

Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Mobilität und Integration

Sachbearbeitung DIⁱⁿ(FH) Claudia Wicht, DW 4102
Ort, Datum Innsbruck, 26.01.2026

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung am 22.01.2026 zu Tagesordnungspunkt 6 gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2022–TROG 2022 die Auflage folgender Entwürfe beschlossen:

Maglbk/113779/SP-FW-WI/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. WI-eF03, Wilten, Bereich Salurner Straße 5

Maglbk/100126/SP-BB-WI/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. WI-B62, Wilten, Bereich zwischen Salurner Straße, Maria-Ducia-Gasse, Heiliggeiststraße und Adamgasse sowie die Liegenschaften Heiliggeiststraße 1, 1a, 3 und 5

Maglbk/103807/SP-BB-IG/1

Erlassung des Bebauungsplanes Nr. IG-B25, Igls, Bereich Badhausstraße und Heiligwasserweg

Die Auflegungsfrist der Entwürfe erfolgt vom 28.01.2026 bis einschließlich 25.02.2026.

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

Stadtgemeinde
Innsbruck



Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.

70101

Änderungsnr.

Planungsgebiet: **WI-eF03, Bereich Salurner Straße 5**

betroffene Grundstücke: 42/1, 42/3 KG 81136 Wilten

Planungsnr.: 101-2026-00001

Deckblatt aktualisiert am: 21.01.2026

Verfahrensnr.: 2-101/10027

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

Umwidmung

Grundstück **42/1 KG 81136 Wilten**

rund 131 m²
von Kerngebiet § 40 (3)
in
Kerngebiet § 40 (3) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

weilers Grundstück **42/3 KG 81136 Wilten**

rund 209 m²
von Kerngebiet § 40 (3)
in
Kerngebiet § 40 (3) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

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
21.01.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m



Legende

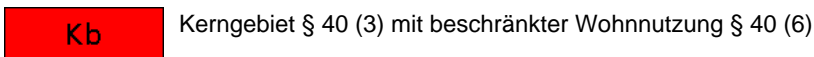
Festlegungen



Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet

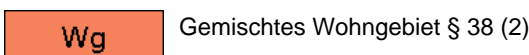


Kerngebiet § 40 (3) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

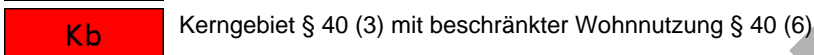


Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Bauland Mischgebiet

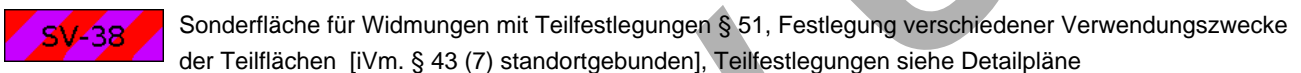


Kerngebiet § 40 (3)



Kerngebiet § 40 (3) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

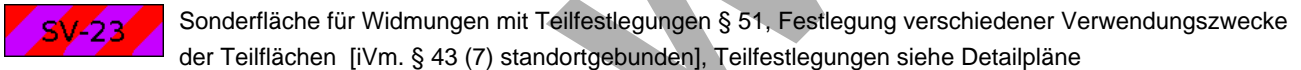
Sonderflächen



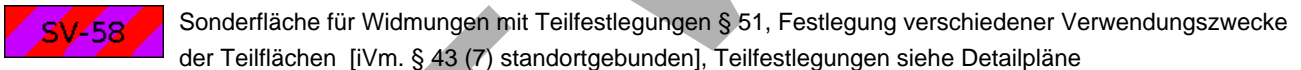
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Teilfestlegungen siehe Detailpläne



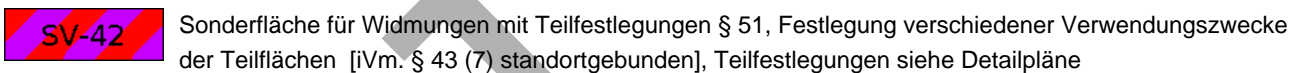
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Teilfestlegungen siehe Detailpläne



