

Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Mobilität und Integration

Sachbearbeitung DIⁱⁿ (FH) Claudia Wicht

Ort, Datum Innsbruck, 20.07.2026

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

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung am 16.07.2026 zu Tagesordnungspunkt 11 gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022 die Auflage folgender Entwürfe beschlossen:

Maglbk/110766/SP-BB-IN/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. IN-B82,
Innenstadt, Colingasse 3, 5, 7

Maglbk/126659/SP-BB-IN/1

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. IN-B86,
Innenstadt, Bereich Wilhelm-Greil-Straße 4

Maglbk/127131/SP-BB-IN/1

Erlassung eines Bebauungsplanes Nr. IN-B87, Innenstadt/ Wilten, Maximilianstraße 10 und
Schöpfstraße 26

Maglbk/126580/SP-OE-Ö25Ä/1

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Nr. IG-OE2.29, Igls, Bereich zwischen
Simonweg 3 und Hilberstraße 12

Maglbk/126579/SP-FW-IG/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. IG-eF02, Igls, Bereich zwischen Simonweg 3 und
Hilberstraße 12

Maglbk/120097/SP-BB-IG/1

Erlassung eines Bebauungsplanes Nr. IG-B29, Igls, Bereich Simonweg 2 und 3

Maglbk/127488/SP-BB-MS/1

Erlassung eines Bebauungsplanes Nr. MS-B5, Mariahilf – St. Nikolaus, Bereich Riedgasse
26a

Maglbk/127331/SP-FW-GM/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. MA-eF01, Gewerbegebiet Mühlau / Arzl,
Schusterbergweg 73

Maglbk/127707/SP-FW-HÖ/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. HÖ-eF04, Hötting, Bereich Schlerngasse 1b

Maglbk/127851/SP-FW-WI/1

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. WI-eF05, Wilten, Bereich Gst. 772/1 KG Wilten

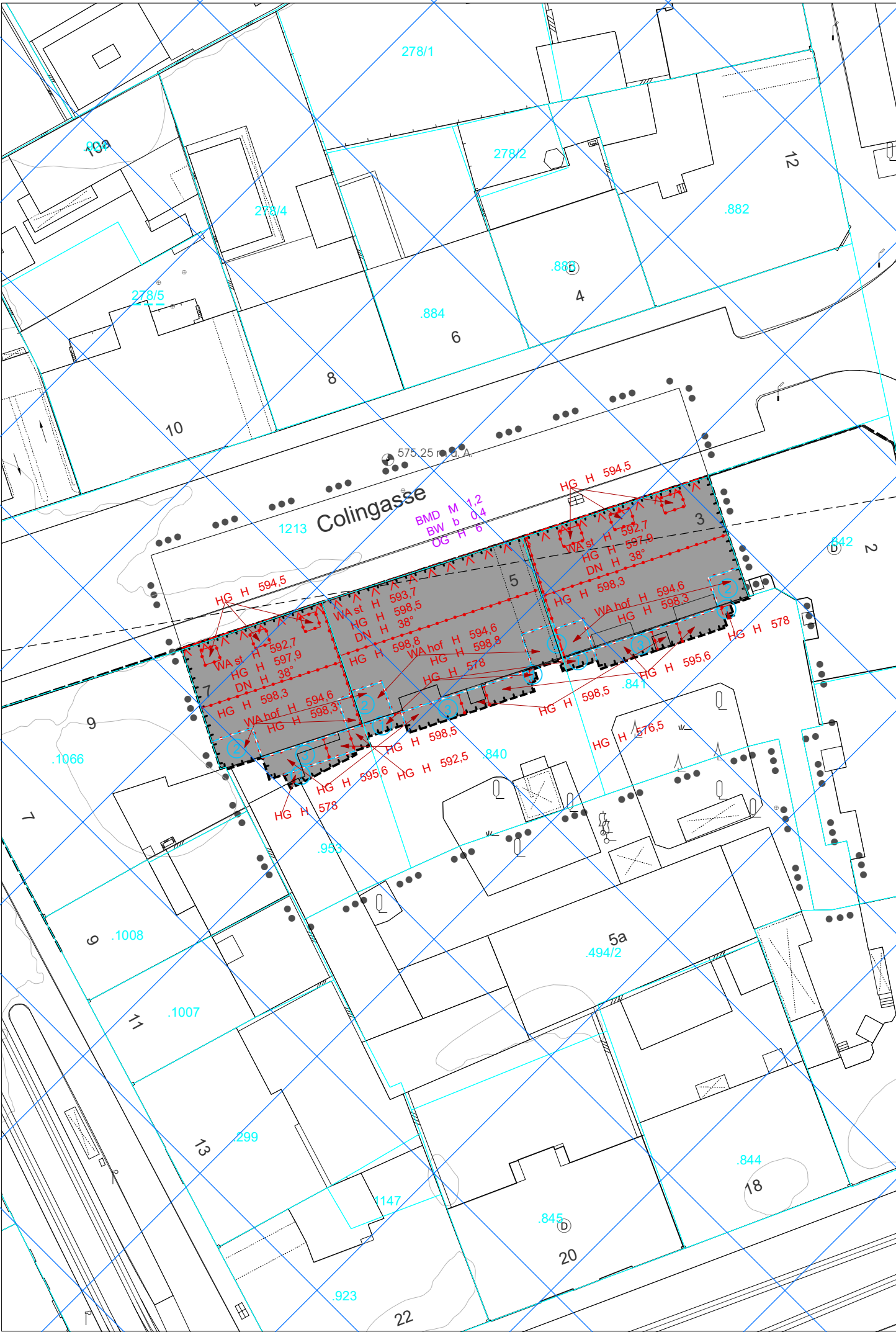
Die Auflegungsfrist der Entwürfe erfolgt vom 22.07.2026 bis einschließlich 19.08.2026.

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:

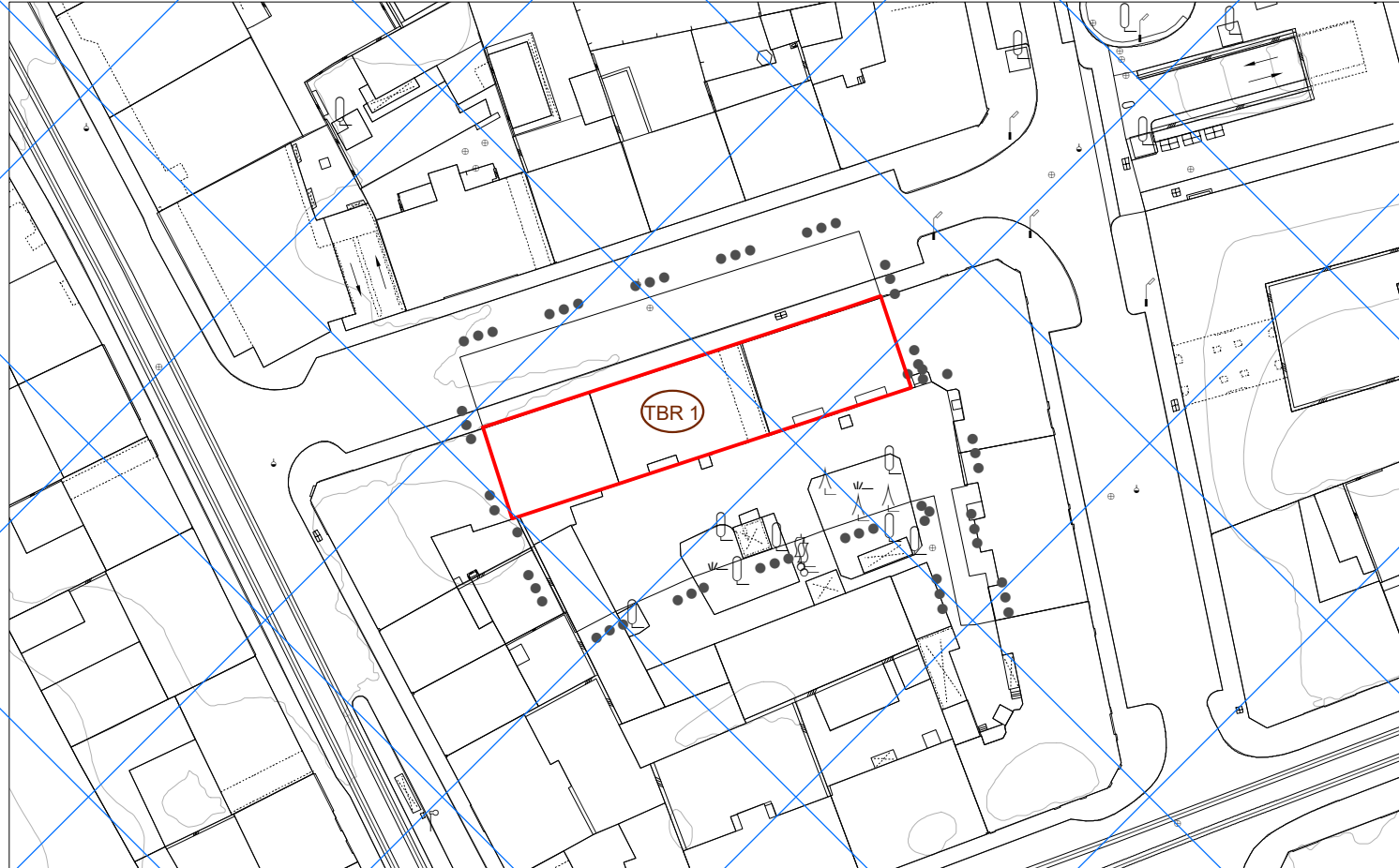
Die Pläne können während der Auflegung zu den Öffnungszeiten des Stadtmagistrat Innsbruck in den Schaukästen im 4. Stock der Stadtplanung eingesehen werden. Zudem sind die Planentwürfe online an der Amtstafel (<https://www.innsbruck.gv.at/amtstafel>) abrufbar. Persönliche oder telefonische Informationen 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



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:2000

Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur



ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN
§ 56 Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur
Gilt für den Großteil des Planungsgebiets (Detailabgrenzungen siehe Übersichtsplan)

1 - Textliche Festlegung bezüglich straßenraumwirksamer Fassadengestaltung bei Gebäuden gemäß gründerzeitlicher Struktur:

Für einen Teil des Planungsgebiets. Eine besondere Qualität der gründerzeitlichen Bebauung ist der repräsentative Charakter des Straßenraums. Wesentlich dafür sind u.a. die einem klaren Schema unterliegenden rasterartigen Lochfassaden. Zusammen mit den aufwändigen Fassadengestaltungen prägen sie in ihrer homogenen Gesamtheit und Eigenart den Straßenraum. Um die Eigenart dieses qualitativ hochwertigen Stadt- und Ortsbildes zu bewahren, sind diese Putzfassaden mit ihren jeweiligen zeittypischen Gestaltungselementen (Putzfassade, Sockelausbildung, Erker, Gesimse, Faschen, Stuckornamente, Adikulä, etc.) im Original zu erhalten. In diesem Sinn müssen bei Sanierungen auch die Fenster in ihrer Größe, Teilung und Farbgebung ihrer ursprünglichen Erscheinung entsprechen.

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
OG H 6 § 62 oberirdische Geschosse, Höchstfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 598,8 § 62 Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WA st H 593,5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WA hof H 594,6 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
575,25 m ü.A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

DN H 38° § 56 Dachneigung in Grad, Höchstfestlegung

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
Balkon-, Terrassenzonen, offene Eingangsbereiche und Lufe: Gebäudesituierung mit Teilbereichen, in denen ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind wie Terrassen, offene Balkone, offene Eingangsbereiche und Lufe mit den jeweiligen Höhenbegrenzungen, Trennwänden und Vordächern;
1 ... Erdgeschoß
2 ... 5. Obergeschoß
3 ... Erdgeschoß bis 5. Obergeschoß

KOMBINIERTE FESTLEGUNGEN

§ 62 höchstzulässige Höhe für ein Gebäude oder einen Gebäudeteil

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 598,8 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WA st H 593,5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
WA hof H 594,6 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, straßenseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
575,25 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.

gezeichnet: Mag. Carola Wolf
bearbeitet: DI Philipp Heinricher
Geschäftszahl: Maglobk/35925/SP-BB-IN/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5868
Maßstab: 1:500

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 April 2026;

