

Bekanntmachung

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:

MagIbk/113779/SP-FW-WI/1

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

MagIbk/100126/SP-BB-WI/1

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

MagIbk/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**



Gemeindenr.

70101

Änderungsnr.

Änderung des Flächenwidmungsplanes

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

ENTWURF

Umwidmung

Grundstück 42/1 KG 81136 Wilten

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

weiters 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 Grundbuchsäusügen kommen.

ENTWURF

Übersicht

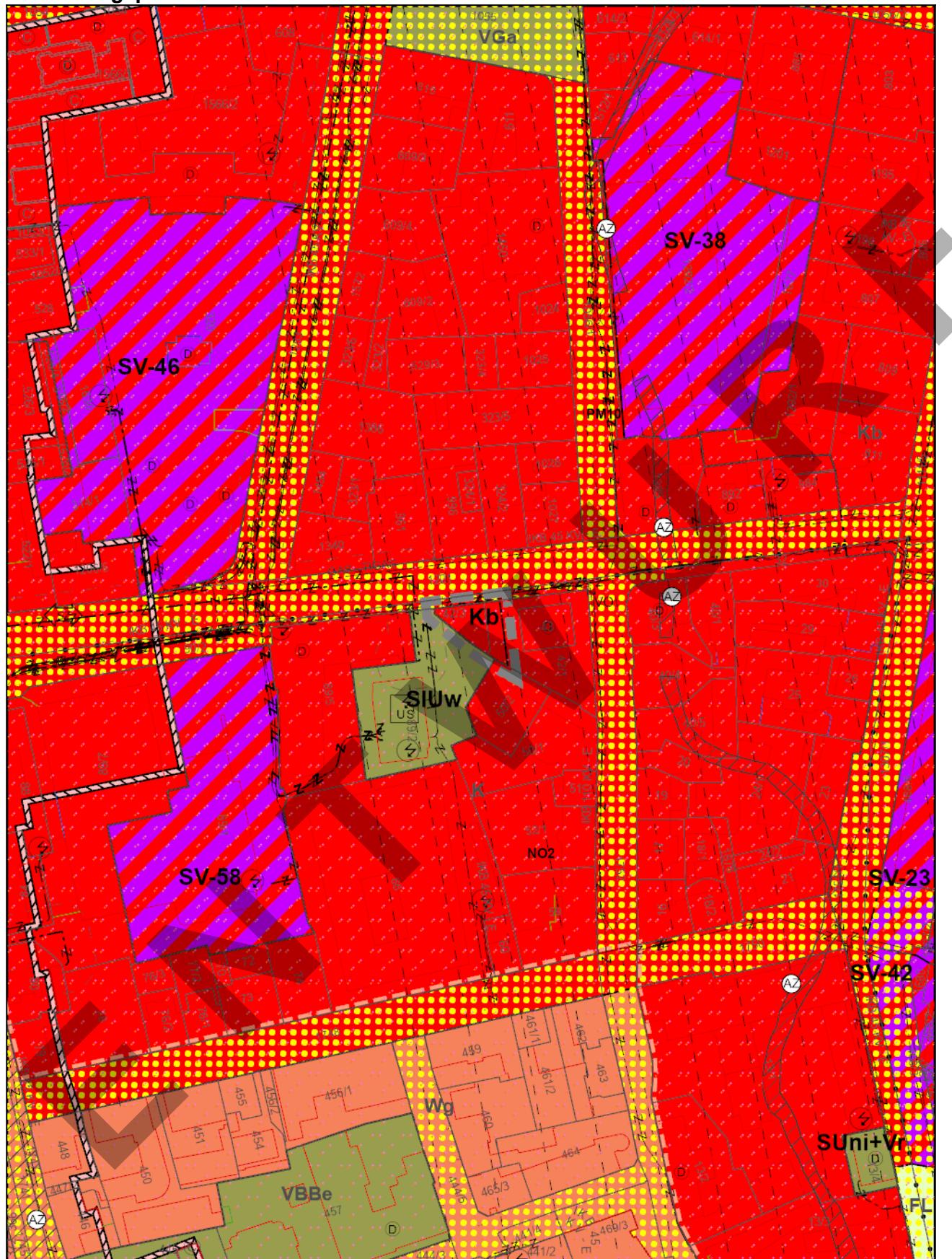


Plan automatisch generiert am
21.01.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300 m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
21.01.2026 durch **tiris**



A horizontal scale bar with numerical markings at 0, 20, 40, 80, and 120, representing meters. The bar is divided into four equal segments by vertical tick marks.