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



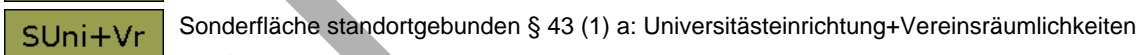
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Teilfestlegungen siehe Detailpläne



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

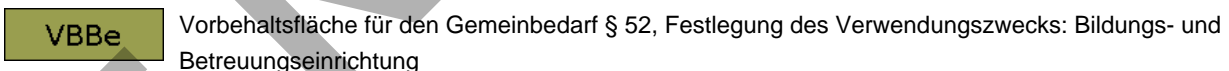


Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Infrastrukturanlage Umspannwerk

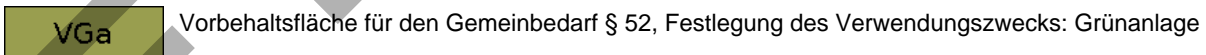


Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Universitätsanrichtung+Vereinsräumlichkeiten

Vorbehaltsflächen



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



Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks: Grünanlage

Freiland



Freiland § 41

Sonstige Kenntlichmachungen

Territoriale Gliederung




Katastralgemeindegrenze

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

 Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur


Energieversorgungsanlagen


Hoch- und Mittelspannungsleitungen

→ Hochspannung Erdkabel >45-110kV

→ Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Umspannwerke, Trafostationen

 Trafostation


 Umspannwerk

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


Denkmalgeschütztes Objekt


 Denkmalgeschütztes Objekt

Archäologische Fundzone

 Archäologische Fundzone

Ortsbildschutz

 Charakteristisches Einzelgebäude

 Schutzzone (§ 10 SOG 2021)