Landeshauptstadt Innsbruck

INNS' BRUCK

Gemeindenummer

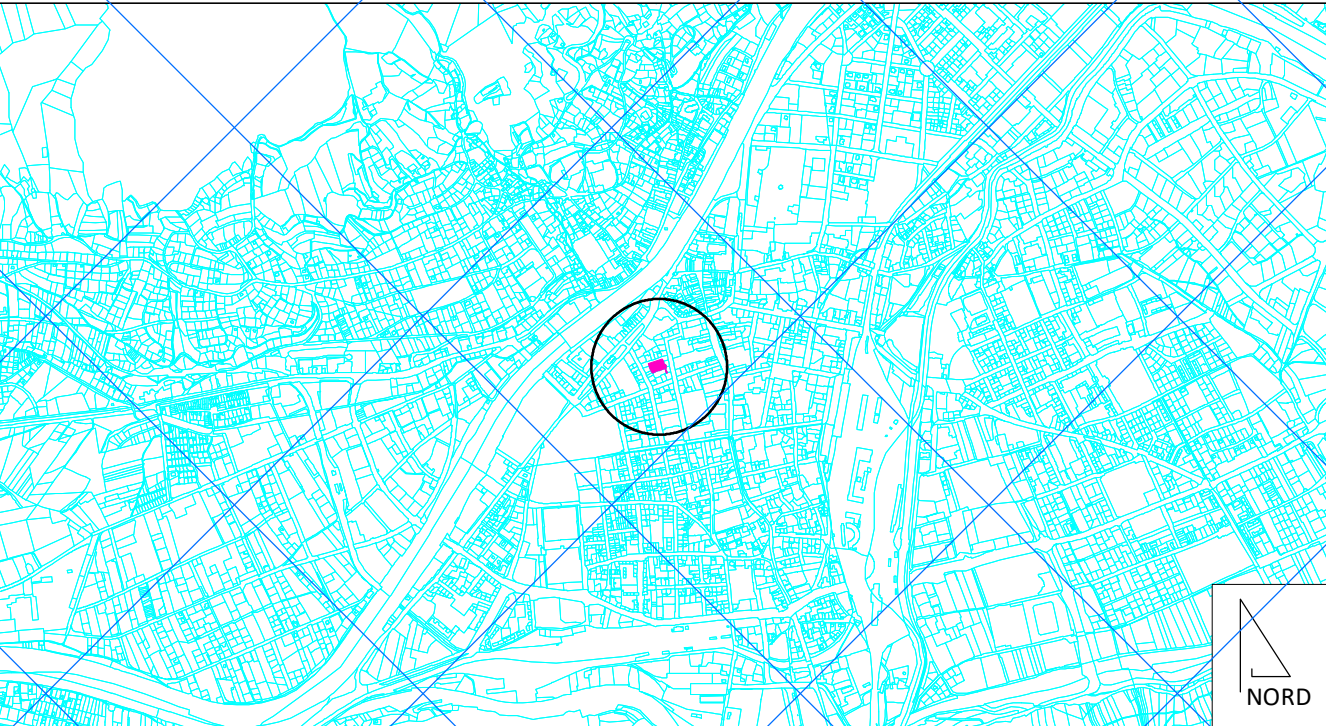
70101

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes

Planbezeichnung:
IN-B82

Planerstellungsdatum:
18.06.2026

PLANUNGSBEREICH : INNENSTADT, Colingasse 3, 5, 7

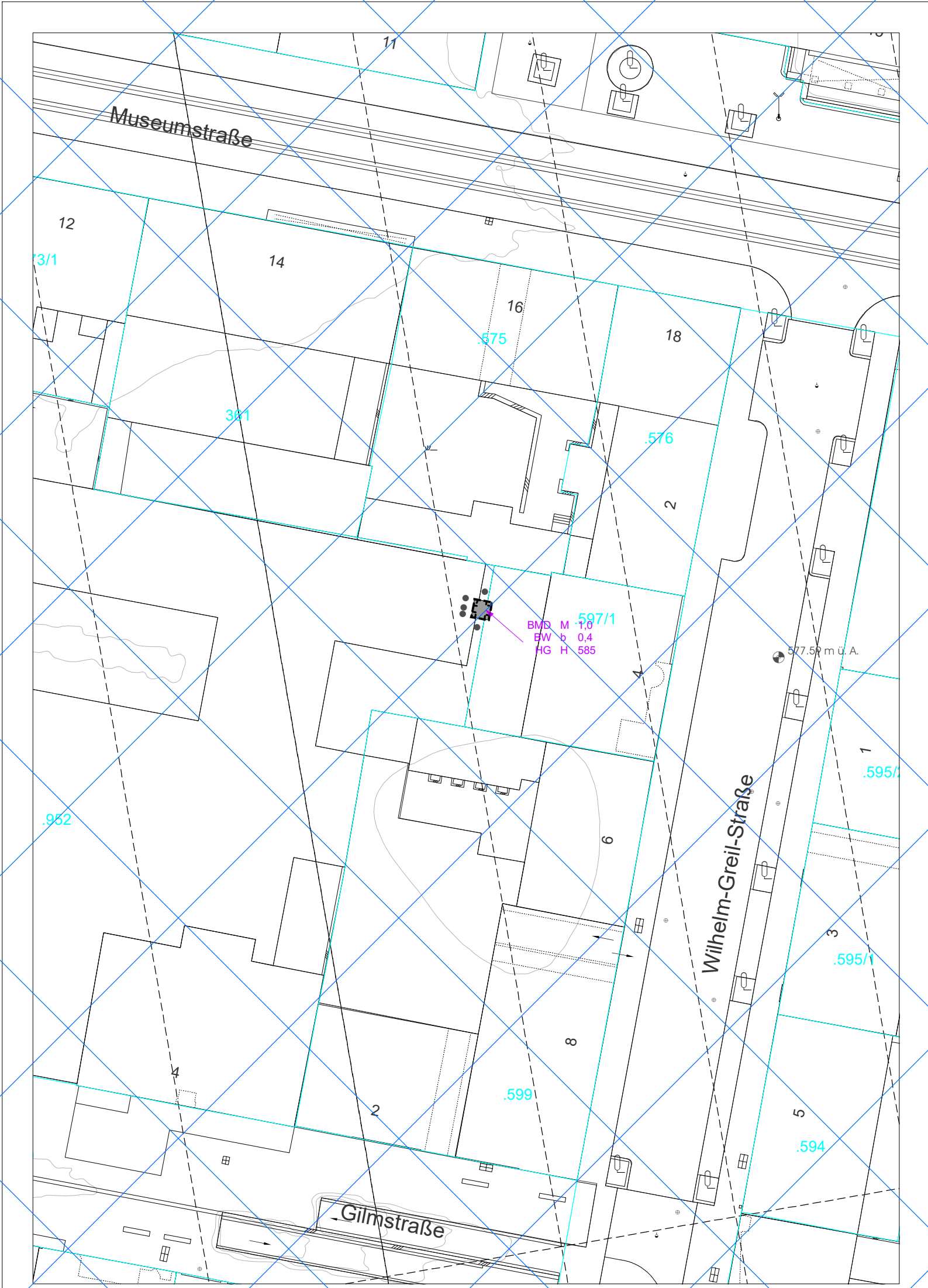


ÜBERSICHTSPLAN KATASTRALGEMEINDE: 81113, Innsbruck
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.10.2025

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000 m

Planerstellung:
Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

- PLANUNGSBEREICH
- Abgrenzung Planungsbereich
- 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 1.0 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
- BAUHÖHEN/HÖHENLAGE
- HG H 585 § 62 oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- 577.59 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 - Höchstausmaß Hauptgebäude
- BAUHÖHEN/HÖHENLAGE
- HG H 585 § 62 oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

KENNTLICHMACHUNGEN

- VERKEHRSINFRASTRUKTUR
- EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLÜGVERKEHR
- 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.

gezeichnet: Mag. Carola Wolf
bearbeitet: Royam Zöngür, Ing. Markus Da-Rold
Geschäftszahl: MagIbK/126659/SP-BB-IN/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5898
Maßstab: 1:500

NORD

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 m

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 Juli 2026;

Landeshauptstadt
Innsbruck



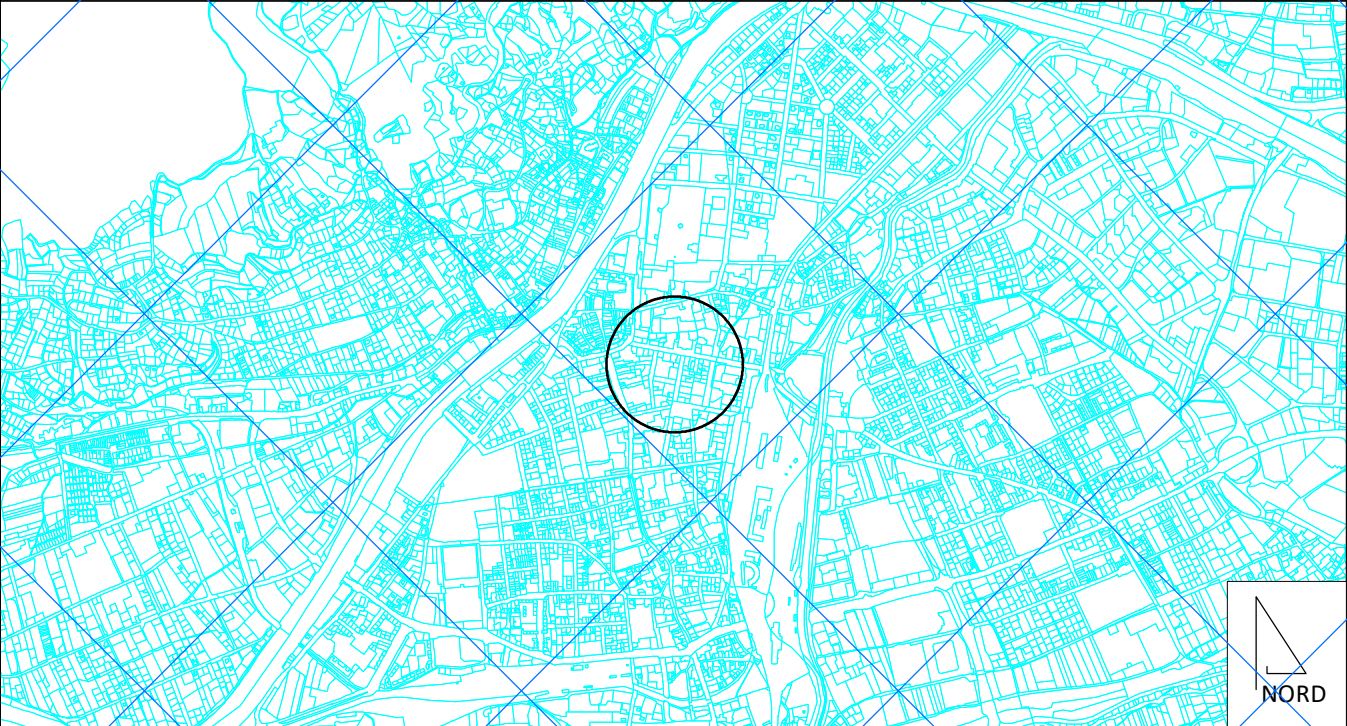
Gemeindenummer:
70101

Erlassung eines Bebauungsplanes
und Ergänzenden Bebauungsplanes

Planbezeichnung:
IN-B86

Planerstellungs-
datum:
07.07.2026

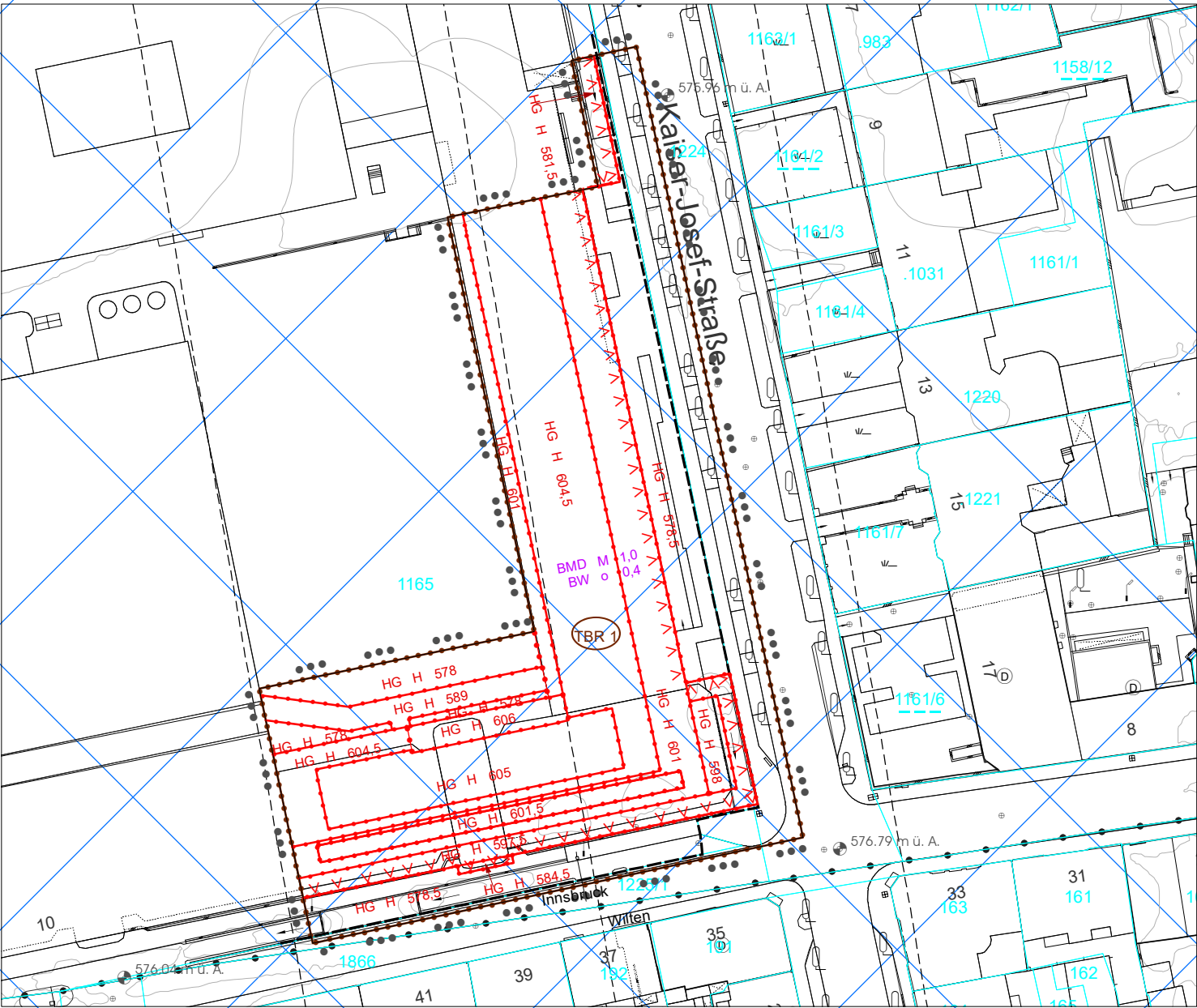
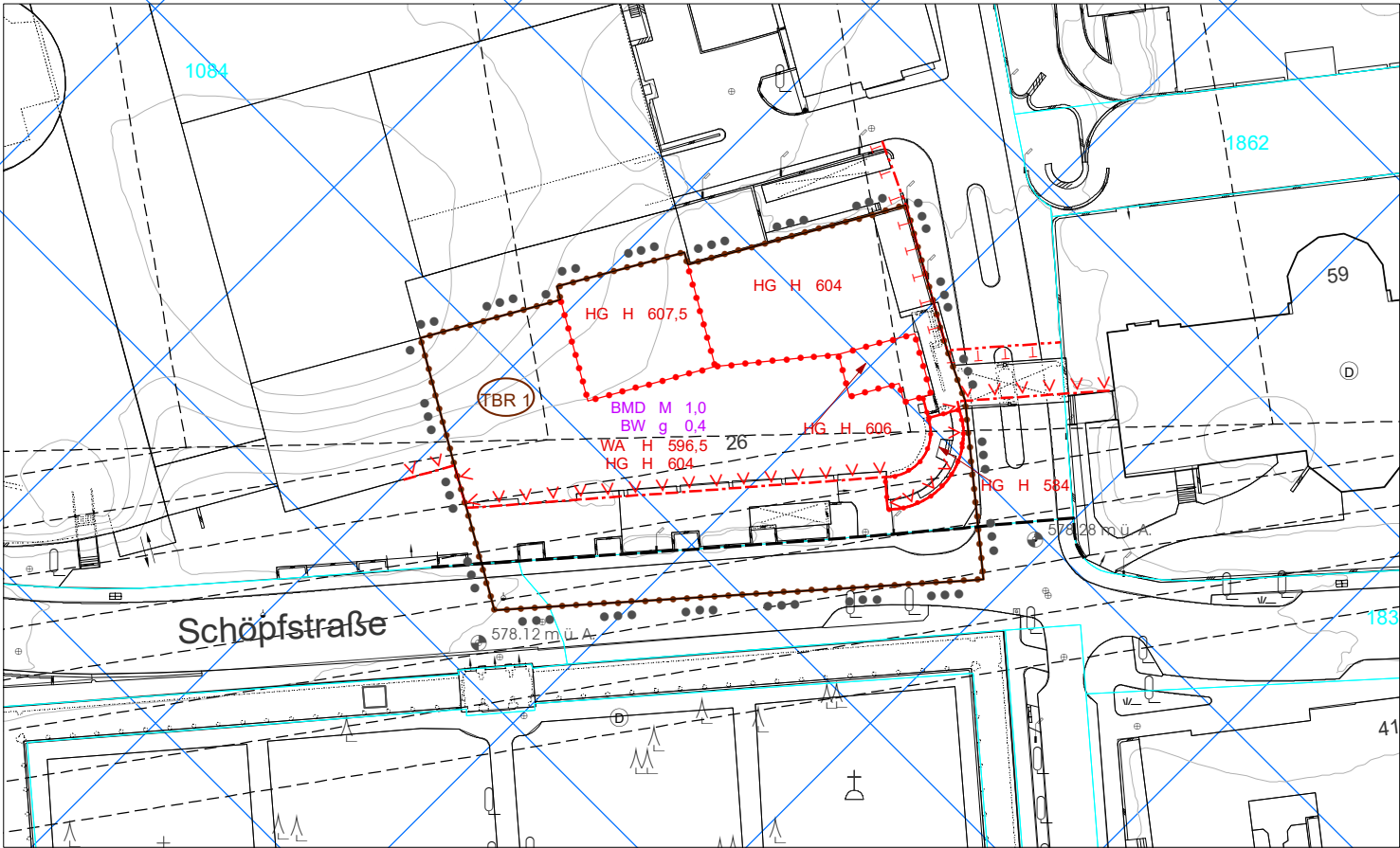
PLANUNGSBEREICH : INNENSTADT, Wilhelm-Greil-Straße 4



ÜBERSICHTSPLAN KATASTRALGEMEINDE: 81113, Innsbruck
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.10.2025

Maßstab: 1:30.000
0 500 1000 m

Planerstellung:
Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

Abgrenzung Planungsbereich

FLUCHTLINIEN

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

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

- § 60 Offene Bauweise Mindestabstand 0.4 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)
- § 60 Geschlossene Bauweise Mindestabstand 0.4 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)

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, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- 578,28 m ü.A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

- § 56 Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Dachlandschaften
- 1 ... Die Dacheindeckung hat sich am umliegenden charakteristischen Bestand zu orientieren. Fläche und flach geneigte Dächer mit Ausnahme von Blechdächern und Glasflächen sowie Dachterrassen sind zumindest extensiv im Sinne der ÖNORM L1131 zu begrünen. Bitumen- und Folienoberflächen sind unzulässig.

