

Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Mobilität und Integration

Sachbearbeitung	DI ⁱⁿ (FH) Claudia Wicht, DW 4102
Ort, Datum	Innsbruck, 17.11.2025

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung am 13.11.2025 zu Tagesordnungspunkt 9 gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2022–TROG 2022 die Auflage folgender Entwürfe beschlossen:

MagIbk/108031/SP-BB-MÜ/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. MÜ-B23, Mühlau, Bereich Haller Straße 9 - 15

MagIbk/110675/SP-BB-HW/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. HW-B38, Hötting-West, Bereich Sadrachstraße 40-58

MagIbk/110706/SP-BB-IN/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. IN-B83, Innenstadt, Museumstraße 22

MagIbk/112197/SP-BB-RO/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. RO-B13, Gewerbegebiet Rossau, Bereich Langer Weg 28

Die Auflegungsfrist der Entwürfe erfolgt vom 19.11.2025 bis einschließlich 17.12.2025.

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 Stadtmagistrats 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

§ 59 Baufluchtlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

§ 60 Besondere Bauweise § 60 Mindestabstand lt. TBO 2022 § 6

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

§ 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen

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

§ 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

§ 56 Dachneigung in Grad, Mindestfestlegung

§ 56 Dachneigung in Grad, Höchstfestlegung

571.36 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 - Höchstmaß Hauptgebäude

§ 60 Gebäudesituierung - Teilbereich, in dem ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind 1....Balkonzone

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

§ 62 höchstzulässige Höhe für einen bestimmten Gebäudepunkt

Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen

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

§ 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

§ 56 Dachneigung in Grad, Mindestfestlegung

§ 56 Dachneigung in Grad, Höchstfestlegung

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

gezeichnet:	Mag. Carola Wolf	Zeichnungsnummer:	5864
bearbeitet:	DI Irene Zelger	Maßstab:	1:1 000
Geschäftszahl:	MagIbkl/108031/SP-BB-MU/1		
in Kraft getreten am:			

Plangrundlagen:

DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum April 2025;

DNSTK-Quelle: Mag. Abt. 1 / Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum Sept. 2025;