Legende

Festlegungen



Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet

Kb

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

Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

Wg

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Bauland Mischgebiet

K

Kerngebiet § 40 (3)

Kb

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

Sonderflächen

SV-38

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

SV-46

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

SV-23

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

SV-58

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

SV-42

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

SIUw

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Infrastrukturanlage Umspannwerk

SUni+Vr

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

Vorbehaltensflächen

VBBe

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

VGa

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

Freiland

FL

Freiland § 41

Sonstige Kenntlichmachungen

Territoriale Gliederung

— Katastralgemeindegrenze

Sonstige Kennzeichnungen

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

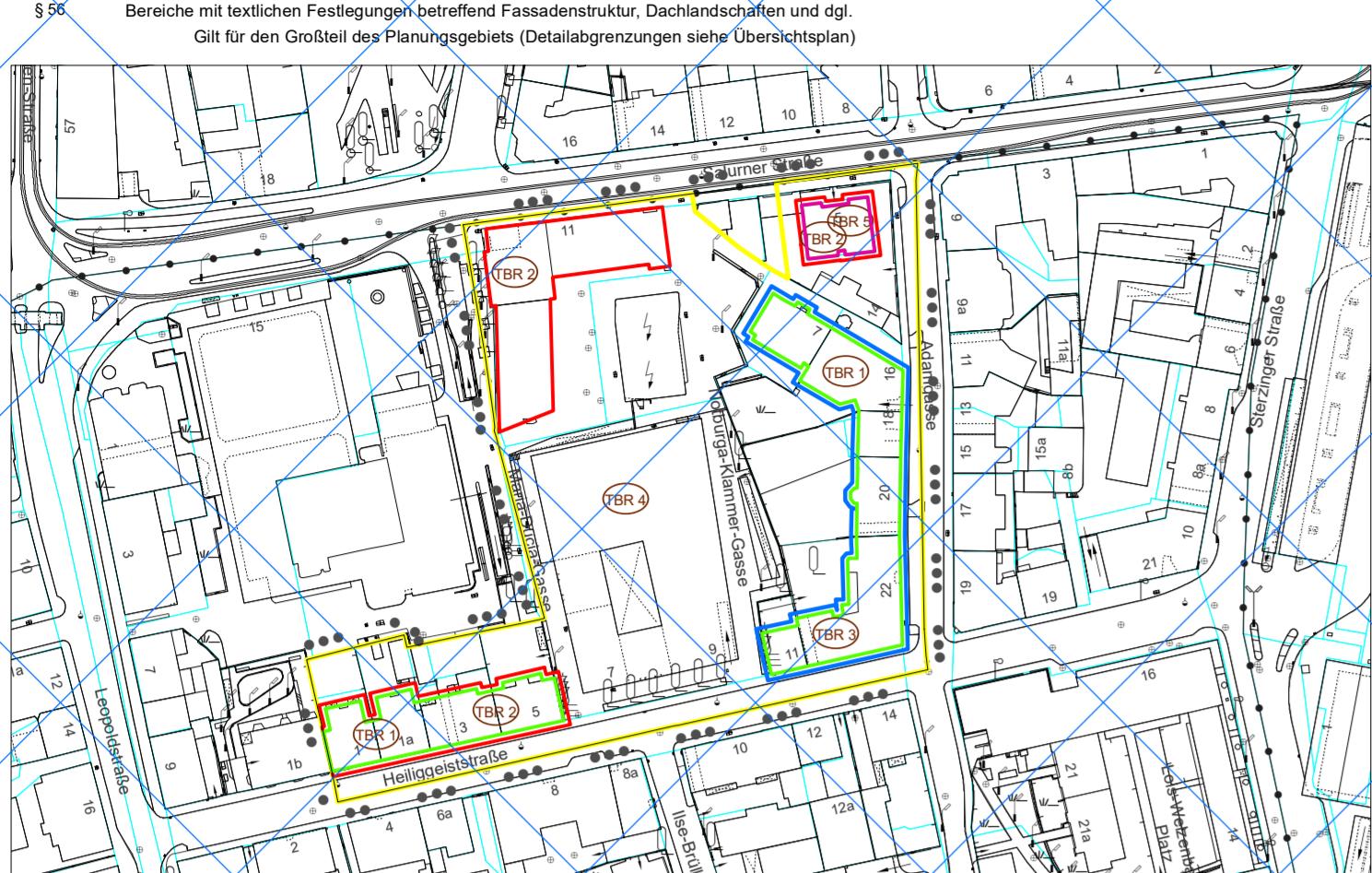
	Quelle	Datenstand
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2022, 2023
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2025
Kenntlichmachungen		
Territoriale Gliederung	Bundesamt für Eich- u. Vermessungswesen Wien	Oktober 2025
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	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