KENNTLICHMACHUNGEN

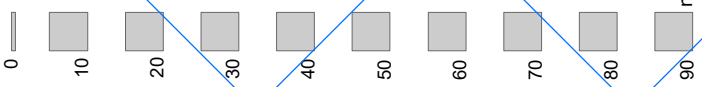
VERKEHRSINFRASTRUKTUR

EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR

- Flugplatz Sicherheitszone m ü.A. (§ 58 IVm § 86 LF6)
- 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: DI Ingrid Pock
Geschäftszahl: Maglbk/127131/SP-BB-IN/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5899
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 Juni 2026;

Landeshauptstadt Innsbruck



Gemeindenummer:

70101

Erlassung eines Bebauungsplanes

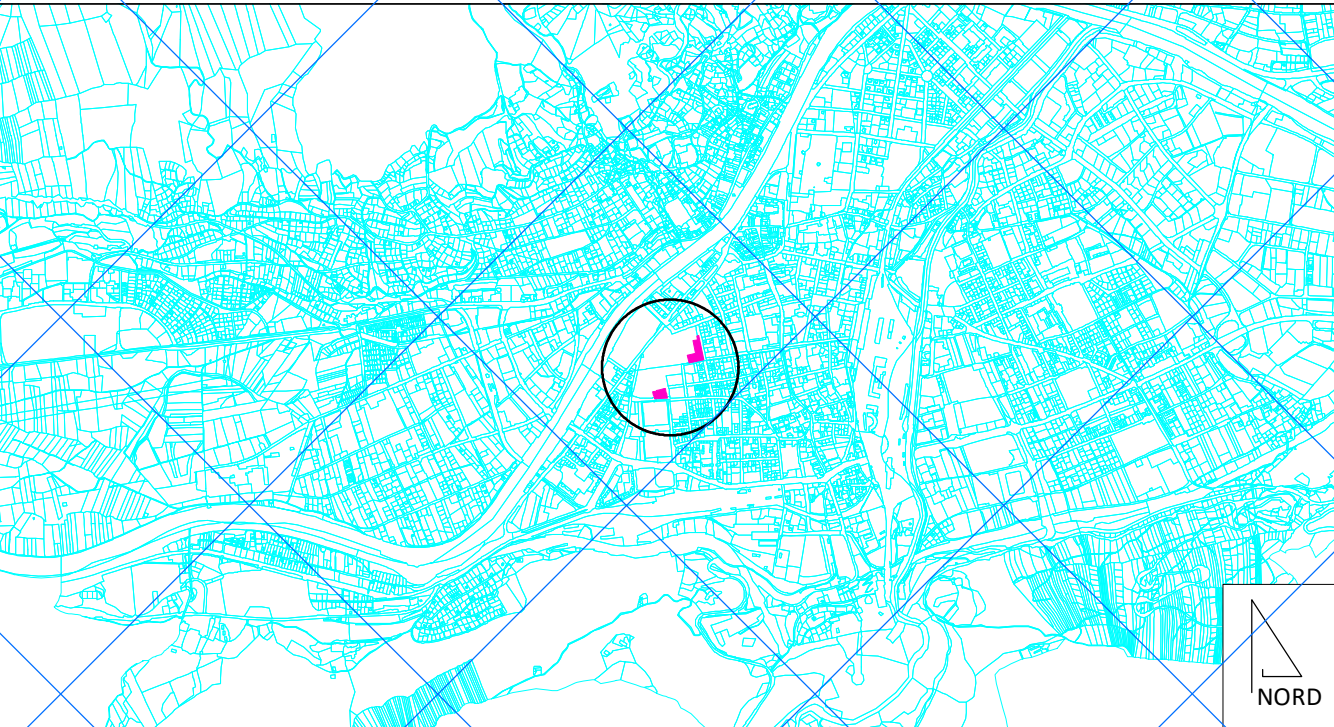
Planbezeichnung:

IN-B87

Planstellungsdatum:

15.06.2026

PLANUNGSBEREICH : INNENSTADT, Innenstadt/ Wilten, Maximilianstraße 10 und Schöpfstraße 26



ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81113, Innsbruck
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

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Planbezeichnung:

IG-OE2.29

Planerstellungsdatum:

22.06.2026**PLANUNGSBEREICH :** IGLS, Bereich Hilberstraße 8 und Simonweg 2, 3

ÜBERSICHTSPLAN

KATASTRALGEMEINDE: 81112, Igls

PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV

DATENSTAND: 01.10.2025

Maßstab: 1:50.000

0 500 1000
m

Planerstellung:

**Landeshauptstadt Innsbruck**

Stadtplanung, Mobilität und Integration

GDSS-Upload-Dateiname: IG-OE2.29



Die transparente (hellere) Darstellung außerhalb des Planungsbereiches dient zur besseren Lesbarkeit.

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM IG-OE2.29

a) FESTLEGUNGEN

PLANUNGSBEREICH

••••• Abgrenzung Planungsbereich

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND BAULICHE ENTWICKLUNG ABSEITS DES SIEDLUNGSRRAUMS

Ausmaß, großräumige Anordnung und Gliederung des Baulandes,
zeitliche Abfolge der Widmung und Intensität der Bebauung

- a) ZEITZONEN
z1 Unmittelbarer Bedarf
- b) DICHTEZONEN / BEBAUUNGSPLANPFLICHT
D2 mittlere Dichte
- c) VORWIEGENDE NUTZUNG DES BAULANDES / ZÄHLER ZU LEGENDE
b02 Zähler zu Legende (gem. Anhang zu Verordnungstext ÖROKO 2.0)

VORWIEGENDE NUTZUNG DES BAULANDES

-  Vorwiegend zentrumstypische Nutzung / innerstädtische Kernzone mit Wohnen

SIEDLUNGSENTWICKLUNGSFLÄCHEN und SONDERNUTZUNGSSTANDORTE

(Die überwiegend unbebauten/ungenutzten und nicht gewidmeten Flächen entsprechen dem Planinhalt
"Unbebaute Potentialflächen", 2. Entwurf / Kenntlichmachungen)

-  Siedlungsentwicklungsflächen und Sondernutzungsstandorte: als Bauland oder baulandähnlich (inkl. Sonder- und Vorbehaltsflächen) gewidmet und bereits überwiegend bebaut/genutzt

FLÄCHENABGRENZUNGEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung (innerhalb des Siedlungsgebietes)



Die transparente (hellere) Darstellung außerhalb des Planungsbereiches dient zur besseren Lesbarkeit.

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM IG-OE2.29

a) FESTLEGUNGEN

PLANUNGSBEREICH

••••• Abgrenzung Planungsbereich

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND BAULICHE ENTWICKLUNG ABSEITS DES SIEDLUNGSRRAUMS

Ausmaß, großräumige Anordnung und Gliederung des Baulandes,
zeitliche Abfolge der Widmung und Intensität der Bebauung

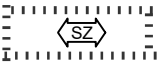
- vorwiegende Nutzung des Baulandes
-  Innerstädtische Kernzone mit Wohnen
-  Dichtezonen / Bebauungsplanpflicht
-  mittlere Dichte

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM IG-OE2.29

b) KENNTLICHMACHUNGEN

DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

ORTSBILDSCHUTZ



Schutzzone (§ 10 SOG 2021)

ENTWURF

gezeichnet:	Daniela Senn	Zeichnungsnummer:	4101/30	
bearbeitet:	Royam Zöngür, DI Noel von Heydebrand	Maßstab:	1:1 000	
Geschäftszahl:	MagIbk/126580/SP-OE-Ö25Ä/1			
in Kraft getreten am:				

Stadtgemeinde
Innsbruck



Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.

70101

Änderungsnr.

Planungsgebiet: IG-eF02, Iglis, Bereich zwischen Simonweg 3 und Hilberstraße 12

betroffene Grundstücke: 237/1, .32 KG 81112 Iglis

Planungsnr.: 101-2026-00012

Deckblatt aktualisiert am: 09.07.2026

Verfahrensnr.: 2-101/10037

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

Umwidmung

Grundstück .32 KG 81112 Igls

rund 1 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Kerngebiet § 40 (3)

sowie

rund 4 m²
von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-5**: max.
zulässige Beherbergungsbetten: 200, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 3
in
Kerngebiet § 40 (3)

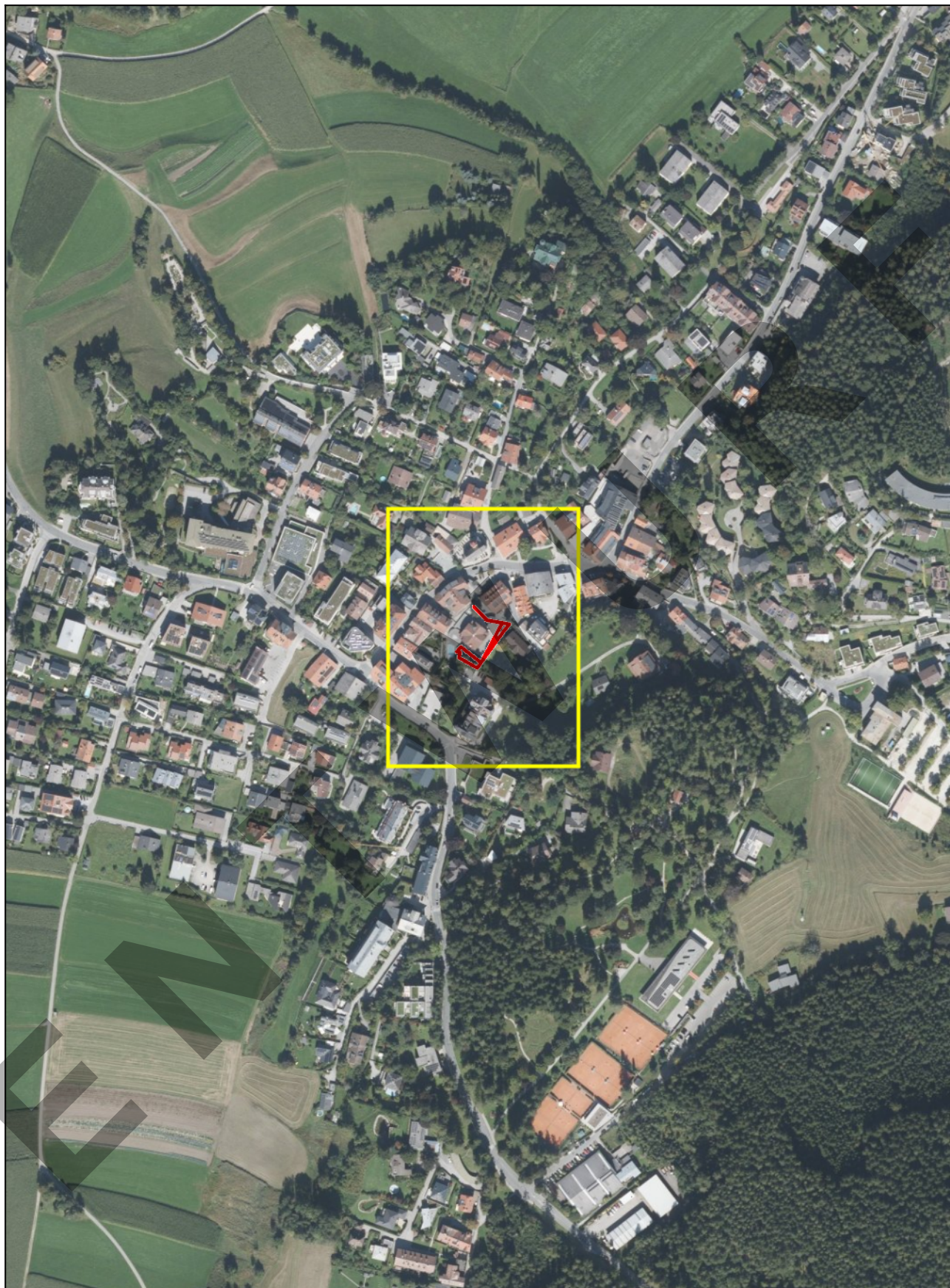
weitere Grundstück 237/1 KG 81112 Igls

rund 274 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SB-5**: max.
zulässige Beherbergungsbetten: 200, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 3

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
09.07.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m



Legende

Festlegungen



Planungsbereich

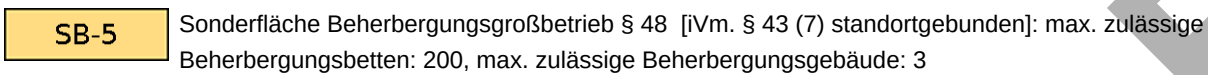
Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet



Kerngebiet § 40 (3)

Sonderflächen

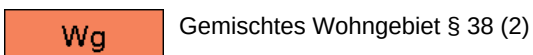


Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: max. zulässige Beherbergungsbetten: 200, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 3

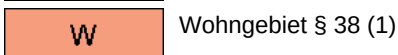
Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet



Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

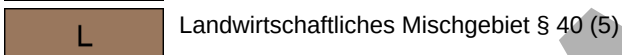


Wohngebiet § 38 (1)

Bauland Mischgebiet

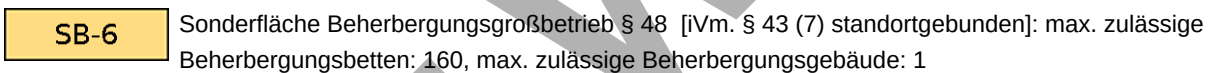


Kerngebiet § 40 (3)

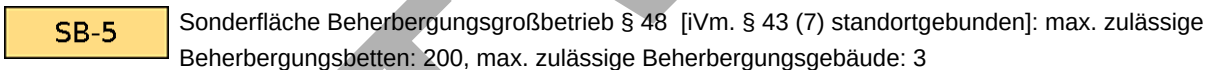


Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Sonderflächen



Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: max. zulässige Beherbergungsbetten: 160, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 1

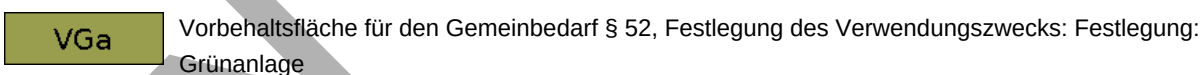


Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: max. zulässige Beherbergungsbetten: 200, max. zulässige Beherbergungsgebäude: 3



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

Vorbehaltsflächen



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

Freiland



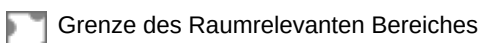
Freiland § 41

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

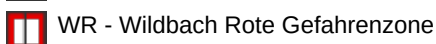


Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Gefahrenzonen Wildbach



WG - Wildbach Gelbe Gefahrenzone



WR - Wildbach Rote Gefahrenzone

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Blaue Vorbehaltsbereiche

 TM - Technische Maßnahmen

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

 Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Forstrecht

 Wald laut Forstgesetz

Denkmal-, Ortsbild- und Landschaftsschutz

Denkmalgeschütztes Objekt

 Denkmalgeschütztes Objekt

Archäologische Fundzone

 Archäologische Fundzone

Ortsbildschutz

 Charakteristisches Einzelgebäude

 Schutzzone (§ 10 SOG 2021)