Immissionsschutz

Belastetes Gebiet NO₂

 Belastetes Gebiet NO₂

Belastetes Gebiet PM₁₀

 Belastetes Gebiet PM₁₀

Festlegungen für Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren

 Kernzone

Verkehrsinfrastruktur

 Örtliche Straße

Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

— — Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

Plandatendokumentation

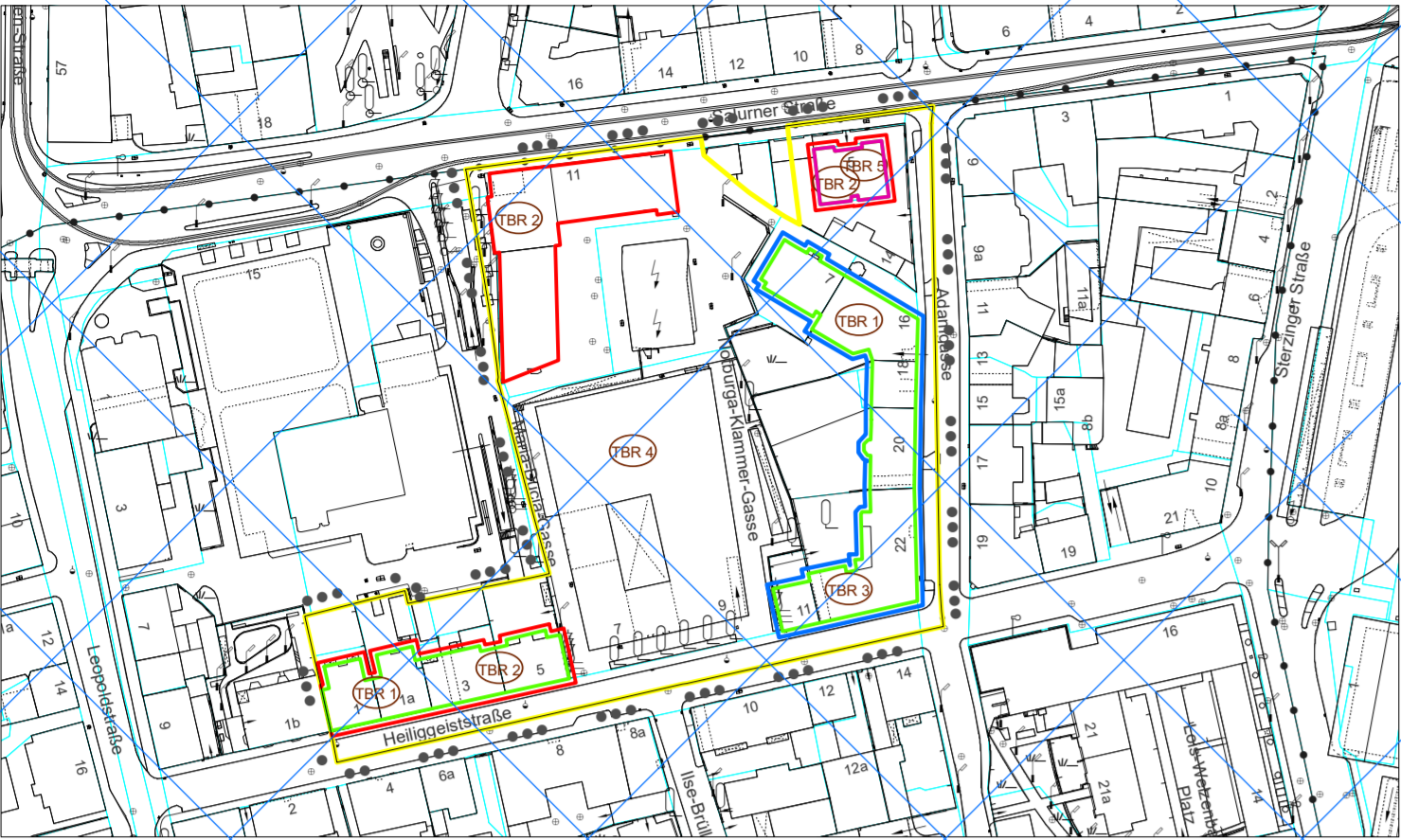
	Quelle	Datenstand
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2022, 2023
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2025
Kenntlichmachungen		
Territoriale Gliederung	Bundesamt für Eich- u. Vermessungswesen Wien	Oktober 2025
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinerverbauung	September 2015
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Jänner 2026
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Jänner 2026
Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen		Jänner 2026
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		November 2022
Denkmalgeschütztes Objekt	Bundesdenkmalamt	Jänner 2026
Archäologische Fundzone		Juni 2025
Ortsbildschutz	Amt der Tiroler Landesregierung, Sg. Landesstatistik und TIRIS	Oktober 2008
Belastetes Gebiet NO2		April 2019
Belastetes Gebiet PM10		Juni 2015
Festlegungen für Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Juni 2004
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2024
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.

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 Planungsgebietes (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. Straßeneinsicht 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 Gebäudecharakteristika oder das Straßensbild nicht beeinträchtigt wird. Balkone und Einschnitte wie z.B. Dachterrassen sind in straßeneinsichtigen Dachflächen unzulässig. Höfseitig ist über dem straßenseitigen Wandabschluss eine Erhöhung des Hauptbaukörpers auf gesamter Gebäudebreite um ein Geschoss (erste Dachebene) in Fassadenrichtung erlaubt. In einem attikagie darüber liegenden Dachgeschoss (zweite Dachebene) ist eine höfseitig aufsteigende innerhalb einer Kontur von maximal 45° zulässig. In dieser zweiten Ebene ist zudem eine Aufkappung der höfseitigen 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, Adkula 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 3 - Textliche Festlegung bezüglich straßenraumwirksamer Fassadengestaltung:

Straßenraumwirksame Fassaden haben im Falle von Sanierungsmaßnahmen weiterhin ihrer strukturellen und architektonischen Charakteristik (Oberflächenqualität, Erker, Gesimse, Faschen, Vorsprünge, Sockelausbildung, Teilung, Größe und Farbe der Fenster etc.) zu entsprechen.