Ergänzende textliche Festlegungen

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

Bei straßenraumwirksamen Dachflächen ist das Bestandsdachneigung auf höchstens 38° erlaubt. Bei straßenraumwirksamen Bestandsdächern über 38° ist kein Erhöhen der Dachneigung zulässig. Straßenseitig sind Aufbauten wie z.B. Dachkäfer nur zulässig, wenn sie sich innerhalb der ersten Dachebene befinden, ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gebäudebreite nicht überschreitet und durch die Gebäudecharakteristik oder das Straßenbild nicht unangemessen wirken. Ein erhöhter Dachabschluss ist erlaubt, wenn die Dachneigung des Hauptbauteils um einen Geschoss (erste Dachebene) in Fassadenflucht erlaubt ist. In einem aufäßig darüber liegenden Dachgeschoss (zweite Dachebene) ist eine hofseitige Aufstockung innerhalb einer Kontur von maximal 45° zulässig, in diesen zweiten Ebene ist zudem eine Aufkuppung der hofseitigen Dachflächen bis zur Hälfte der Gebäudebreite oder, wenn die Außenwand um mindestens 1 m gestrafft ist, zu zwei Dritteln der Gebäudebreite möglich.

TBR 2 - Textliche Festlegung bezüglich straßenraumwirksamer Fassadengestaltung:

Straßenraumwirksame Fassaden sind mit ihren jeweiligen zeittypischen Gestaltungselementen (Putzfassade, Sockelausbildung, Erker, Gesims, Faschen, Stückkennmotive, Adiküa etc.) im Bestand zu erhalten. In diesem Sinn müssen bei Sanierungen auch die Fenster in ihrer Größe, Teflung und Farbegebung ihrer ursprünglichen Erscheinung entsprechen.

TBR 3 - Textliche Festlegung bezüglich straßenraumwirksamer Fassadengestaltung:

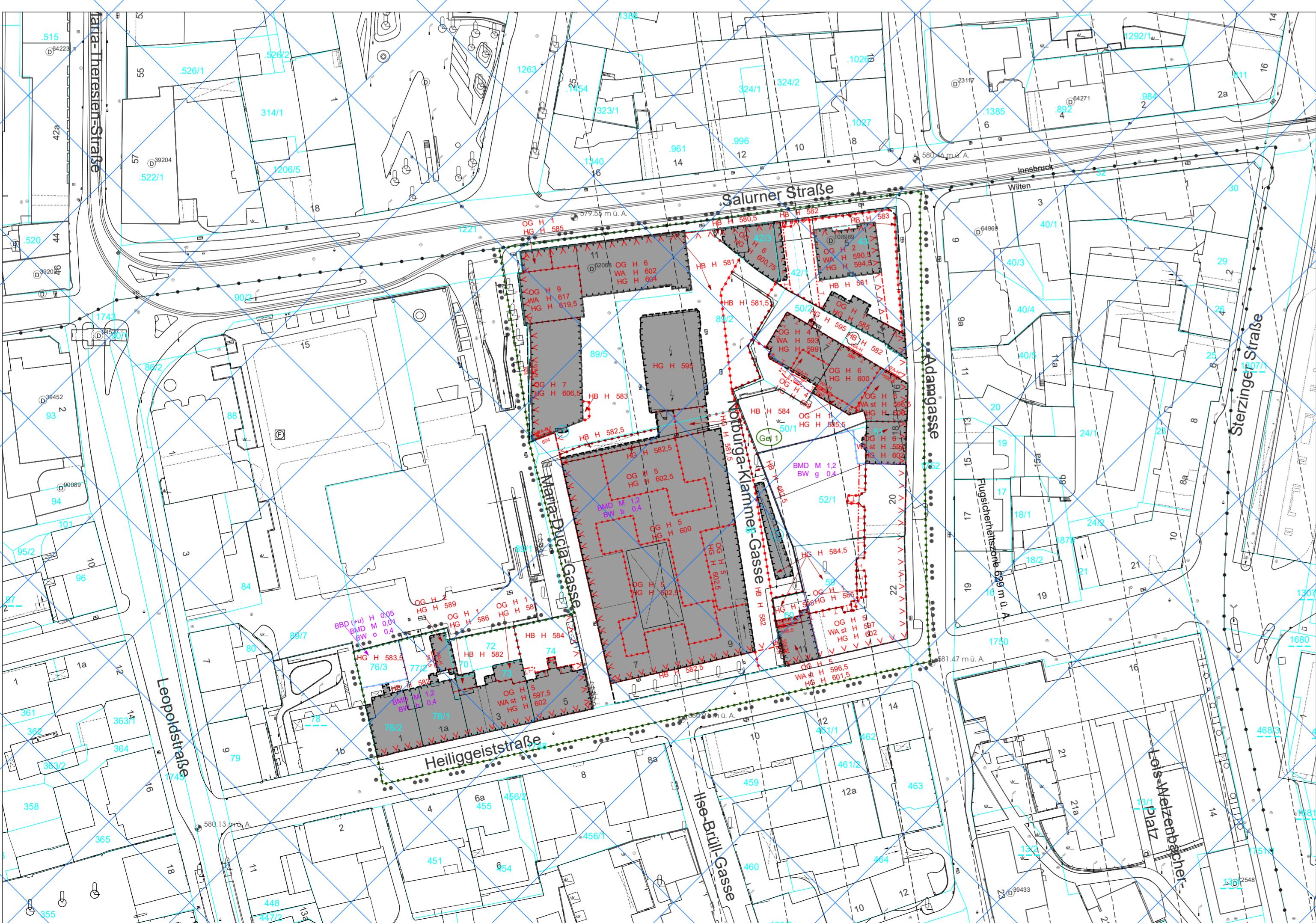
Straßenraumwirksame Fassaden haben im Falle von Sanierungsmaßnahmen weiterhin ihrer strukturellen und architektonischen Charakteristik (Oberflächenqualität, Erker, Gesims, Faschen, Vorsprünge, Sockelausbildung, Teilung, Größe und Farbe der Fenster etc.) zu entsprechen.

TBR 4 - Textliche Festlegung betreffend Dachgestaltung:

Flache und flachgeplante Dächer mit Ausnahme von Blech- und Gaudächtern sowie Dachterrassen sind ab einer Fläche von 10 m² zumindest extensiv im Sinne der ONORM L1131 zu begrünen. Bitumen- und Folienoberflächen sind unabhängig von der Dachneigung unzulässig. Flachgeplante Dächer von kleinen Gebäuden sowie Innenhofverbaugen ab einer Fläche von 30 m² sind intensiv im Sinne der ONORM L1131 zu begrünen. Innenhofverbaugen davon sind Glasdächer und Dachterrassen. Überbauten unterirdische Bauteile sind gestalterisch in das anschließende Gelände einzubinden und intensiv im Sinne der ONORM L1131 zu begrünen. Überdachungen von Tiefgaragenrampen sind zumindest extensiv im Sinne der ONORM 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