Verkehrsinfrastruktur

 Landesstraße L od. B

 Örtliche Straße

Plandatendokumentation

Plangrundlage

Orthofoto

Digitale Katastralmappe DKM

Kenntlichmachungen

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Gefahrenzonen Wildbach

Blaue Vorbehaltsbereiche

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

Forstrecht

Denkmalgeschütztes Objekt

Archäologische Fundzone

Ortsbildschutz

Verkehrsinfrastruktur

Quelle

Land Tirol

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Wildbach- u. Lawinenverbauung

Wildbach- u. Lawinenverbauung

Wildbach- u. Lawinenverbauung

Energieversorgungsunternehmen

Amt der Tiroler Landesregierung, Gruppe Forst

Bundesdenkmalamt

Amt der Tiroler Landesregierung, Sg.
Landesstatistik und TIRIS

Amt der Tiroler Landesregierung, Abt.
Raumordnung u. Statistik, tiris

Datenstand

2023, 2025

Oktober 2025

September 2015

September 2015

September 2015

Juli 2026

Februar 2026

Juli 2026

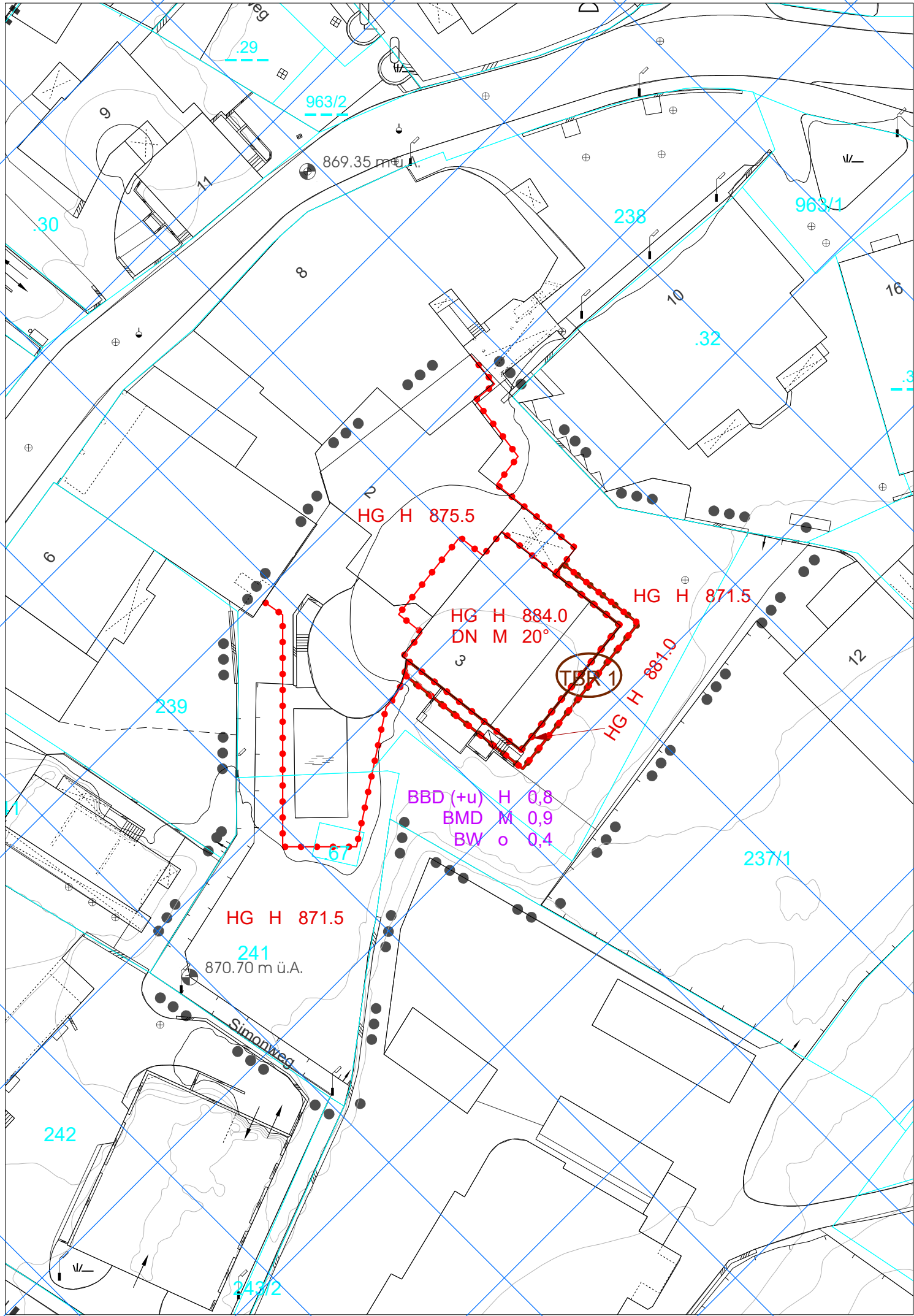
Juni 2025

Dezember 2012

Oktober 2025

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.

ENTWURF



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH

... Abgrenzung Planungsbereich

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW o 0,4 § 60 Offene Bauweise
Mindestabstand 0.4 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

BMD M 0,9 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
BBD (+u) H 0,8 § 61 Bebauungsdichte, Höchsfestlegung, inklusiver unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

870.70 m ü.A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 571.5 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchsfestlegung

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

DN M 20° § 56 Dachneigung in Grad, Mindestfestlegung

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

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

gezeichnet: Daniela Senn
bearbeitet: Royam Zöngür
Geschäftszahl: Maglbk/
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5890
Maßstab: 1:500



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

Landeshauptstadt Innsbruck

**INNS'
BRUCK**

Gemeindenummer:

70101

Erlassung eines Bebauungsplanes

Planbezeichnung:

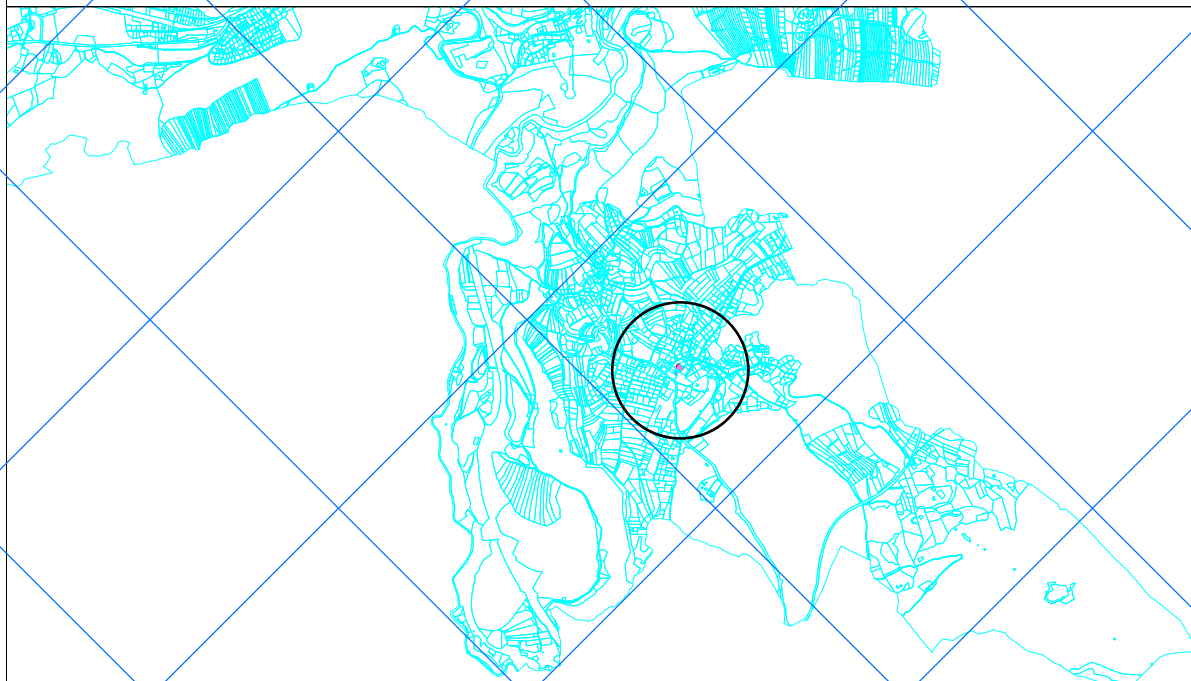
IG-B29

Planstellungs-

datum:

23.06.2026

PLANUNGSBEREICH : IGLS, Bereich Simonweg 2 und 3



ÜBERSICHTSPLAN

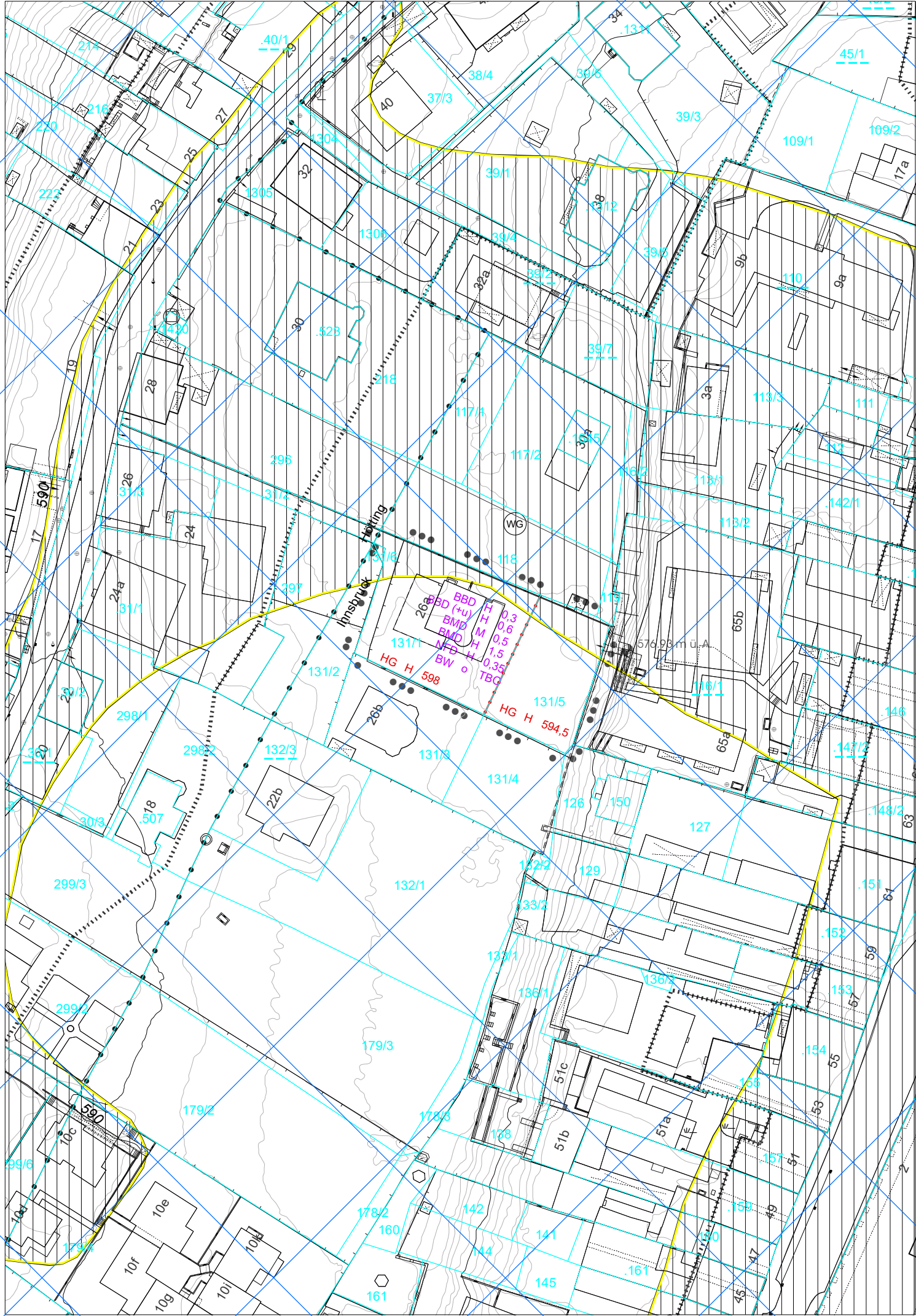
KATASTRALGEMEINDE: 81112, Iglis
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.10.2025

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000
m

Planerstellung:

Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

www.ris.bka.gv.at



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH
● ● ● ● ● Abgrenzung Planungsbereich

BEBAUUNGSREGELN
BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE
BW o TBO § 60 Offene Bauweise
§ 60 Mindestabstand lt. TBO 2022 § 6

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN
BMD M 0,5 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
BMD H 1,5 § 61 Baumassendichte, Höchstfestlegung
BRD H 0,3 § 61 Bebauungsdichte oberirdisch, Höchstfestlegung
BBD (+u) H 0,6 § 61 Bebauungsdichte, Höchsfestlegung, inklusiver unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile
NFD H 0,35 § 61 Nutzflächendichte, Höchstfestlegung

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE
HG H 598 § 62 Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchsfestlegung
Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
576.93 m ü.A.

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.