TBR 4 - Textliche Festlegung betreffend Dachgestaltung:

Flache und fachgeneigte 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. Blumen- und Folienoberflächen sind unabhängig von der Dachneigung unzulässig. Flache und fachgeneigte Dächer von erdgeschossigen Gebäuden sowie Innenhofüberbauten ab einer Fläche von 30 m² sind intensiv im Sinne der ÖNORM L1131 zu begrünen. Ausgenommen davon sind Glasdächer und Dachterrassen. Überwiegend unterirdische Bauwerke 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.

TBR 5 - Textliche Festlegung bezüglich der baulichen Änderung der Dachzone:

Balkone und Einschnitte wie z.B. Dachterrassen sind in straßenseitigen Dachflächen unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

● ● ● ● ● Abgrenzung Planungsbereich
- - - - - Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

FLÜCHTLINIEN

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

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW o 0,4 § 60 Offene Bauweise
Mindestabstand 0,4 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)
BW g 0,4 § 60 Geschlossene Bauweise
Mindestabstand 0,4 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)
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
BBD (+u) H 0,05 § 61 Bausubstanzdichte, Höchstfestlegung, inklusiver unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile

BAUHOHENHÖHENLAGE

--- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 619,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
HB H 584 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberster Punkt sonstiger baulichen Anlagen, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
OG H 5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberirdische Geschosse, Höchstfestlegung
WA H 597,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberer Wandabschluss, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WAu H 597,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberer Wandabschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WAH H 597,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WAH § 62 maximale Höhe für den oberen Wandabschluss einer bestimmten Wand
WAH § 62 maximale Höhe für den oberen Wandabschluss einer bestimmten Wand
581,47 m ü.A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

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

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN IN BEBAUUNGSPLANEN

Vorschlag Bauplatz-Parzellierung

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 ... Außentreppe
2 ... offene Überdachung

BAUHOHENHÖHENLAGE

--- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 619,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
HB H 584 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberster Punkt sonstiger baulichen Anlagen, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
OG H 5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberirdische Geschosse, Höchstfestlegung
WA H 617 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberer Wandabschluss, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WAu H 597,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberer Wandabschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WAH H 597,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebietes, oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WAH § 62 maximale Höhe für den oberen Wandabschluss einer bestimmten Wand
WAH § 62 maximale Höhe für den oberen Wandabschluss einer bestimmten Wand

KENNTLICHMACHUNGEN

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

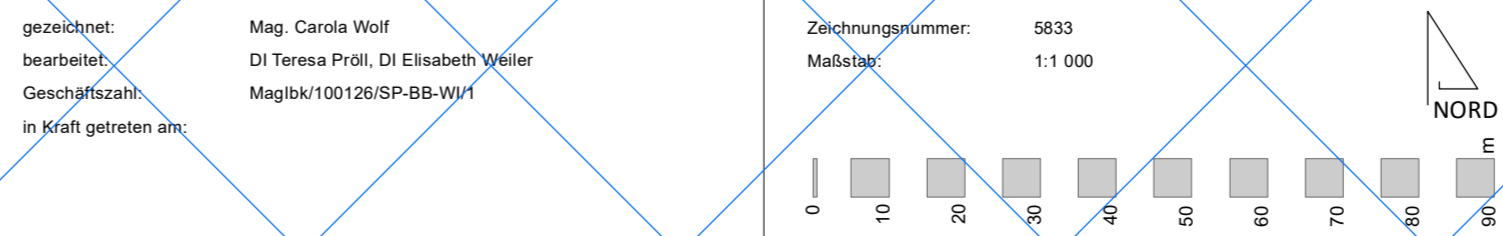
EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR

Flugplatz Sicherheitszone m ü.A. (§ 58 Vm § 86 LF3)
Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flughafen Innsbruck gelten gemäß der Sicherheitszonen-Verordnung für den Flughafen Innsbruck idGf vom 8. Juli 1982.

DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

DENKMALSCHUTZ

Denkmalgeschütztes Objekt (§ 1 DMSG)
10899 Anlage Villa Clement, Villa samt Garteneinfriedung
62068 Stadwerke-Hochhaus



Plangrundlagen: DGM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmasstab 1:1000, Ausgabedatum April 2025;
DNSTK-Quelle: Map Abt. 1/Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtmessung und Statistik, Ausgabedatum Dez. 2020.