Landeshauptstadt Innsbruck

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes

Gemeindenummer: **70101**

Planbezeichnung: **MÜ-B23**

Planerstellungsdatum: **28.10.2025**

PLANUNGSBEREICH : MÜHLAU, Haller Straße 9 - 15

ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81121, Mühlau

PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV

DATENSTAND: 01.04.2025

Maßstab: 1:50.000

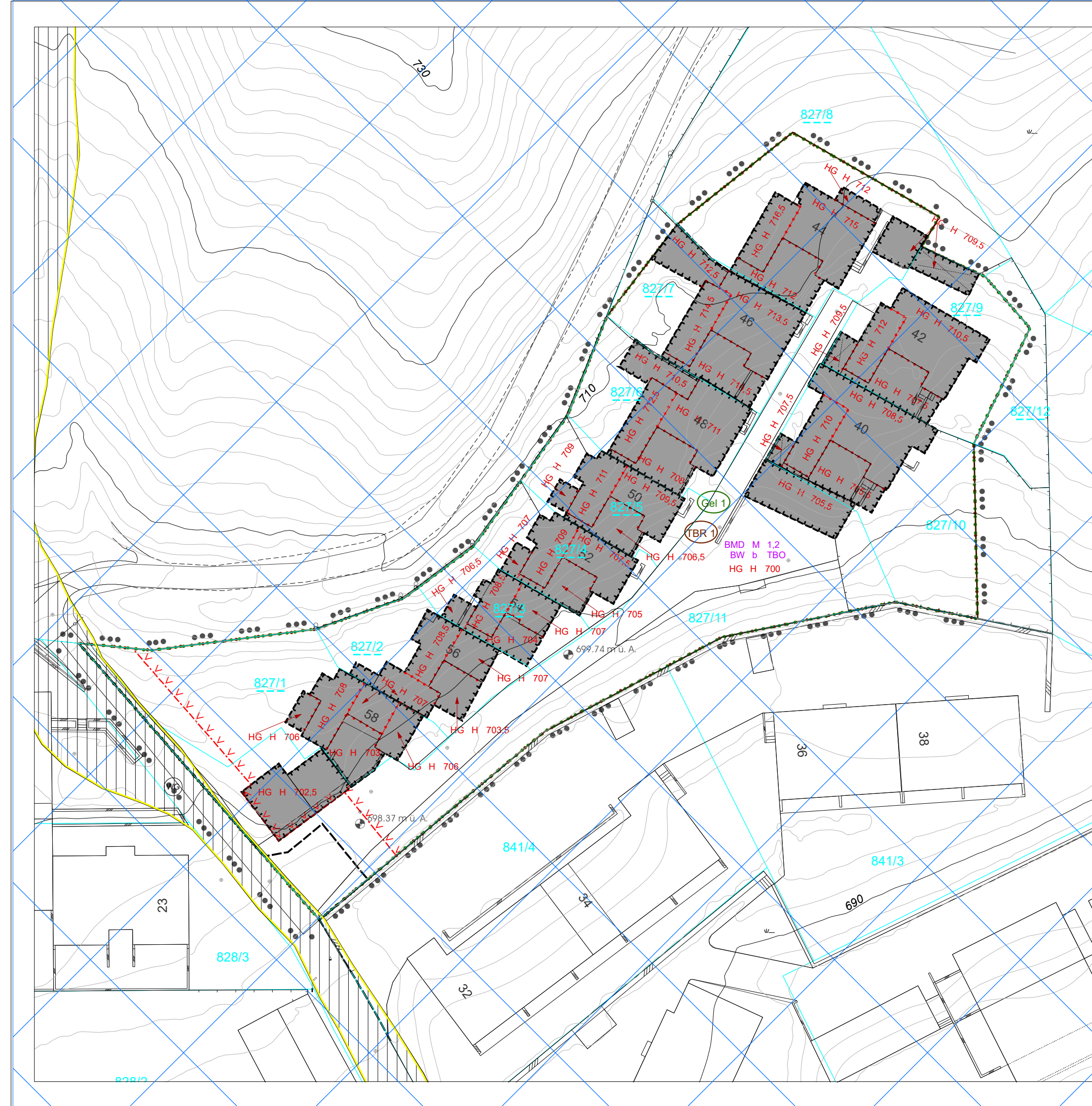
0 500 1000 m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck

Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

● ● ● ● ● Abgrenzung Planungsbereich

FLUCHTLINIEN

--- § 58 Straßenfluchtlinie
- - - § 59 Baufluchtlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW b TBO § 60 Besondere Bauweise
§ 60 Mindestabstand lt. TBO 2022 § 8

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

BMD M 1,2 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

--- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 716,5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
● 699,74 m ü.A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Gel 1 § 56 Geländeveränderungen eingeschränkt zulässig
1 ... Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

TBR 1 § 56 Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.

1. Bei Sanierungen sowie bei Neu-, Um- und Zubauten ist auf das ursprüngliche Materialkonzept Bezug zu nehmen. In diesem Sinne sind die architektonische Struktur und die charakteristische Erscheinung der Oberflächen wie folgt fortzuführen:

• Entsprechend dem ursprünglichen Konzept sind die Fassaden der Hauptbaukörper mineralisch verputzt und mit glatter, weißer Oberfläche auszuführen. Bestehende Holzbohlenfassaden sind als solche beizubehalten. Die der Erschließungsgasse zugewandten, ziegelstichigen Stützmauern, Brüstungen etc. sind grau und unverputzt auszuführen.

• Bei der Sanierung und Erneuerung von Fenstern ist deren Größe, Gliederung, Sprossenstellung, Laibungstiefe und Farbgebung dem ursprünglichen Bestand entsprechend beizubehalten.

• Die gegebene Gestaltung, Ausrichtung und Neigung der Dächer sind beizubehalten. Als Eindeckungsmaterialien sind rote Tonziegel bzw. Blechbahnen zu verwenden.

• Bei der Anbringung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese auf den Dachflächen anzuordnen. Die Kollektorfelder sind gestalterisch zu geschlossenen, rechteckigen Feldern zusammenzufassen und entweder dachintegriert oder dachparallel auszuführen (keine Aufständerung).