NATURGEFAHREN
Gelbe Gefahrenzone - Wildbach

gezeichnet: Mag. Carola Wolf
bearbeitet: DI Alexa Lageder
Geschäftszahl: MagIbK/127488/SP-BB-MS/1
in Kraft getreten am:

Zeichnungsnummer: 5901
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 Jun. 2026;

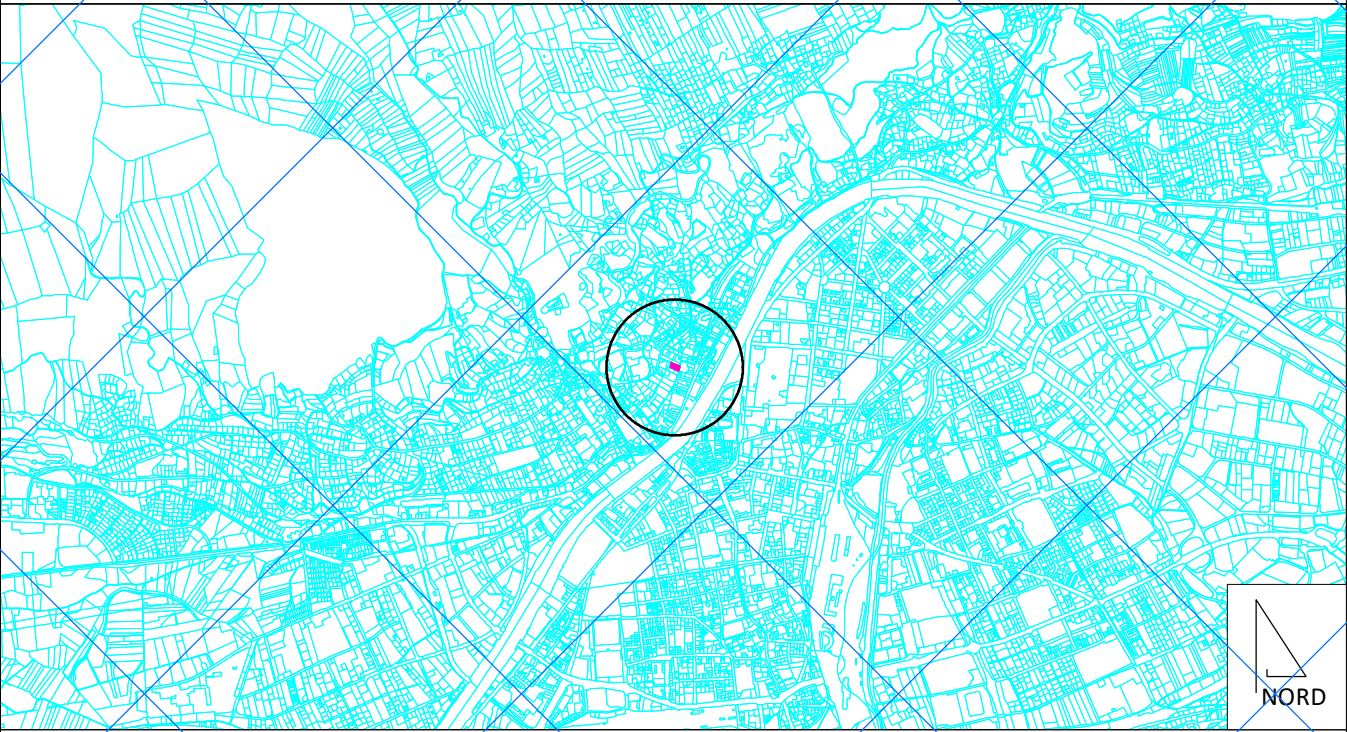
Landeshauptstadt Innsbruck



Gemeindenummer: 70101
Planbezeichnung: MS-B5
Planerstellungsdatum: 23.06.2026

Erlassung eines Bebauungsplanes

PLANUNGSBEREICH : MARIAHILF – ST. NIKOLAUS, Riedgasse 26a



ÜBERSICHTSPLAN KATASTRALGEMEINDE: 81113, Innsbruck
PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV
DATENSTAND: 01.10.2025

Maßstab: 1:50.000
0 500 1000 m

Planerstellung: Landeshauptstadt Innsbruck
Stadtplanung, Mobilität und Integration

Stadtgemeinde
Innsbruck



Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.

70101

Änderungsnr.

Planungsgebiet: MA-eF01, Gewerbegebiet Mühlau / Arzl, Schusterbergweg 73

betroffene Grundstücke: 1191/2, 1149, 1148 KG 81103 Arzl

Planungsnr.: 101-2026-00014

Deckblatt aktualisiert am: 14.07.2026

Verfahrensnr.: 2-101/10039

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

Umwidmung

Grundstück **1148 KG 81103 Arzl**

rund 684 m²

von Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (1)

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SNoST**: Festlegung: Notschlafstelle mit auf den Zeitraum von 17:00 Uhr bis 09:00 Uhr beschränkten Nutzungszeiten für Klientinnen und Klienten

weitere Grundstück **1149 KG 81103 Arzl**

rund 1857 m²

von Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (1)

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SNoST**: Festlegung: Notschlafstelle mit auf den Zeitraum von 17:00 Uhr bis 09:00 Uhr beschränkten Nutzungszeiten für Klientinnen und Klienten

weitere Grundstück **1191/2 KG 81103 Arzl**

rund 179 m²

von Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (1)

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SNoST**: Festlegung: Notschlafstelle mit auf den Zeitraum von 17:00 Uhr bis 09:00 Uhr beschränkten Nutzungszeiten für Klientinnen und Klienten

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

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

Übersicht

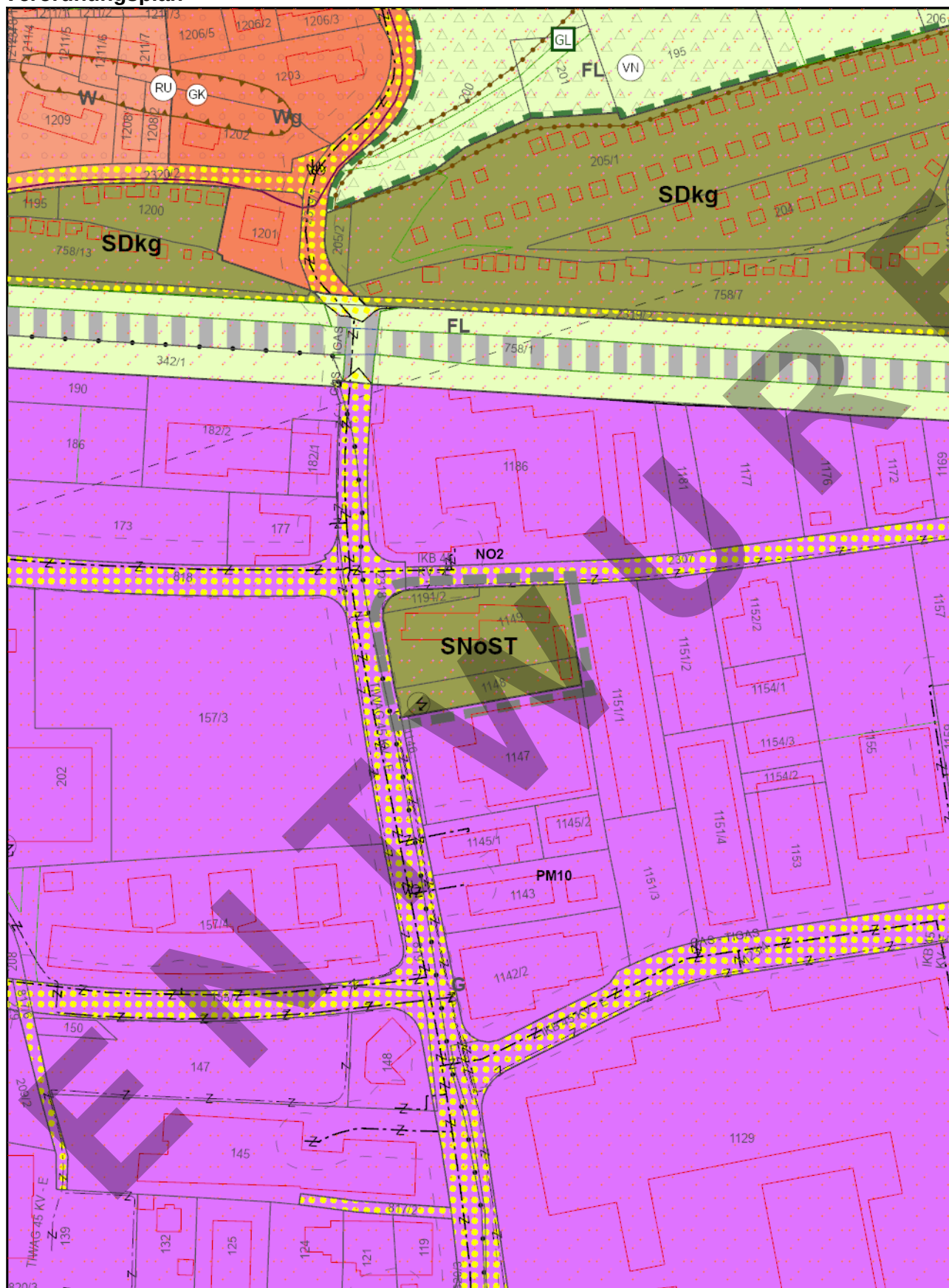


Plan automatisch generiert am
14.07.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
14.07.2026 durch **tiris**



0 20 40 80 120
m

Legende

Festlegungen



Flächenwidmung

Sonderflächen

SNoST	Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Festlegung: Notschlafstelle mit auf den Zeitraum von 17:00 Uhr bis 09:00 Uhr beschränkten Nutzungszeiten für Klientinnen und Klienten<Null>
--------------	---

Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

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

W	Wohngebiet § 38 (1)
----------	---------------------

Bauland Gewerbe- u. Industriegebiet

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

Sonderflächen

SDkg	Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Festlegung: Dauerkleingärten
-------------	--

Freiland

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

Sonstige Kenntlichmachungen

Territoriale Gliederung



Naturgefahren

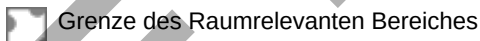
Gefahrenhinweis Landesgeologie

Gipskarstgefährdetes Gebiet



Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches



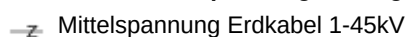
Brauner Hinweisbereich



Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen



Sonstige Kenntlichmachungen

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

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

Naturschutz

Schutzgebiete



GL - Geschützter Landschaftsteil

Forstrecht



Wald laut Forstgesetz

Immissionsschutz

Belastetes Gebiet NO₂



Belastetes Gebiet NO₂

Belastetes Gebiet PM₁₀



Belastetes Gebiet PM₁₀

Verkehrsinfrastruktur



Eisenbahn



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		
Territoriale Gliederung	Bundesamt für Eich- u. Vermessungswesen Wien	Oktober 2025
Gipskarstgefährdetes Gebiet		März 2024
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	September 2015
Brauner Hinweisbereich	Wildbach- u. Lawinenverbauung	September 2015
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Juli 2026
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Juli 2026
Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen		Juli 2026
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		November 2022
Schutzgebiete	AdTLReg - Umweltschutz	August 2010
Forstrecht	Amt der Tiroler Landesregierung, Gruppe Forst	Februar 2026
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



Gemeindenr.

70101

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsnr.

Planungsgebiet: HÖ-eF04, Hötting, Bereich Schlerngasse 1b

betroffene Grundstücke: 269/7 KG 81111 Hötting

Planungsnr.: 101-2026-00013

Deckblatt aktualisiert am: 09.07.2026

Verfahrensnr.: 2-101/10038

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

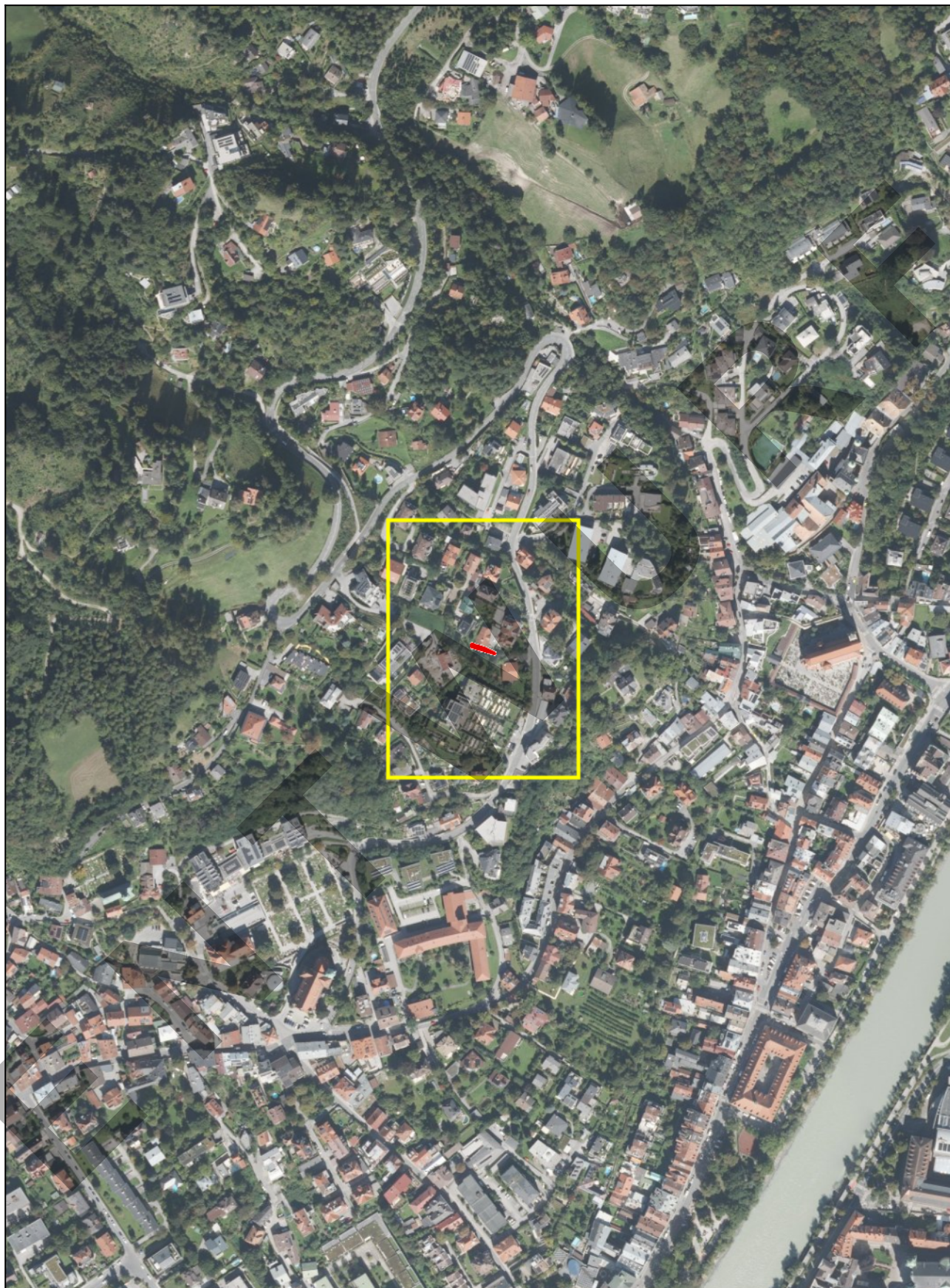
Umwidmung

Grundstück **269/7 KG 81111 Hötting**

rund 29 m²
von Freiland § 41
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.