Landeshauptstadt Innsbruck

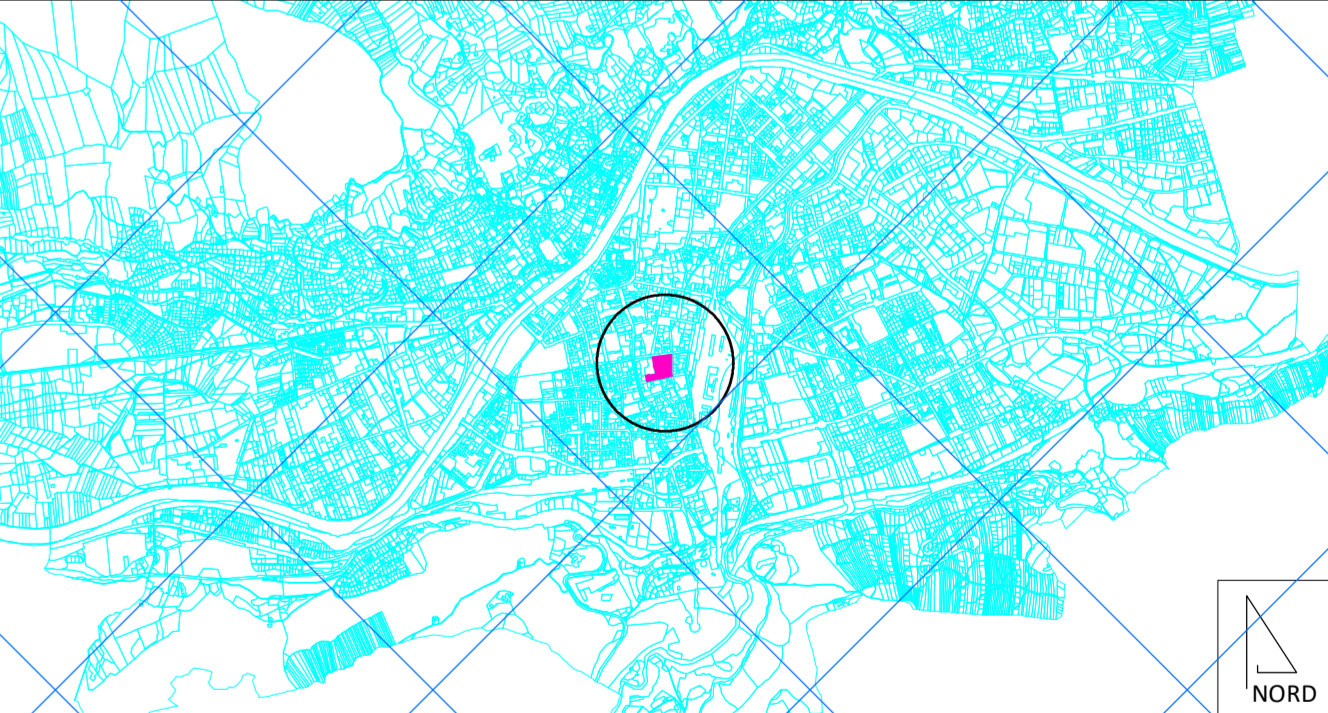
INNSBRUCK

Gemeindenummer:
70101

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes

Planbezeichnung:
WI-B62
Planstellungsdatum:
19.12.2025

PLANUNGSBEREICH : WILTEN, Bereich zwischen Salurner Straße, Maria-Ducia-Gasse, Heiliggeiststraße und Adamgasse sowie die Liegenschaften Heiliggeiststraße 1, 1a, 3 und 5