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

PLANUNGSBEREICH

● ● ● ● ● Abgrenzung Planungsbereich

SITUIERUNG DER GEBÄUDE

§ 60 Gebäudesituierung - Höchstausmaß Hauptgebäude

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

--- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 716,5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
● 699,74 m ü.A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

KENNTLICHMACHUNGEN

VERKEHRSMITTELSTRUKTUR

EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR

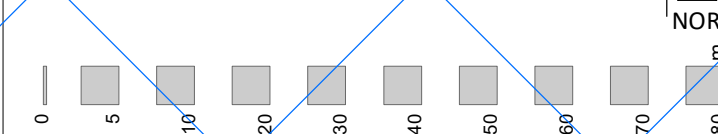
Flugplatz Sicherheitszone m ü.A. (§ 58 IVm § 86 LFG)
Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flughafens gelten gemäß der Sicherheitszonen-Verordnung für den Flughafen Innsbruck idGF vom 8. Juli 1982.

NATURGEFAHREN

Gel 1 Gelbe Gefahrenzone - Wildbach

gezeichnet: Mag. Carola Wolf
bearbeitet: DI Roman Strieder
Geschäftszahl: MagbK/110675/SP-69-HW/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5871
Maßstab: 1:500



Plangrundlagen: DGM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum April 2025;
DNSTK-Quelle: Mag Abt. I / Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum Sept. 2025;

Landeshauptstadt Innsbruck

**INNS'
BRUCK**

Gemeindenummer:

70101

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes

Planbezeichnung:

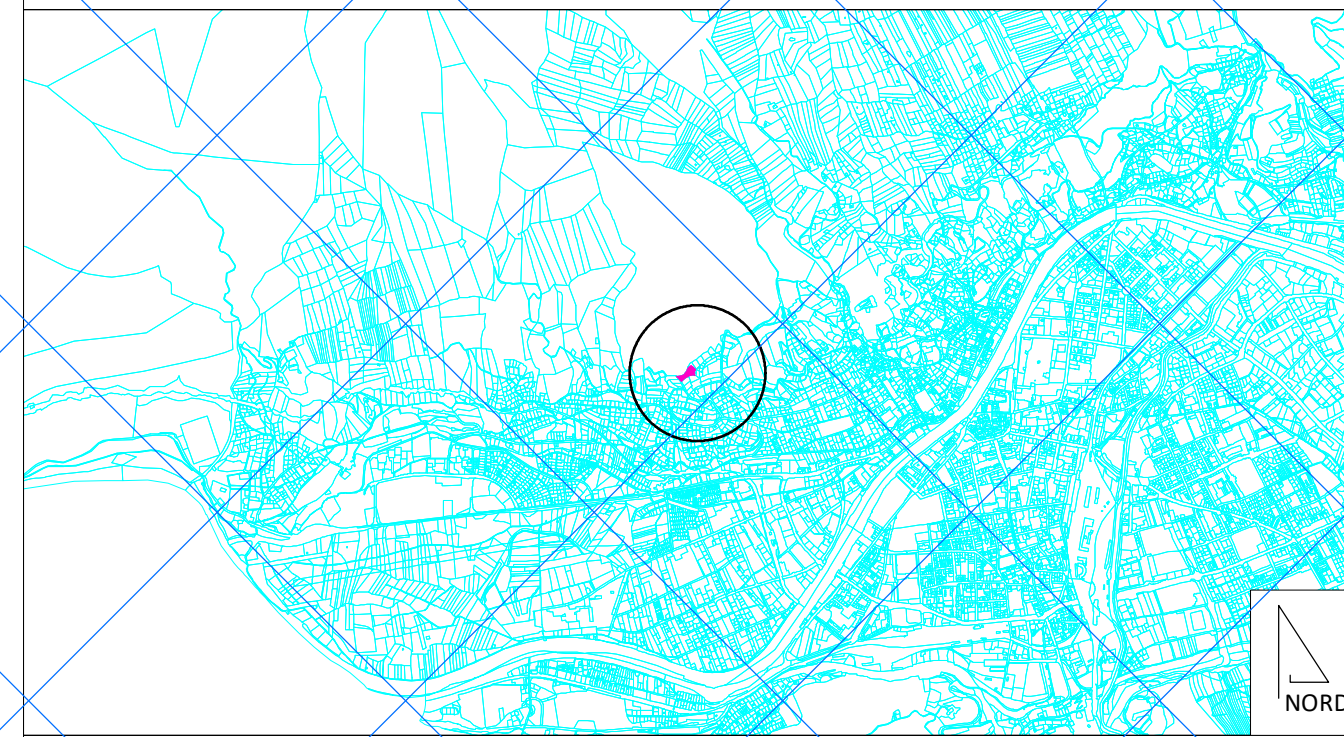
HW-B38

Planerstellungs-

datum:

28.10.2025

PLANUNGSBEREICH : HÖTTING WEST, Sadrachstraße 40-58



NORD

ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81111, Hötting
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.04.2025

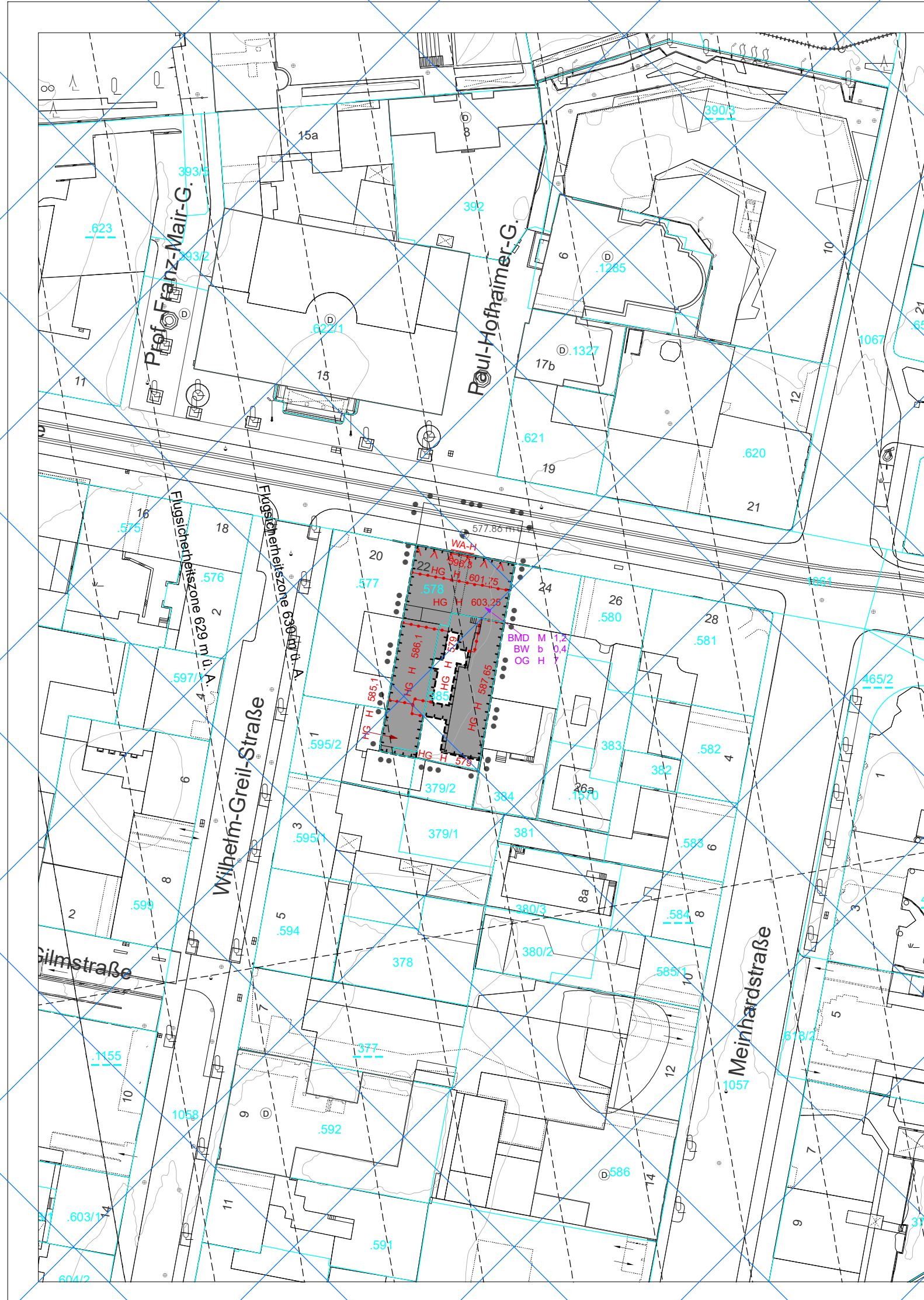
Maßstab: 1:50.000

0 500 1000
m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

••• ••• Abgrenzung Planungsbereich

FLUCHTLINIEN

§ 58 Straßenfluchtlinie
§ 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 1.2 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