Übersicht

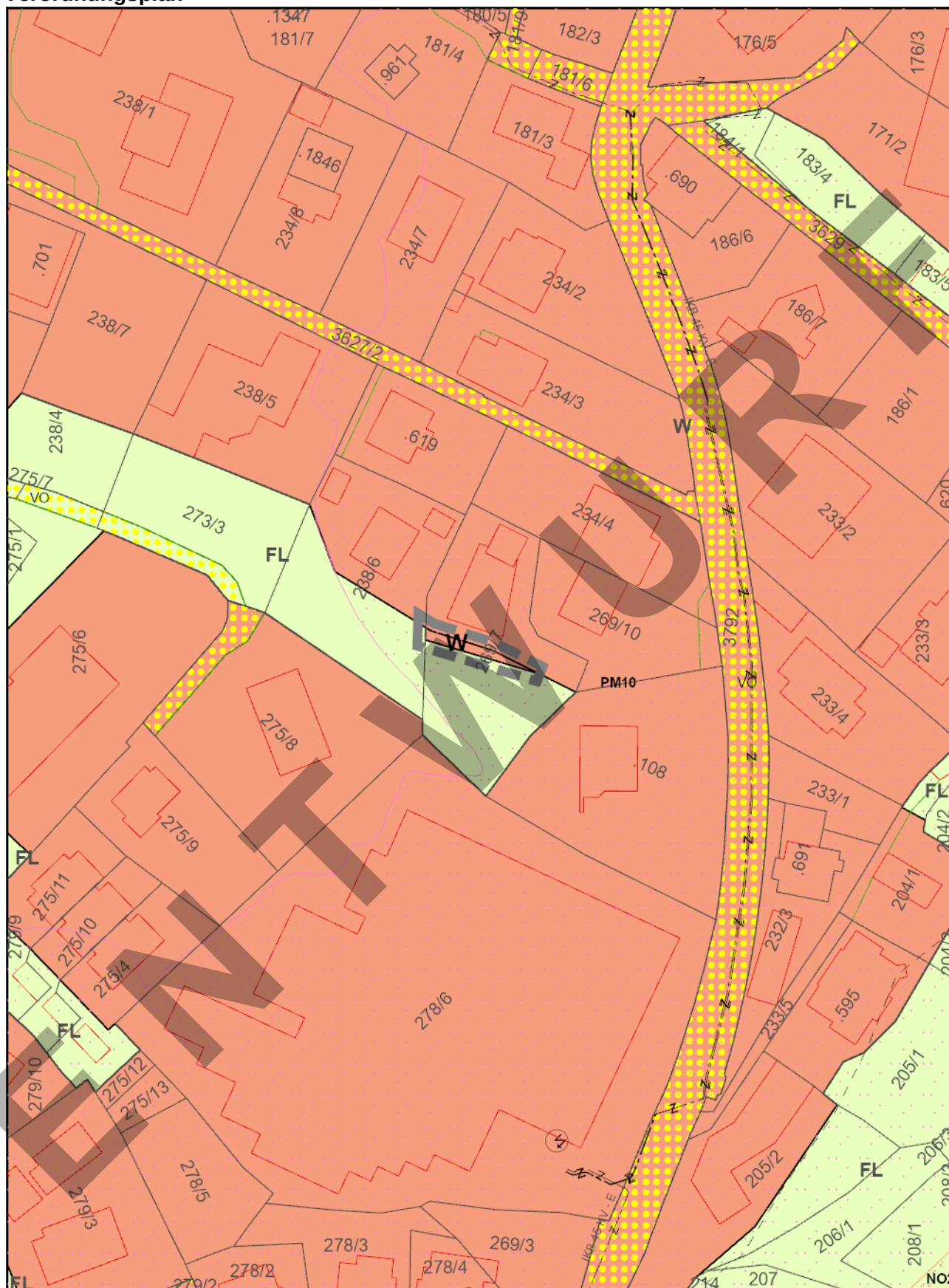


Plan automatisch generiert am
09.07.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
09.07.2026 durch **tiris**



0 10 20 40 60
m

Legende

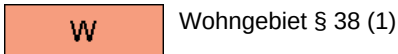
Festlegungen



Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

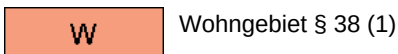


Wohngebiet § 38 (1)

Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet



Wohngebiet § 38 (1)

Freiland



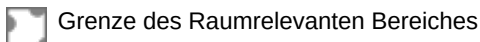
Freiland § 41

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

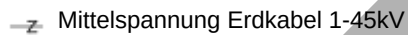


Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

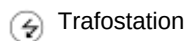
Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen



Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Umspannwerke, Trafostationen



Trafostation

Immissionsschutz

Belastetes Gebiet NO₂



Belastetes Gebiet NO₂

Belastetes Gebiet PM₁₀



Belastetes Gebiet PM₁₀

Verkehrsinfrastruktur



Örtliche Straße

Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz



Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
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	Juli 2026
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Juli 2026
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: WI-eF05, Wilten, Bereich Gst. 772/1 KG Wilten

betroffene Grundstücke: 772/1 KG 81136 Wilten

Planungsnr.: 101-2026-00015

Deckblatt aktualisiert am: 13.07.2026

Verfahrensnr.: 2-101/10040

Verfahrensstatus: In Planung

Plan verfasst von: Stadtgemeinde Innsbruck

Umwidmung

Grundstück **772/1 KG 81136 Wilten**

rund 12468 m²

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SV-66**

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] **SV-85**: Festlegung:

sowie

2. UG bis 3. UG (laut planlicher Darstellung) rund 4065 m²

in

Kerngebiet § 40 (3)

sowie

2. UG bis 3. UG (laut planlicher Darstellung) rund 1637 m²

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

2. UG bis 3. UG (laut planlicher Darstellung) rund 3982 m²

in

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

sowie

2. UG bis 3. UG (laut planlicher Darstellung) rund 2784 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGa**: Festlegung: Grünanlage

sowie

1. UG (laut planlicher Darstellung) rund 3175 m²

in

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

sowie

1. UG (laut planlicher Darstellung) rund 807 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SPfz+Gz**: Festlegung: Pflege- und Gesundheitszentrum

sowie

1. UG (laut planlicher Darstellung) rund 4065 m²

in
Kerngebiet § 40 (3)

sowie

1. UG (laut planlicher Darstellung) rund 2784 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGa**: Festlegung: Grünanlage

sowie

1. UG (laut planlicher Darstellung) rund 1637 m²
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1768 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SPfz+Gz**: Festlegung: Pflege- und Gesundheitszentrum

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 2784 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGa**: Festlegung: Grünanlage

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1637 m²
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 2214 m²
in
Kerngebiet § 40 (3) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 4065 m²
in
Kerngebiet § 40 (3)

sowie

1. OG (laut planlicher Darstellung) rund 2784 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGa**: Festlegung: Grünanlage

sowie

1. OG (laut planlicher Darstellung) rund 1637 m²

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

1. OG (laut planlicher Darstellung) rund 2561 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SPfz+Gz**: Festlegung: Pflege- und Gesundheitszentrum

sowie

1. OG (laut planlicher Darstellung) rund 1421 m²

in

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

sowie

1. OG (laut planlicher Darstellung) rund 4065 m²

in

Kerngebiet § 40 (3)

sowie

2. OG (laut planlicher Darstellung) rund 1637 m²

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

2. OG (laut planlicher Darstellung) rund 1287 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SPfz+Gz**: Festlegung: Pflege- und Gesundheitszentrum

sowie

2. OG (laut planlicher Darstellung) rund 1421 m²

in

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

sowie

2. OG (laut planlicher Darstellung) rund 5339 m²

in

Kerngebiet § 40 (3)

sowie

2. OG (laut planlicher Darstellung) rund 2784 m²

in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGa**: Festlegung: Grünanlage

sowie

3. OG bis 4.OG (laut planlicher Darstellung) rund 1118 m²
in
Kerngebiet § 40 (3) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

3. OG bis 4.OG (laut planlicher Darstellung) rund 5624 m²
in
Kerngebiet § 40 (3)

sowie

3. OG bis 4.OG (laut planlicher Darstellung) rund 2784 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGa**: Festlegung: Grünanlage

sowie

3. OG bis 4.OG (laut planlicher Darstellung) rund 1637 m²
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

3. OG bis 4.OG (laut planlicher Darstellung) rund 1305 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SPfz+Gz**: Festlegung: Pflege- und Gesundheitszentrum

sowie

ab 5. OG (laut planlicher Darstellung) rund 1118 m²
in
Kerngebiet § 40 (3) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

ab 5. OG (laut planlicher Darstellung) rund 1637 m²
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

ab 5. OG (laut planlicher Darstellung) rund 6929 m²
in
Kerngebiet § 40 (3)

sowie

ab 5. OG (laut planlicher Darstellung) rund 2784 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGa**: Festlegung: Grünanlage

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

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

Übersicht

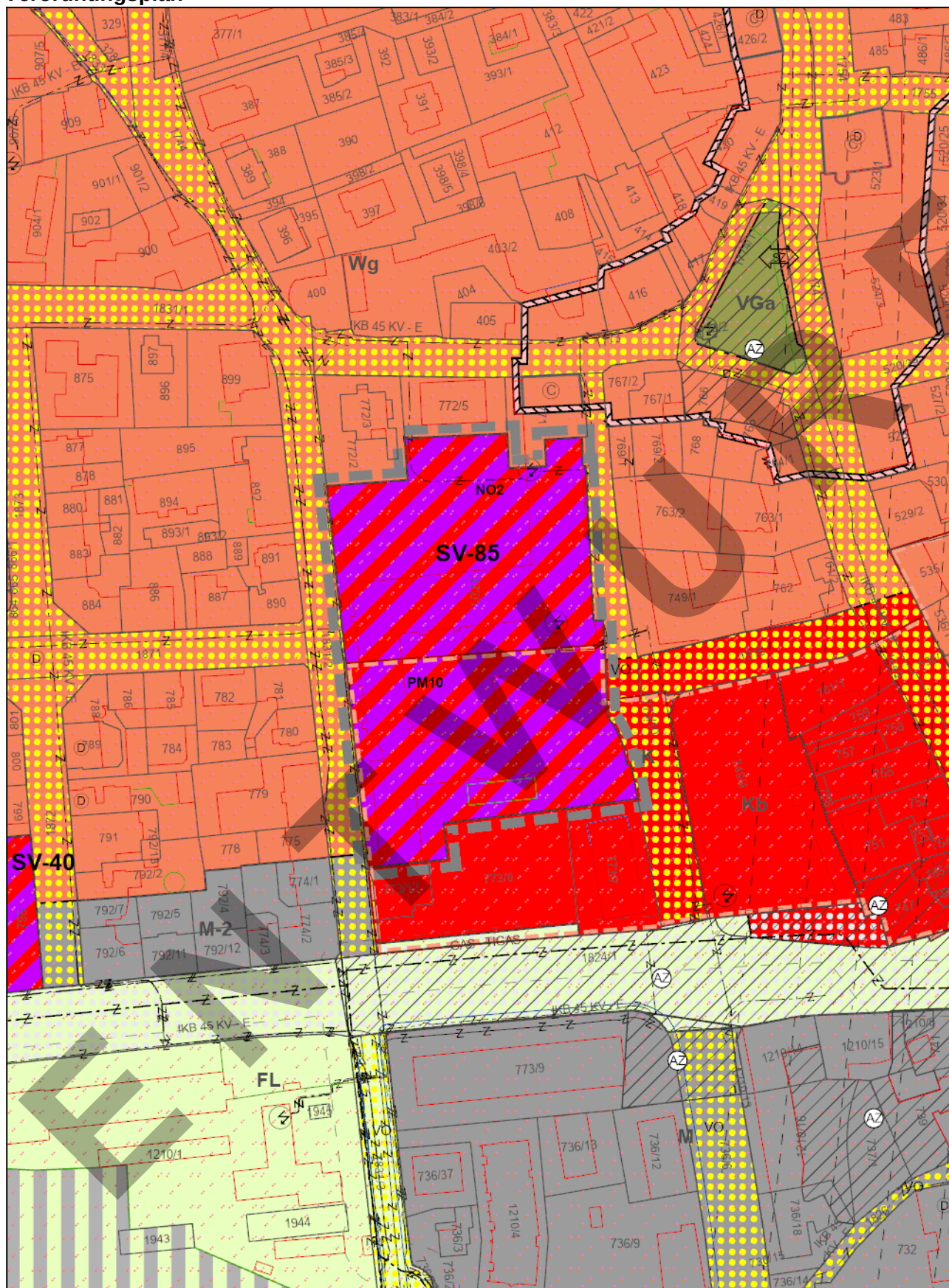


Plan automatisch generiert am
13.07.2026 durch **tiris**



0 50 100 200 300
m

Verordnungsplan



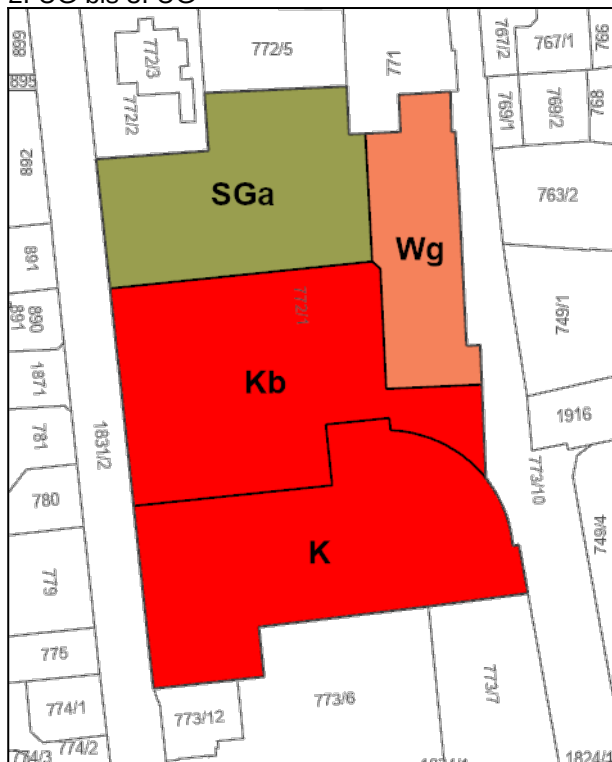
Plan automatisch generiert am
13.07.2026 durch **tiris**