FLUCHTLINIEN

- § 58 Straßefluchlinie
- § 59 Baufluchlinie
- § 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 Baumasendichte, Mindestfestlegung |
| BBD(+u) H 0,05 | § 61 Bebauungsdichte, Höchstfestlegung, inklusive unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile |

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- | | |
|---------------|--|
| HG H 619,5 | § 62 Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen |
| HB H 584 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| OG H 5 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberster Punkt sonstiger baulichen Anlagen, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| WA H 597,5 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberste Geschosse, Höchstfestlegung |
| WA Ir H 597,5 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberer Wandschluss, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| WA st H 597,5 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberer Wandschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| WA H 604 | § 62 maximale Höhe für den oberen Wandschluss einer bestimmten Wand |
| WA H 604 | § 62 maximale Höhe für den oberen Wandschluss einer bestimmten Wand |

HÖHENINFORMATIONSPUNKT

- | | |
|---------------|--|
| 581,47 m ü.A. | § 62 Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria |
|---------------|--|

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

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

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN

Vorschlag Bauplatz-Parzellierung

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

(Gilt nur im Bereich des ergänzenden Bebauungsplanes.)

PLANUNGSBEREICH

- • • Abgrenzung Planungsbereich

SITUIERUNG DER GEBAUDE

- | | |
|--|--|
| | § 60 Gebäude sitzung - Höchstmaß Hauptgebäude |
| | § 60 Gebäude sitzung - Teilbereich, in dem ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind
1. Außenstiege
2. offene Überdachung |

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- | | |
|---------------|--|
| HG H 619,5 | § 62 Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen |
| HB H 584 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| OG H 5 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberster Punkt sonstiger baulichen Anlagen, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| WA H 617 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberer Wandschluss, Höchstfestlegung |
| WA Ir H 597,5 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberer Wandschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| WA st H 597,5 | § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsbereichs, oberer Wandschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung |
| WA H 604 | § 62 maximale Höhe für den oberen Wandschluss einer bestimmten Wand |
| WA H 604 | § 62 maximale Höhe für den oberen Wandschluss einer bestimmten Wand |

KENNTHICHLAMCHUNGEN

VERKEHRSSINFRASTRUKTUR

EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR

- | | |
|--|---|
| | Flugplatz Sicherheitszone m.u.A. (§ 58 iVm § 86 LGF)
Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flughafens gelten gemäß der Sicherheitszon-Verordnung für den Flughafen Innsbruck idG vom 7. Juli 1982. |
|--|---|

DENKMAL- UND ORTSBILD SCHUTZ

- | | |
|--|--|
| | Denkmalgeschütztes Objekt (§ 1 DMSG)
109889 Anlage Villa Clement, Villa samt Gartenfriedung
62308 Stadtwerke Innsbruck |
|--|--|

gezeichnet:

bearbeitet:

Geschäftszahl:

in Kraft getreten am:

Zeichnungsnr.:

Maßstab:

1:1 000

m

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

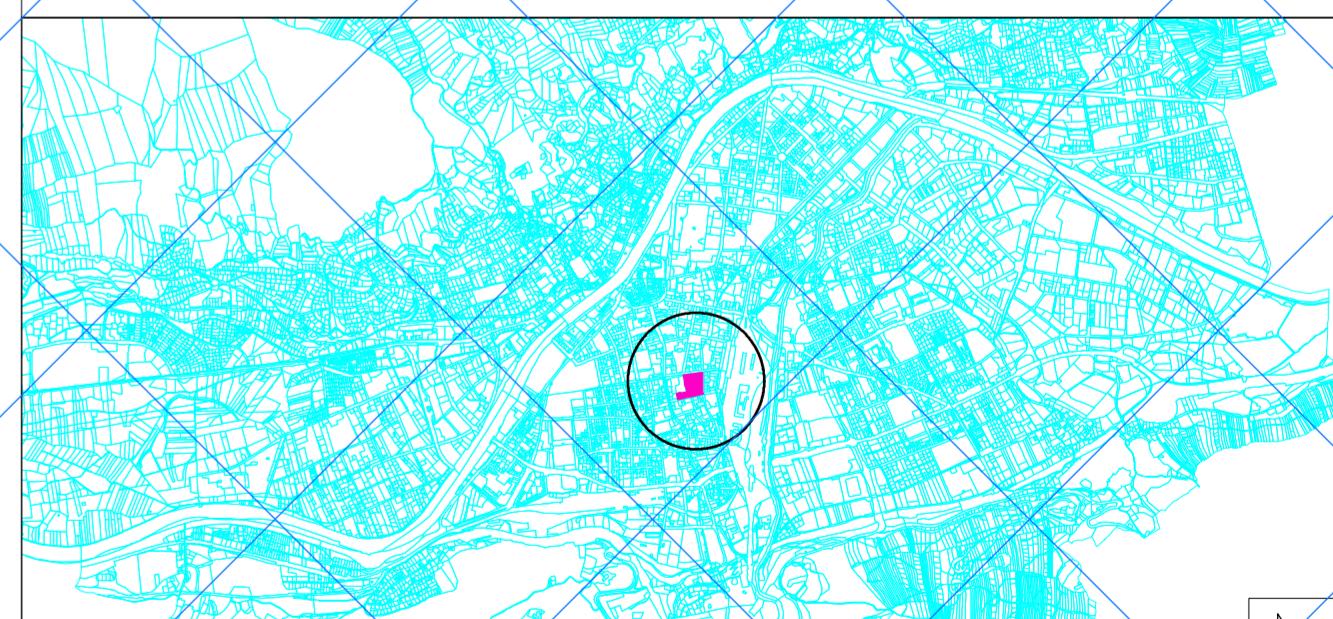
Landeshauptstadt INNS' BRUCK

Gemeindeenummer:
70101

Planbezeichnung:
WI-B62

Planerstellungs-
datum:
19.12.2025

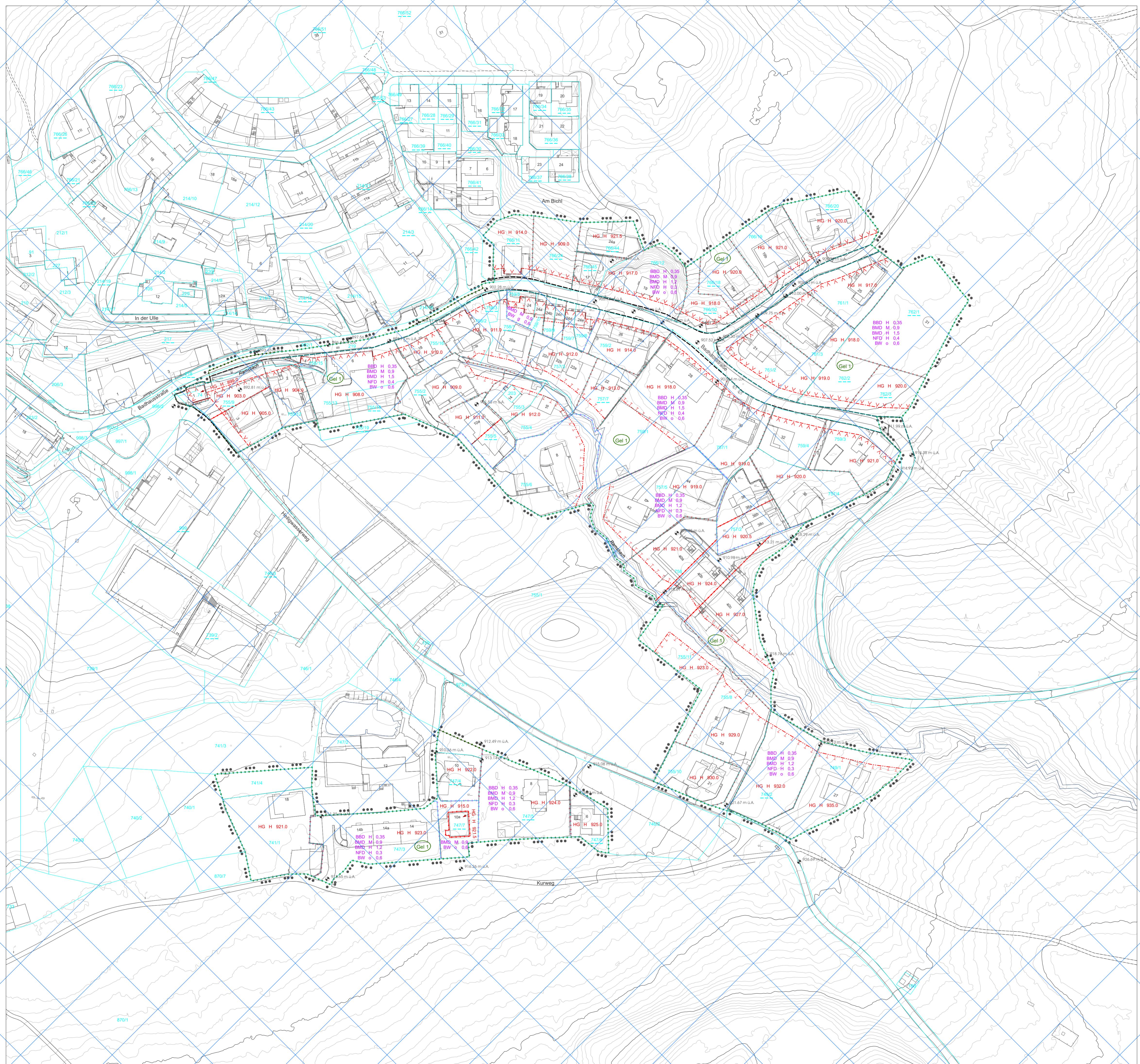
PLANUNGSBEREICH : WILTEN, Bereich zwischen Salurner Straße, Maria-Ducia-Gasse, Heilgeiststraße und Adamgasse sowie die Liegenschaften Heilgeiststraße 1, 1a, 3 und 5