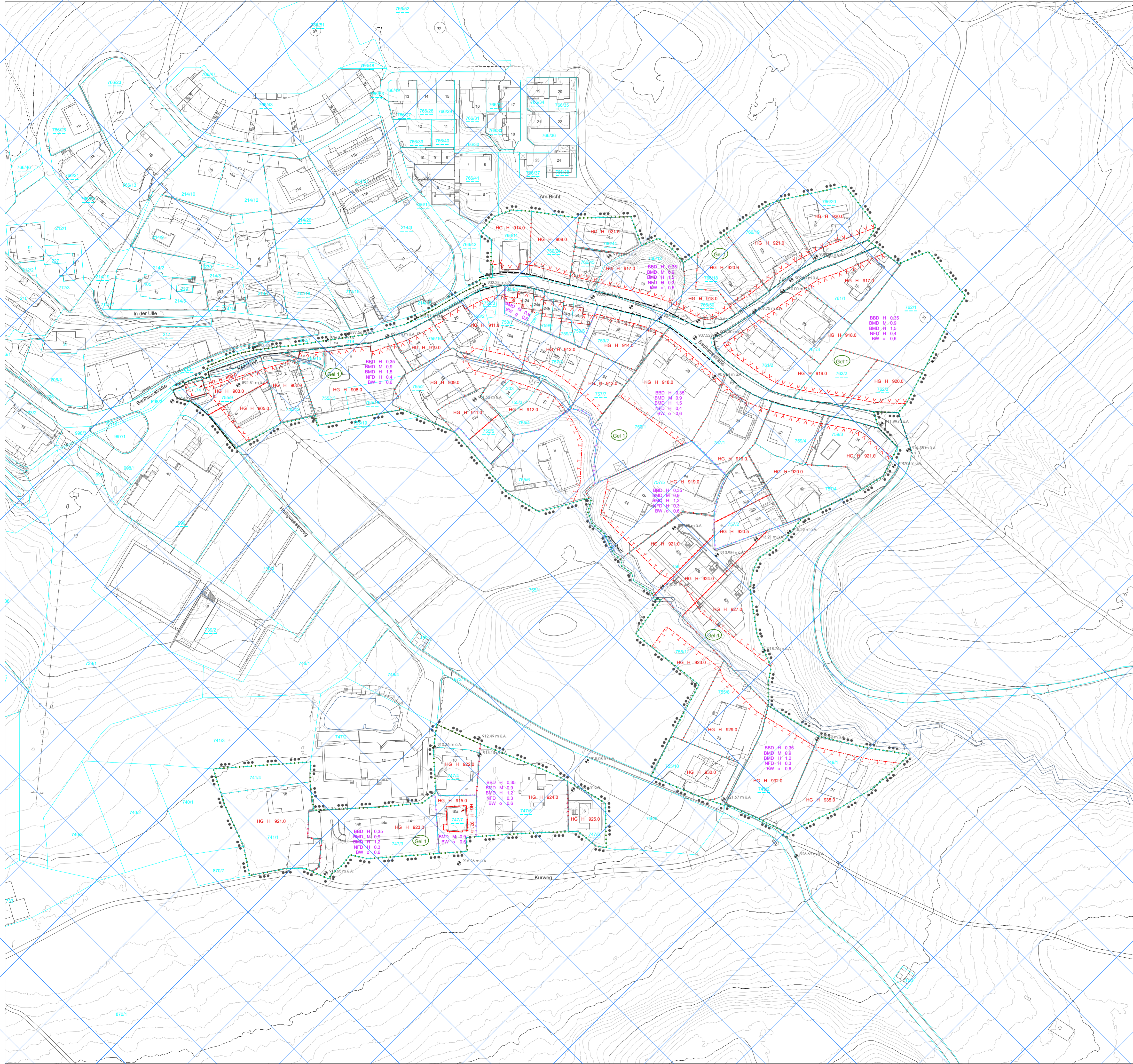


ÜBERSICHTSPLAN KATASTRALGEMEINDE: 81136, Wiltten
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAB: 01.04.2025