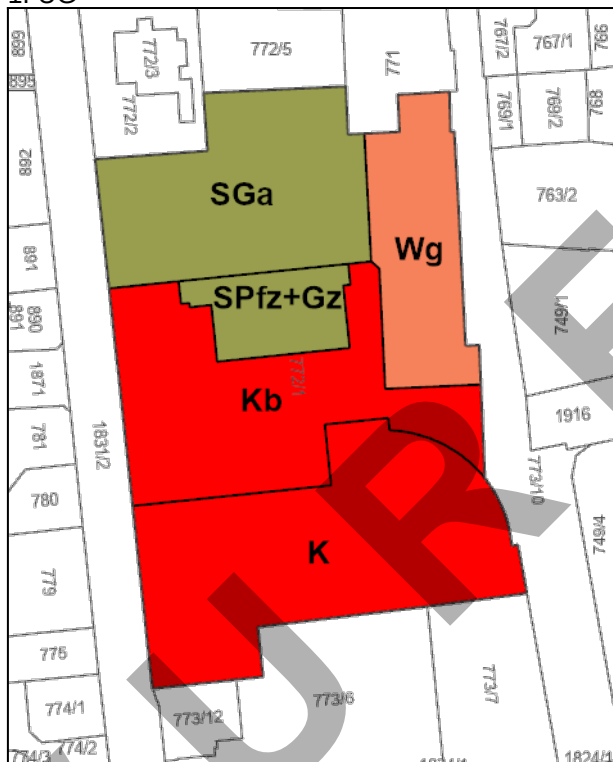
0 20 40 80 120
m

Teilfestlegungen

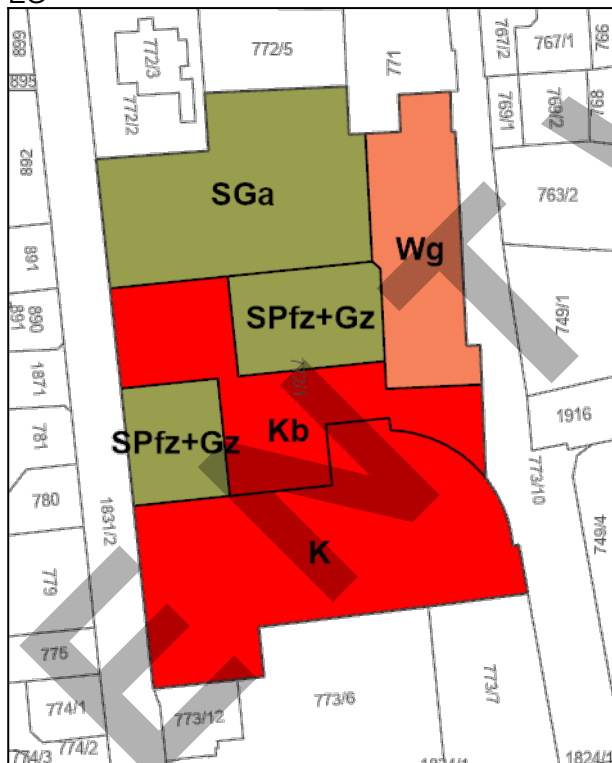
2. UG bis 3. UG



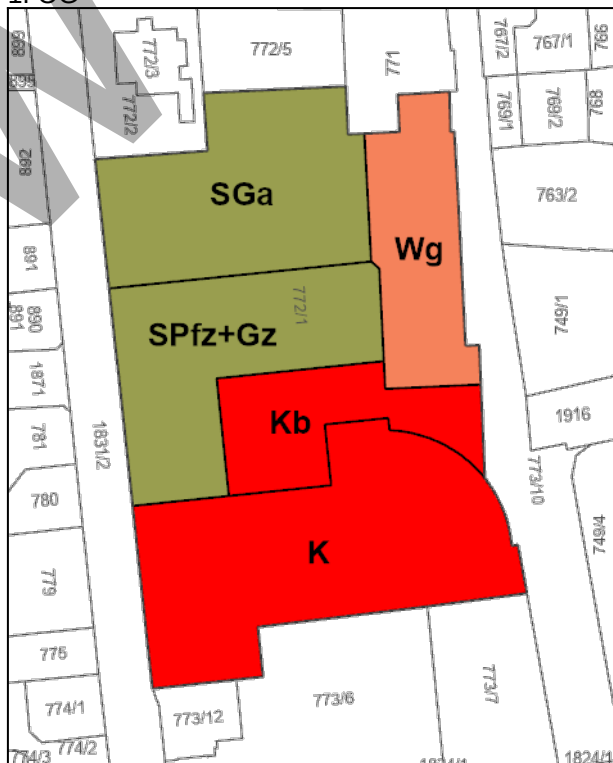
1. UG



EG



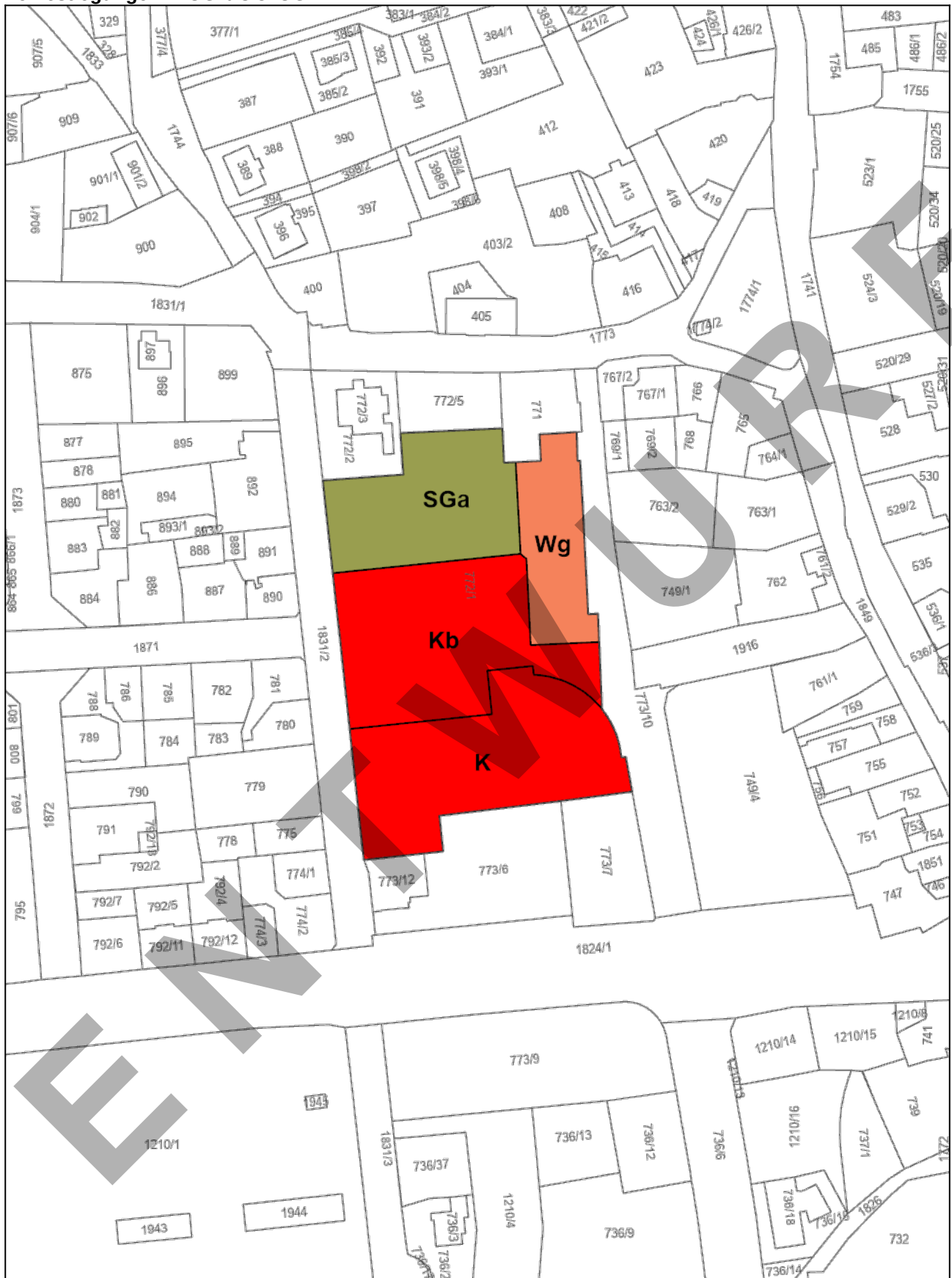
1. OG





N

Teilfestlegungen 2. UG bis 3. UG

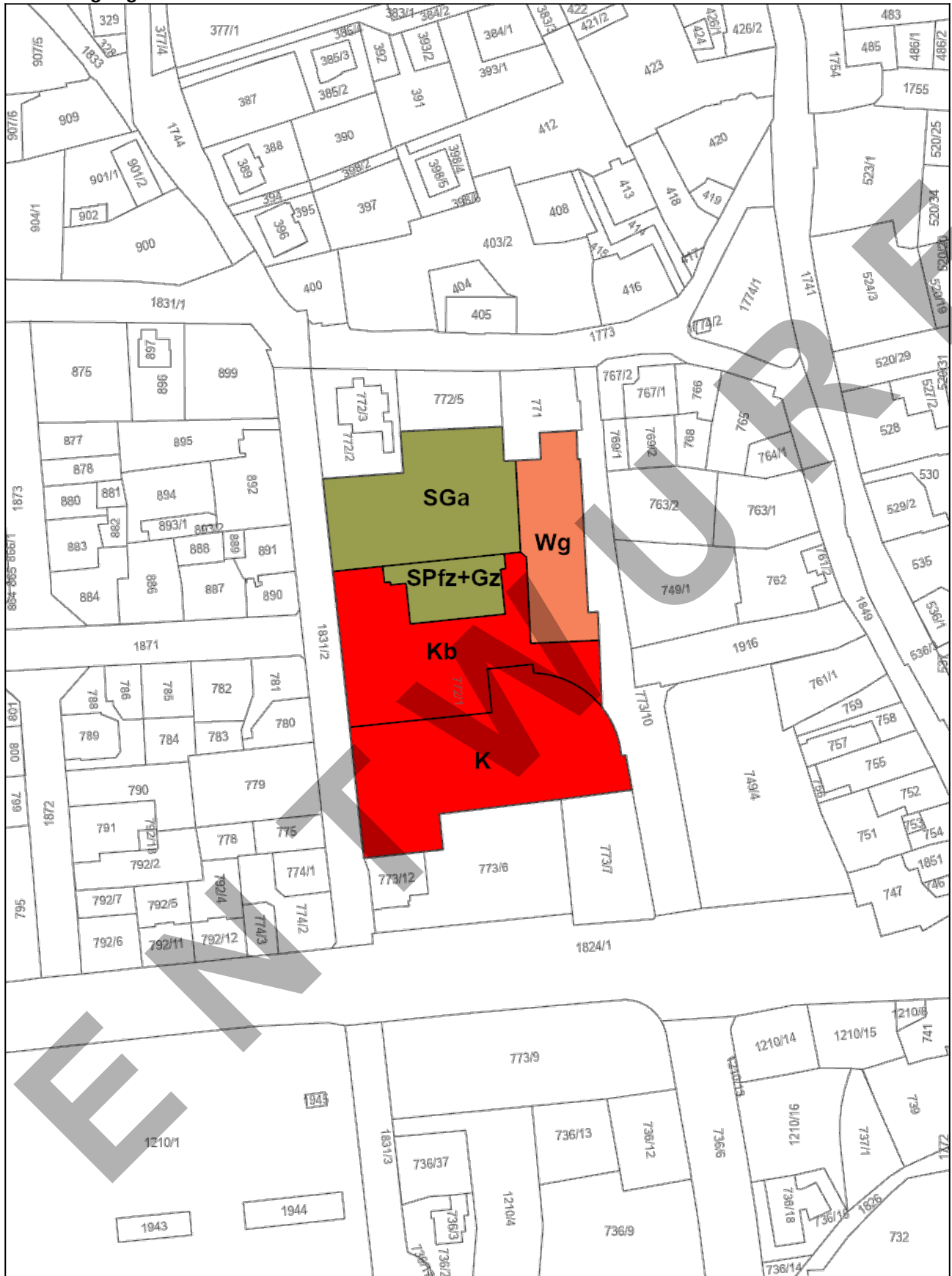


Plan automatisch generiert am *tiris*



0 20 40 80 120 m

Teilfestlegungen 1. UG

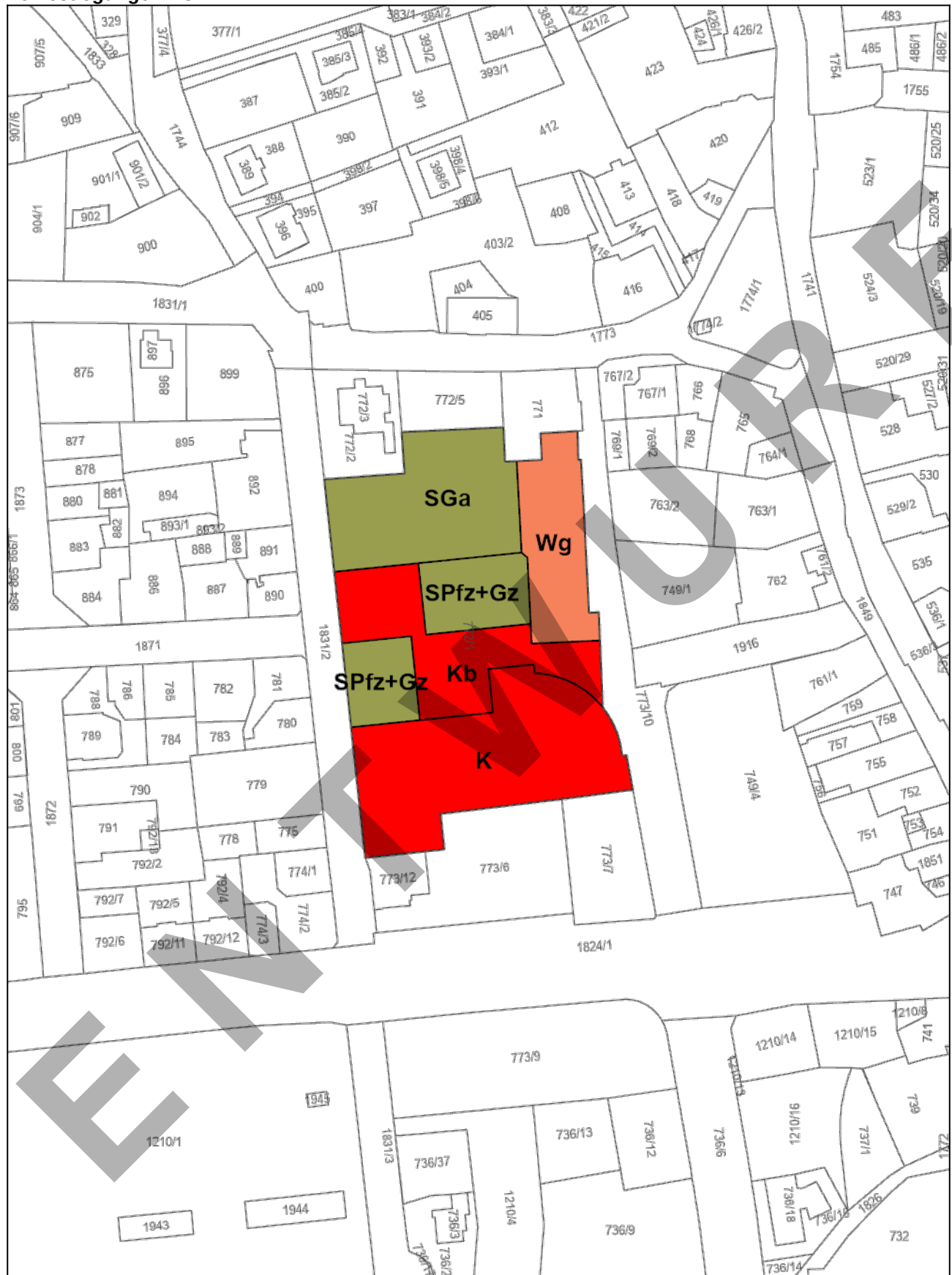


Plan automatisch generiert am *tiris*



0 20 40 80 120 m

Teilfestlegungen EG

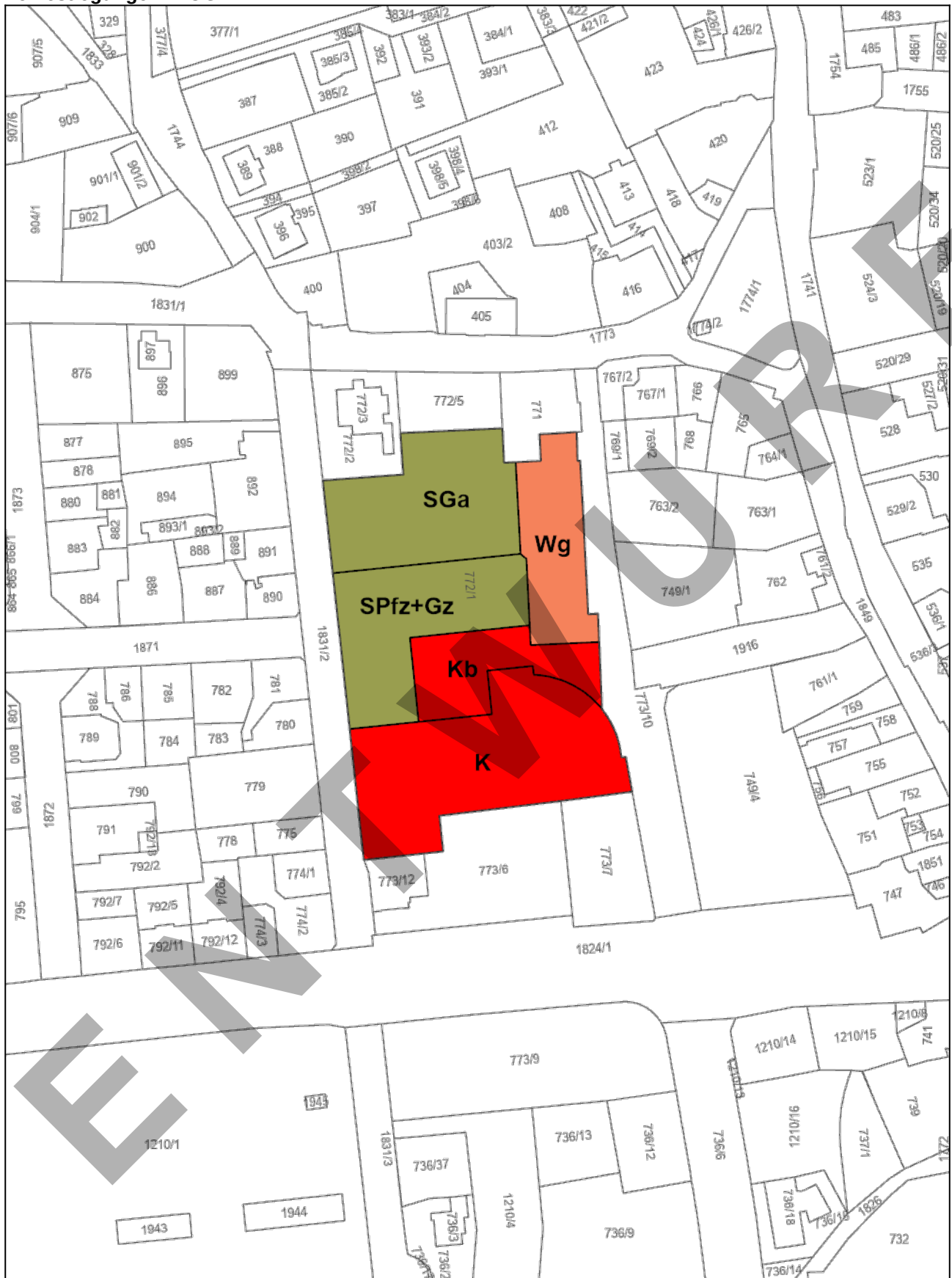


Plan automatisch generiert am *tiris*



0 20 40 80 120 m

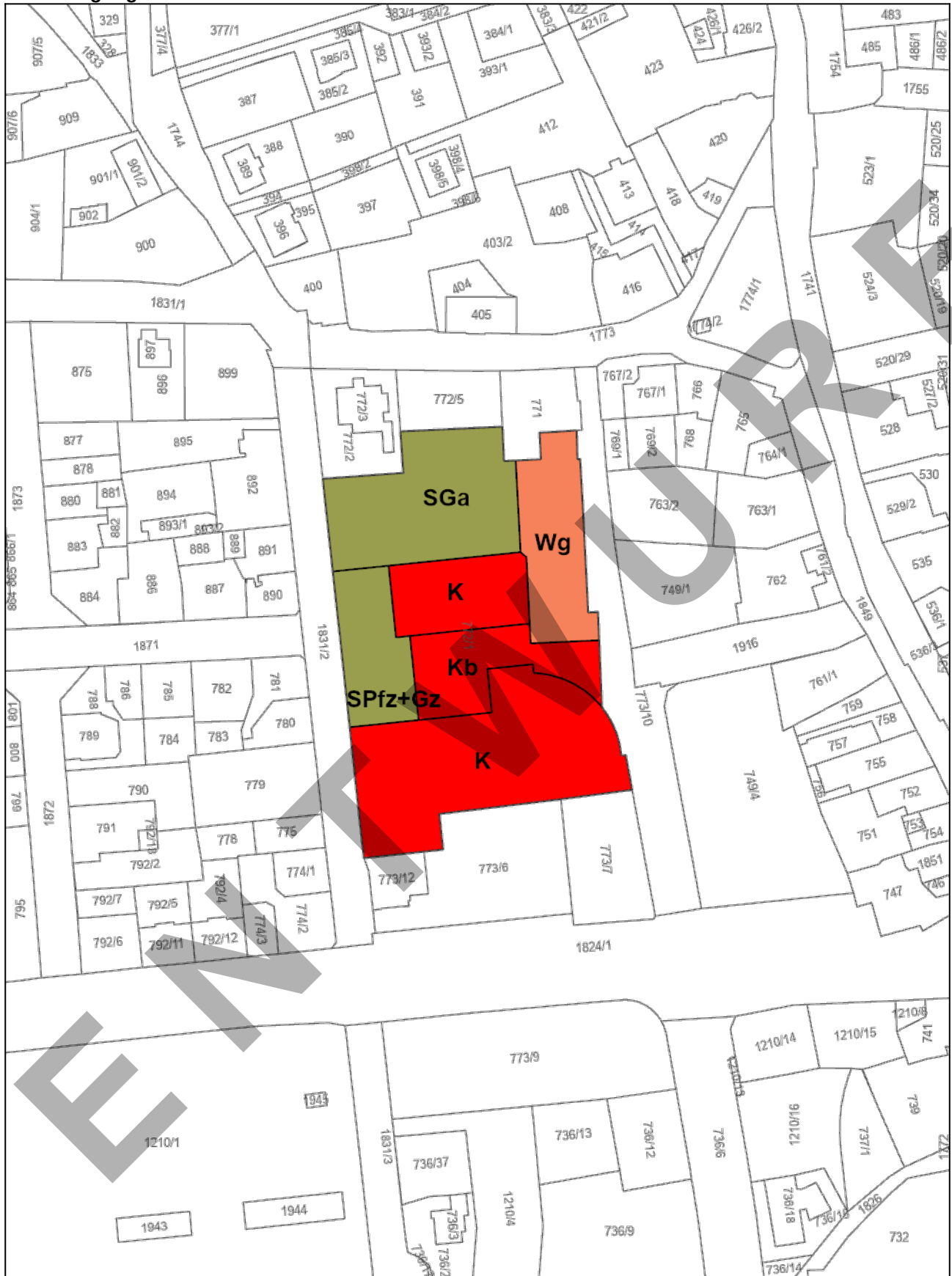
Teilfestlegungen 1. OG



Plan automatisch generiert am *tiris*



Teilfestlegungen 2. OG

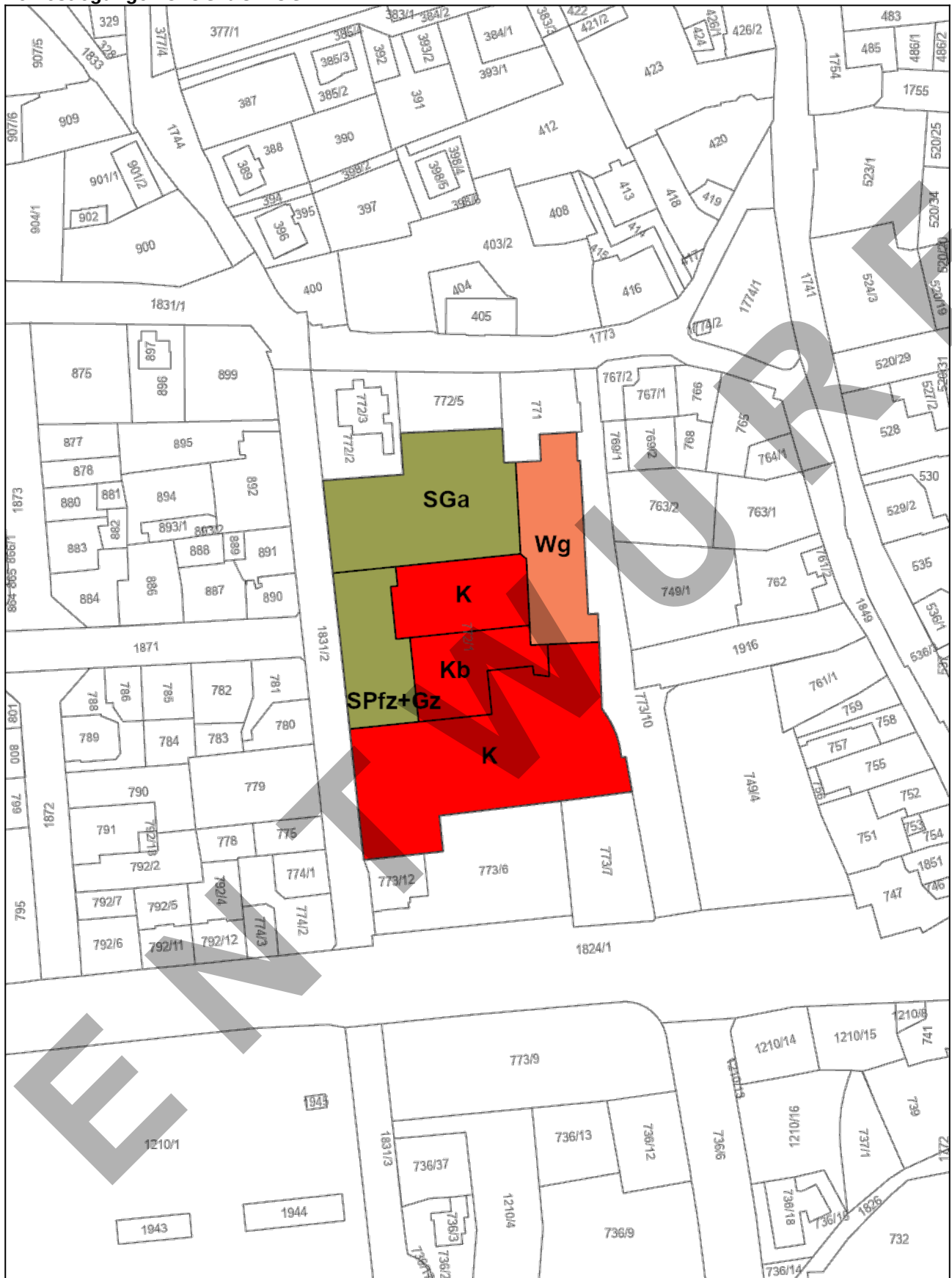


Plan automatisch generiert am **tiris**



0 20 40 80 120 m

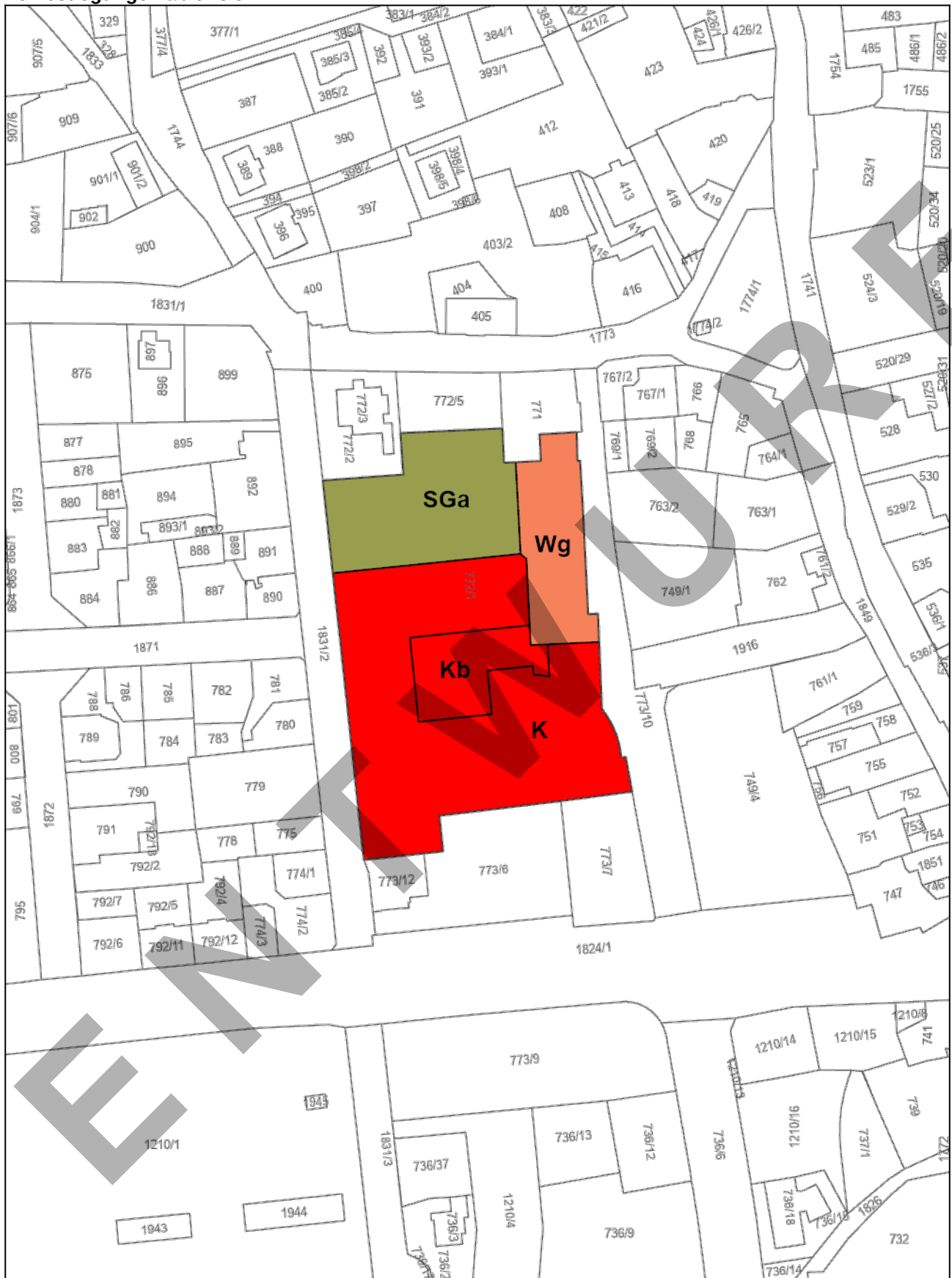
Teilfestlegungen 3. OG bis 4.OG



Plan automatisch generiert am *tiris* durch



Teilfestlegungen ab 5. OG



Plan automatisch generiert am *tiris*



Legende

Festlegungen



Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet

K Kerngebiet § 40 (3)

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

Bauland Wohngebiet

Wg Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Sonderflächen

SV-85 Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: Festlegung: <Null>, Teilfestlegungen siehe Detailpläne

SGa Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Festlegung: Grünanlage

SPfz+Gz Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: Festlegung: Pflege- und Gesundheitszentrum

Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

Wg Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Bauland Mischgebiet

M Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

M-2 Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5): Festlegung: 1) Neubauten: durchgehende Bebauung entlang angrenzender Straßen; Mind. E+3; geschlossene straßenseitige Erschließung entlang der Landesstraße; Ausrichtung der Wohnungen zum Innenhof oder durchgesteckte Wohnungen; 2) Neu- und Zubauten: straßenseitige Loggien schließbar und Decken schallabsorbierend; mechanische Be- und Entlüftung für straßenseitige Aufenthaltsräume