OG H 7 § 62 oberirdische Geschosse, Höchstfestlegung
Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 603.25 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
§ 62 höchste Höhe für den oberen Wandabschluss einer bestimmten Wand

577.86 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 Gebäude Situierung - Höchstausmaß Hauptgebäude

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 603.25 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
§ 62 höchste Höhe für den oberen Wandabschluss einer bestimmten Wand

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

KENNTLICHMACHUNGEN

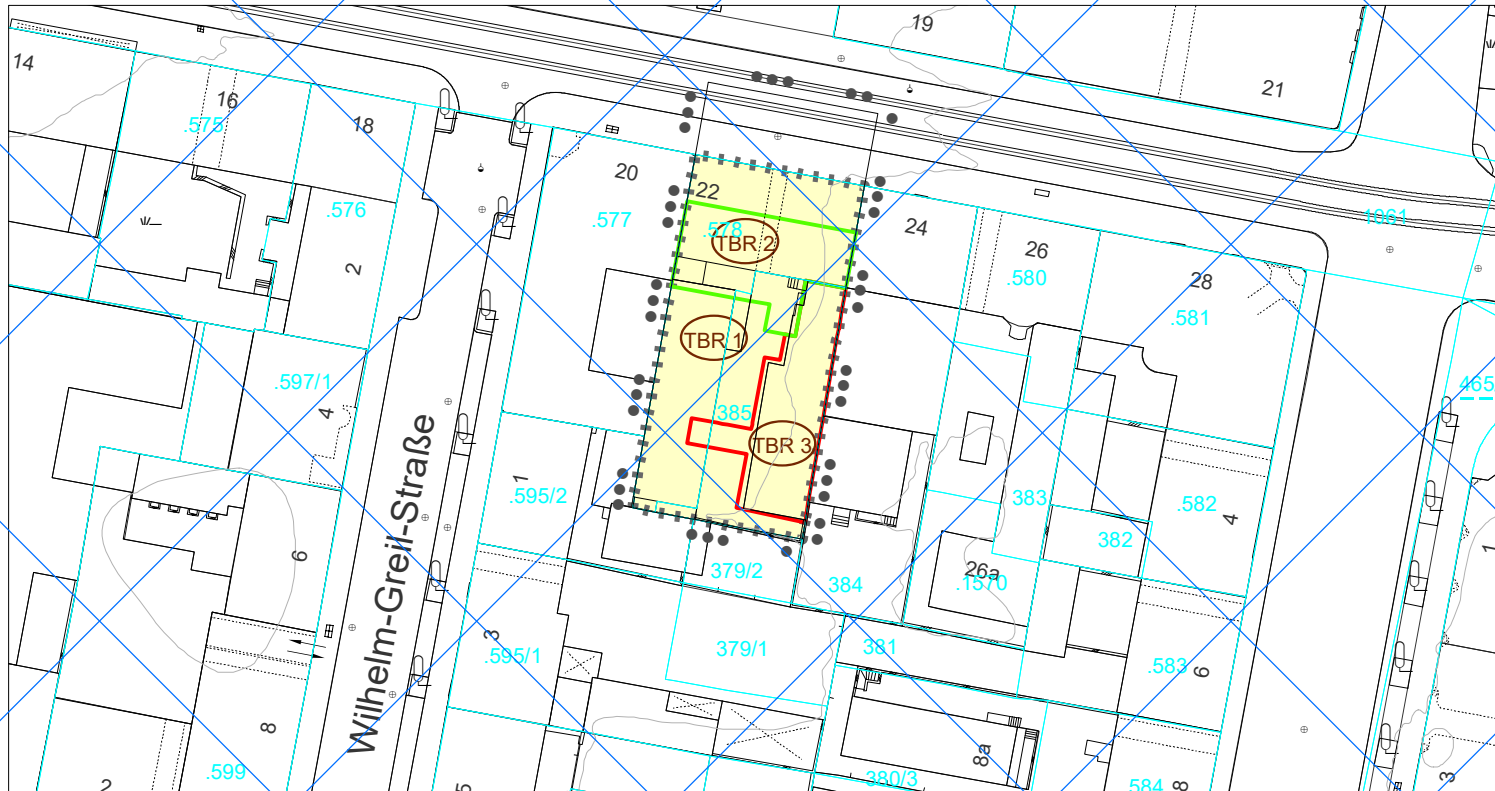
VERKEHRSINFRASTRUKTUR

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 IdGf vom 8. Juli 1982.