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
 - Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereichs
- FLUCHTLINIEN**
- § 58 Straßfluchtlinie
 - § 59 Baufluchtlinie
 - § 59 Baugrenzlinie
 - Hilfslinie zur Definition des Geltungsbereichs einer Bauflucht- oder Baugrenzlinie
- BEBAUUNGSREGELN**
- BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE**
- BW o 0,6 § 60 Offene Bauweise
Mindestabstand 0,6 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)
 - BW g 0,6 § 60 Geschlossenes Bauweise
Mindestabstand 0,6 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)
- NUTZFLÄCHENBAUDICHTEN**
- NFD H 0,3 § 61 Nutzflächendichte, Höchstfestlegung
 - BMD M 0,9 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
 - BMD H 1,2 § 61 Baumassendichte, Höchstfestlegung
 - BBD H 0,35 § 61 Bebauungsdichte oberirdisch, Höchstfestlegung
- BAUHOHEN/HÖHENLAGE**
- 910,81 m ü.A. Hoheinformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
 - Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
 - HG H 910,0 § 62 Naimräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**
- Gel 1 § 56 Geländeveränderungen eingeschränkt zulässig
1 ... Aufschüttungen und Abgrabungen auf ein Ausmaß von max. 1,0 m beschränkt

gezeichnet: Daniela Senn
Gezeichnet: Ing. Christian Senn
Geschäftszahl: Magtk/103807/SP-BB-IG/I
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5851
Maßstab: 1:1.000

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

NORD

**Landeshauptstadt
Innsbruck**

**INNS
BRUCK**

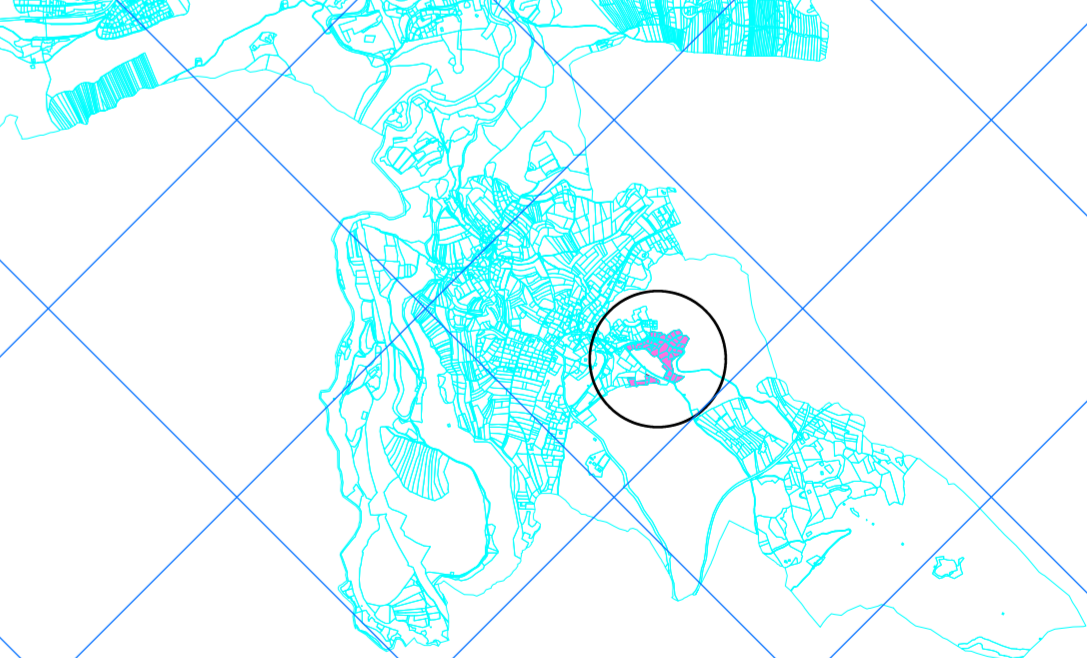
Erlassung eines Bebauungsplanes

Gemeindenummer:
70101

Planbezeichnung:
IG-B25

Planstellungs-
datum:
27.11.2025

PLANUNGSBEREICH : IGLS, Badhausstraße und Heiligwasserweg



ÜBERSICHTSPLAN KATASTRALGEMEINDE: 81112, IglS
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.04.2025

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000
m

Planerstellung:
Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration