Belastetes Gebiet NO2		April 2019
Belastetes Gebiet PM10		Juni 2015
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2025
Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz		August 2012

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.



Zur besseren Lesbarkeit sind die Balkon-, Terrassenzonen und offene Eingangsbereiche in einem eigenen Planausschnitt dargestellt.



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

- Abgrenzung Planungsbereich
- Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

FLUCHTLINIEN

- § 58 Straßenfluchtlinie (Gilt im Bereich von Landesstraßen nur als Darstellung der Straßenbegrenzung)
- § 59 Baufluchtlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

- § 60 Besondere Bauweise
- Mindestabstand lt. TBO (§ 56 TRÖG 2022 und § 6 TBO 2022)

NUTZFLÄCHENBAUDICHTEN

- § 56 Nutzfläche, Höchstfestlegung
- § 81 Baumassendichte, Mindestfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- § 62 oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

GELANDEVERÄNDERUNGEN

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

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

- § 56 Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.
- TBR 1: Zwischen dem festgelegten höchstzulässigen obersten Gebäudepunkt von 594,20 mÜA und der Höhe von 596,00 mÜA sind ausschließlich Anlagen zur Energiegewinnung oder Einhausungen von technisch notwendigen Anlagen zulässig. Dächer sind extensiv zu begrünen.
- TBR 2: Zwischen dem festgelegten höchstzulässigen obersten Gebäudepunkt von 591,00 mÜA und der Höhe von 592,40 mÜA sind ausschließlich Anlagen zur Energiegewinnung oder Einhausungen von technisch notwendigen Anlagen zulässig. Dächer sind extensiv zu begrünen.
- TBR 3: Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m sind als Sockelmauerwerk mit aufgesetzten, transparenten und gegliederten Zaun-elementen auszuführen, nicht straßenseitig gelegene Einfriedungen sind auch ohne Sockelmauerwerk zulässig.
- TBR 4: Zwischen 574,50 mÜA und 577,50 mÜA sind ausschließlich Spielgeräte, Klettergerüste und dgl. zulässig.
- TBR 5: Zwischen 574,50 mÜA und 577,50 mÜA sind ausschließlich Sonnenschutzvorrichtungen wie Sonnenschutzlamellen, Sonnensegel, Pergolen und dgl. im Ausmaß von höchstens 50 m² zulässig.
- TBR 6: Zwischen 587,4 mÜA und 588,6 mÜA sind ausschließlich bauliche Anlagen zur Terrassengestaltung und Begrünung und Absturzsicherungen zulässig.

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

- Abgrenzung Planungsbereich
- Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- § 62 oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

SITUIERUNG DER GEBÄUDE

- § 60 Gebäudesituierung - Höchstausmaß Hauptgebäude
- § 60 Situierung Nebengebäude - Höchstausmaß
 - 1 ... Spielgeräte
 - 2 ... Sonnenschutzvorrichtungen
- § 60 Gebäudesituierung - Teilbereich, in dem ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind
 - Balkon-, Terrassenzone(n) und offene Eingangsbereiche: Gebäudesituierung mit Teilbereichen, in denen ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind wie Terrassen, offene Balkone und offene Eingangsbereiche mit den jeweiligen Höhenbegrenzungen, Treppwänden und Vordächern:
 - 1 ... Erdgeschoß
 - 2 ... Erdgeschoß bis 3. Obergeschoß
 - 3 ... Erdgeschoß bis 4. Obergeschoß
 - 4 ... 1. Obergeschoß bis 4. Obergeschoß
 - 5 ... 4. Obergeschoß
 - 6 ... 5. Obergeschoß
 - 7 ... Erdgeschoß - Eingangsbereich

KENNTLICHMACHUNGEN

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR

- Flugplatz Sicherheitszone m Ü.A. (§ 58 IVh, § 86 LFÖ)
- Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flugplatzes gelten gemäß der Sicherheitszonen-Verordnung für den Flughafen Innsbruck idGF vom 8. Juli 1982.

gezeichnet: Daniela Senn
bearbeitet: DI Ingrid Pock
Geschäftszahl: MagBk/118564/SP-BB-AM/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5885
Maßstab beider Planausschnitte: 1:500

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum Oktober 2025;
DNSTR-Quelle: Mag. Abt. VI / Naturschutz, Gesundheit und Sport / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum April 2026;

Landeshauptstadt
Innsbruck

**INNS'
BRUCK**

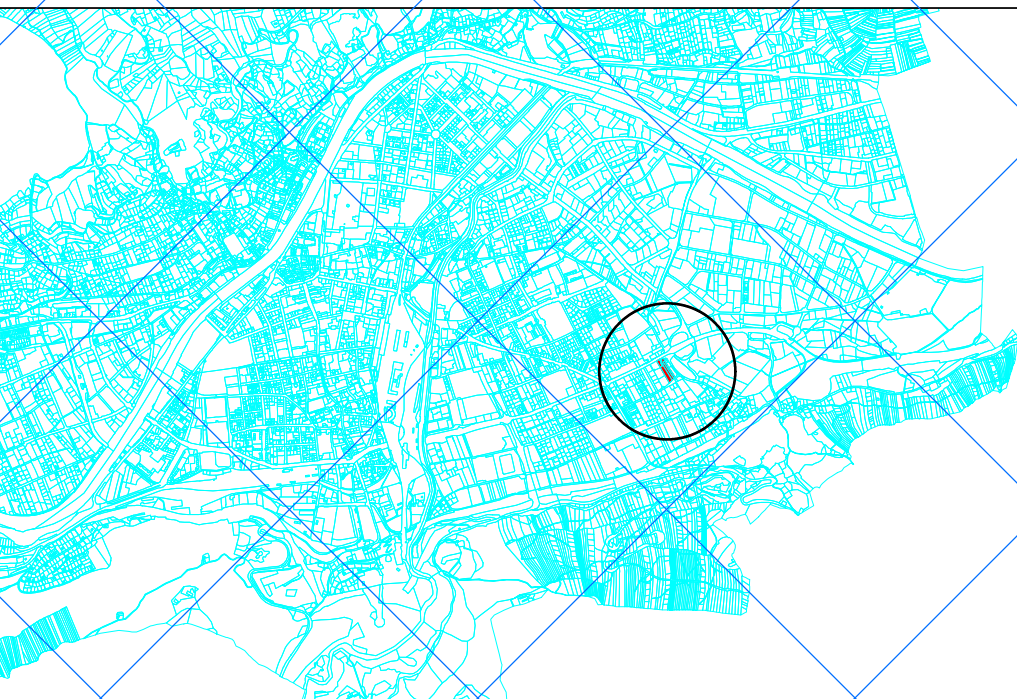
Gemeindenummer:
70101

Erlassung eines Bebauungsplanes
und Ergänzenden Bebauungsplanes

Planbezeichnung:
AM-B33

Planstellungs-
datum:
28.05.2026

PLANUNGSBEREICH : AMRAS, Amraser-See-Straße 42 und westlich der Geyrstraße 28 - 34
angrenzender Bereich zwischen Amraser-See-Straße und
Gerhart-Hauptmann-Straße



ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81102, Amras
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.10.2025

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000
m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at