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:1000

Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.



ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

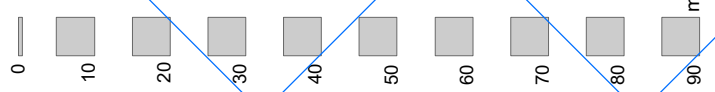
§ 56 Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.
Gilt für den Großteil des Planungsgebiets (Detailabgrenzungen siehe Übersichtsplan)

Ergänzende textliche Festlegung bezüglich Fassadengestaltung und Dachlandschaften (für Teilbereiche):

- 1 - 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.
- 2 - Zwischen 601,75 müA und 603,25 müA sind ausschließlich Photovoltaikeinrichtungen, Haustechnikelemente inkl. Einhausung sowie Oberlichten zulässig.
- 3 - Zwischen 587,00 m ü.A. und 587,65 müA sind ausschließlich Photovoltaikeinrichtungen, Haustechnikelemente inkl. Einhausung sowie Oberlichten zulässig.

gezeichnet: Mag. Carola Wolf
bearbeitet: DI Philipp Heinricher
Geschäftszahl: Maglbk/
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5877
Maßstab: 1:1 000



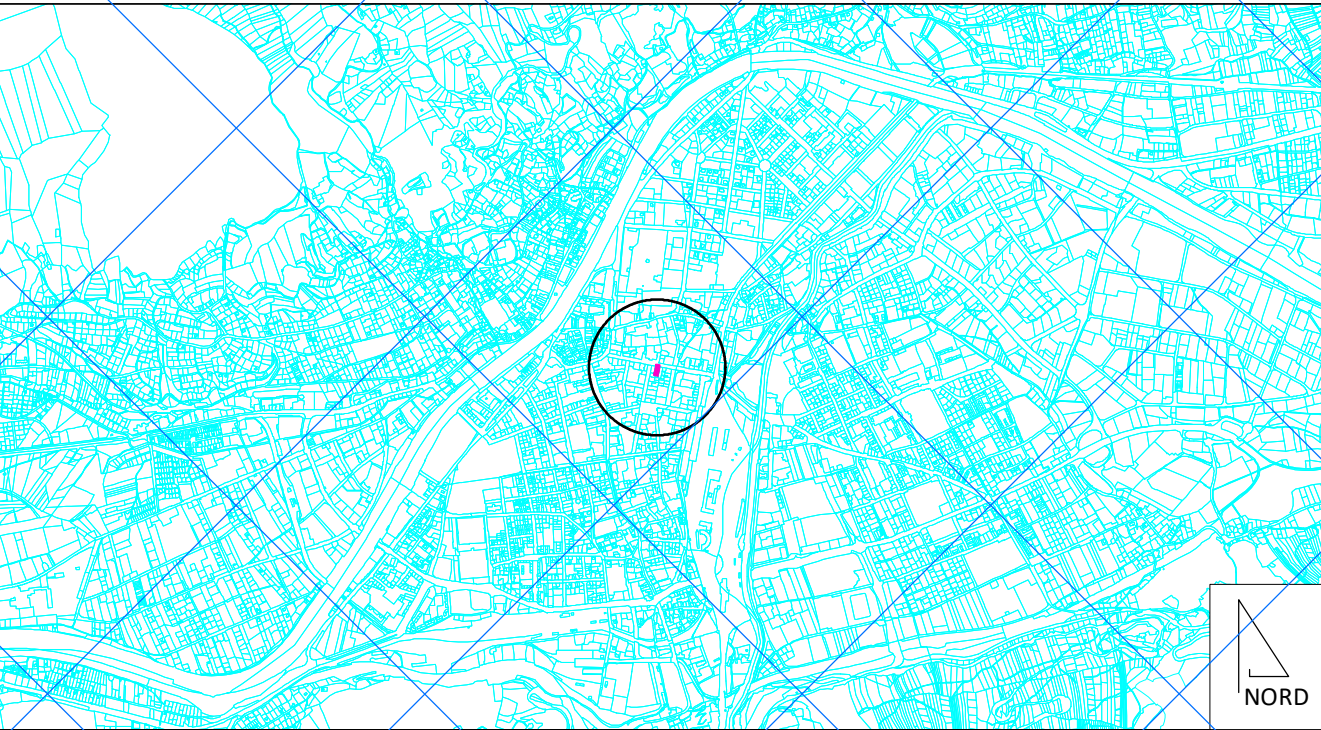
Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum April 2025;
DNSTK-Quelle: Mag. Abt. 1 / Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum Sept. 2025.