K Kerngebiet § 40 (3)

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

Sonderflächen

SV-40 Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden]: Festlegung: 1) Durchgehende Bebauung entlang angrenzender Straßen, Ost- u. Westseitig mind. 40m Länge; 2) Mind E+3. Durchgänge in den Innenhof bis max 25m² Querschnitt zulässig, schallabsorbierend auszuführen; 3) Keine ausschl. nach Süden zur Straße orientierte Wohneinheiten; 4) Straßenseitige Loggien schließbar, Decken schallabsorbierend; Mech. Be- u. Entlüftung für straßenseitige Aufenthaltsräume sowie bei höheren Baukörpern auch bei seittl. orientierten Aufenthaltsräumen., Teilfestlegungen siehe Detailpläne

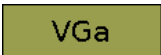
Vorbehaltsflächen

VBBE+BhKJ Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks: Festlegung: Bildungs- und Betreuungseinrichtung mit Beherbergung für Kinder und Jugendliche

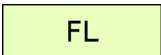
Kenntlichmachungen

Flächenwidmung

Vorbehaltsflächen

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

Freiland

 Freiland § 41

Sonstige Kenntlichmachungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

 Grenze des Raumrelevanten Bereiches

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

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

Sonstige Kenntlichmachungen

Verkehrsinfrastruktur

-  Eisenbahn
-  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	Juli 2026
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Juli 2026
Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen		Juli 2026
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		November 2022
Denkmalgeschütztes Objekt	Bundesdenkmalamt	Juli 2026
Archäologische Fundzone		Juni 2025
Ortsbilschutz	Amt der Tiroler Landesregierung, Sg. Landesstatistik und TIRIS	September 2010
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 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.