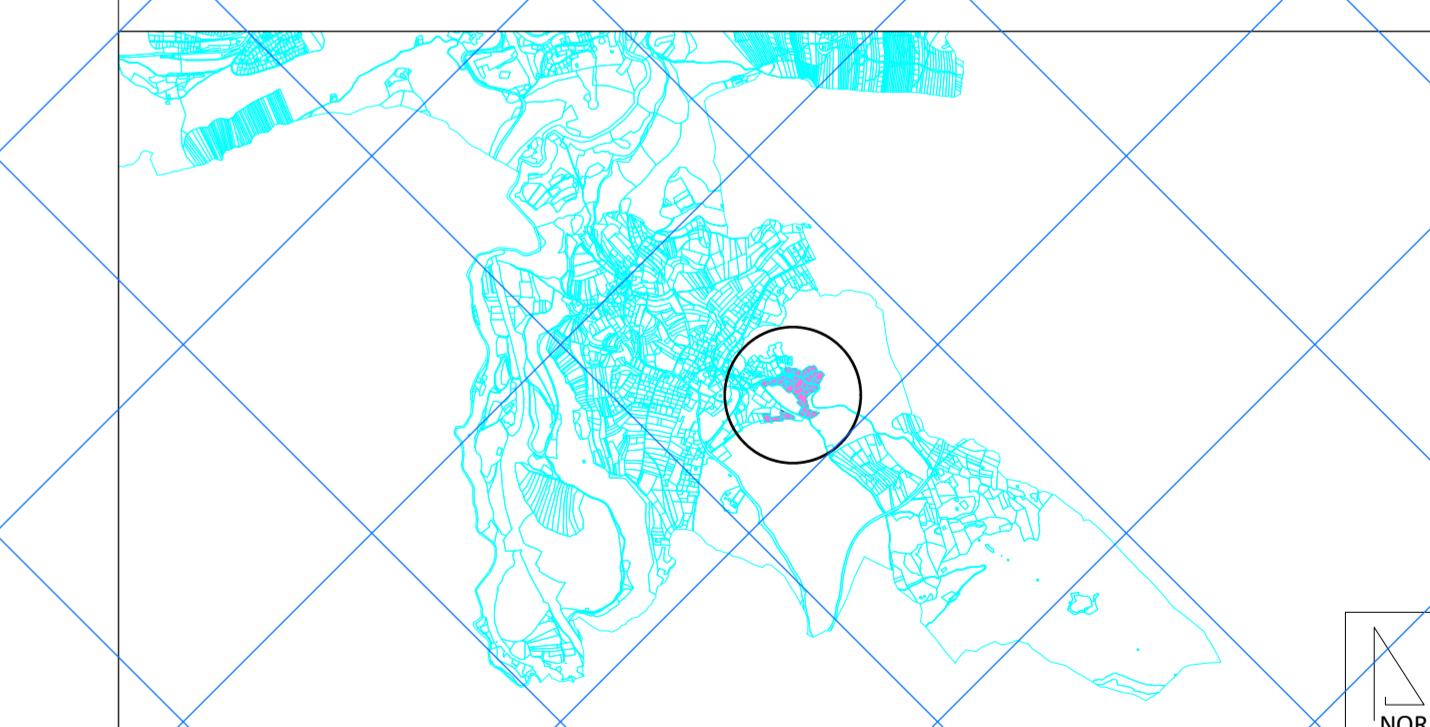
ÜBERSICHTSPLAN KATASTRALGEMEINDE: 81136, Wilten
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.04.2025
Maßstab: 1:50.000
0 500 1000 m

Planerstellung:
Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at



ZEICHENERKLÄRUNG	
BEBAUUNGSPLAN	
PLANUNGSBEREICH	
• • •	Abgrenzung Planungsbereich
— — —	Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches
FLUCHT LINIEN	
— — — § 58	Stadtfluchtlinie
— — — § 59	Baufluchtlinie
— — — § 59	Baugrenzlinie
— — — § 59	Hilfslinie zur Definition des Gelungsbereichs einer Baufucht- oder Baugrenzlinie
BEBAUUNGSREGELN	
BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTANDE	
BW o 0.6	§ 60 Offene Bauweise Mindestabstand 0,6 (§ 58 TBO 2022 und § 6 TBO 2022)
BW g 0.6	§ 60 Geschlossene Bauweise Mindestabstand 0,6 (§ 58 TBO 2022 und § 6 TBO 2022)
NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN	
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
BAUHÖHEN/HÖHENLAGEN	
910.61 m u.A.	§ 62 Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
HG H 910.0	Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen kleinkarriagte Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
GELÄNDEVERÄNDERUNGEN	
Gel 1	§ 56 Geländeänderungen eingeschränkt zulässig 1... Aufschüttungen und Abgräben auf ein Ausmaß von max. 1,0 m beschränkt
gezeichnet:	Daniela Senn
bearbeitet:	Ing. Christian Senn
Geschäftszahl:	Magibx/103807/SP-BB-IG1
Zeichnungsnr.: 5851	Maßstab: 1:1 000
NORD	E
Plangrundlagen:	DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungsweisen (BEV), Ausgangsmassstab: 1:1000, Ausgabedatum: April 2025; DNSTK-Quelle: Mag. Abt. I / Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum: Februar 2025;

Landeshauptstadt Innsbruck	Gemeindenr.: 70101
Erlassung eines Bebauungsplanes	Planbezeichnung: IG-B25
PLANUNGSBEREICH : IGLs, Badhausstraße und Heiligwasserweg	Planerstellungs-datum: 27.11.2025
	
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
www.ris.bka.gv.at	