Landeshauptstadt Innsbruck

INNS' BRUCK

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes

PLANUNGSBEREICH : INNENSTADT, Museumstraße 22



ÜBERSICHTSPLAN

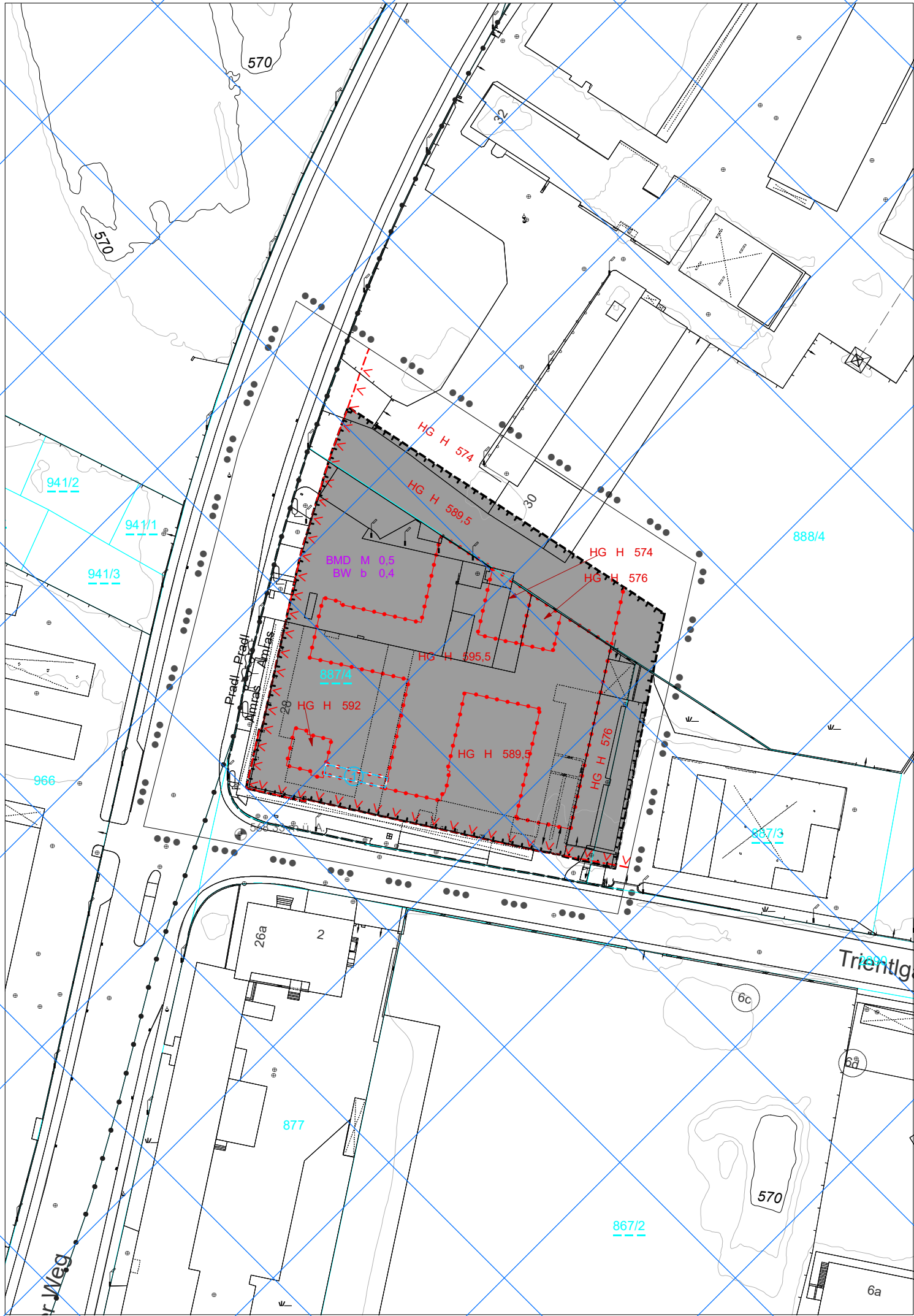
KATASTRALGEMEINDE: 81113, Innsbruck
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.04.2025

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000 m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

- PLANUNGSBEREICH
- Abgrenzung Planungsbereich
- FLUCHTLINIEN
- § 58 Straßenfluchtlinie
- § 59 Baufluchtlinie
- BEBAUUNGSREGELN
- BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE
- § 60 Besondere Bauweise Mindestabstand 0.4 (§ 56 TROG 2016 und § 6 TBO 2018)
- NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN
- § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
- BAUHÖHEN/HÖHENLAGE
- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
- § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

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

- PLANUNGSBEREICH
- Abgrenzung Planungsbereich
- SITUIERUNG DER GEBÄUDE
- § 60 Gebäudesituierung - Höchstausmaß Hauptgebäude
- BAUHÖHEN/HÖHENLAGE
- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
- § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
- § 60 Gebäudesituierung - Teilbereich, in dem ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind
- 1Zone für offene Überdachung

gezeichnet: Mag. Carola Wolf

bearbeitet: DI Hans-Peter Sailer

Geschäftszahl: MagIbK/112197/SP-BB-RO/1

in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: xxxx

Maßstab: 1:1 000

NORD

Plangrundlagen:

DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmassstab 1:1000, Ausgabedatum April 2025;

DNSTK-Quelle: Mag.Abt. 1/ Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum Okt. 2025;

Landeshauptstadt Innsbruck



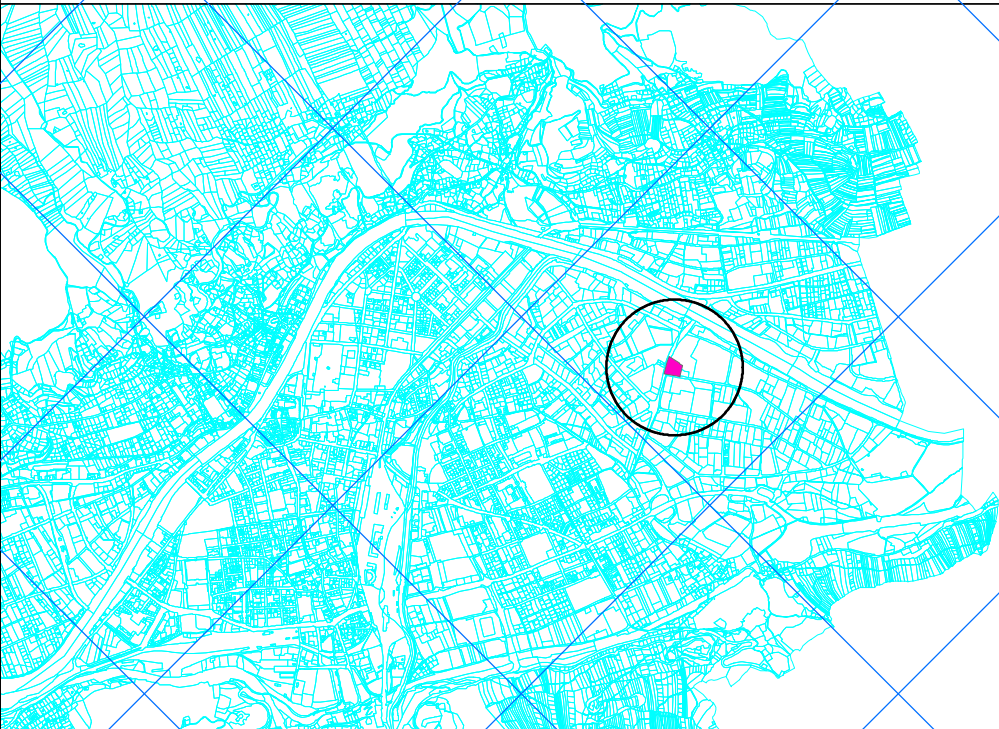
Gemeindenummer: 70101

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes

Planbezeichnung: RO-B13

Planerstellungsdatum: 24.10.2025

PLANUNGSBEREICH : AMRAS, Langer Weg 28



ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81102, Amras

PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV

DATENSTAND: 01.04.2025

Maßstab: 1:50.000

0 500 1000 m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck

Stadtplanung, Mobilität und Integration