

## Magistratsabteilung III

Stadtplanung, Mobilität und Integration

Sachbearbeitende DI<sup>in</sup>(FH) Claudia Wicht, DW 4102

Ort, Datum Innsbruck, 28.05.2025

**Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung am 28.05.2025 zu Tagesordnungspunkt 12 gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2022–TROG 2022 die Auflage folgender Entwürfe beschlossen:**

### **Maglbk/101260/SP-BB-HW/1**

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HW-B37**, Hötting West, Bereich Anna-Dengel-Straße, Gst. 2737/1 und 2737/2, KG Hötting (als Änderung des Bebauungsplanes Nr. HW-B33), gemäß § 56 Abs. 1 TROG 2022

### **Maglbk/102933/SP-OE-Ö25Ä/1**

**Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Nr. SM-OE2.21**, Sieglanger-Mentlberg, Teilflächen der Gst. 1651/1, 1652/1, 1815/5 und 1675 alle KG Wilten, gemäß § 32 TROG 2022

### **Maglbk/102929/SP-FW-SM/1**

**Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. SM-eF01**, Sieglanger-Mentlberg, Teilflächen der Gst. 1651/1, 1652/1, 1815/5 und 1675 alle KG Wilten

### **Maglbk/101973/SP-BB-MS/1**

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. MS-B4**, Mariahilf – St. Nikolaus, Innstraße 34 und Innallee 11 (als Änderung des Bebauungsplanes Nr. HÖ-B15), gemäß § 56 Abs. 1 TROG 2022

### **Maglbk/102886/SP-BB-SA/1**

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. SA-B25**, Saggen, Bereich Gänsbacherstraße 5 (als Änderung des Bebauungsplanes SA-B19), gemäß § 56 Abs. 1 TROG 2022

**Die Auflegungsfrist der Entwürfe erfolgt vom 03.06.2025 bis einschließlich 01.07.2025.**

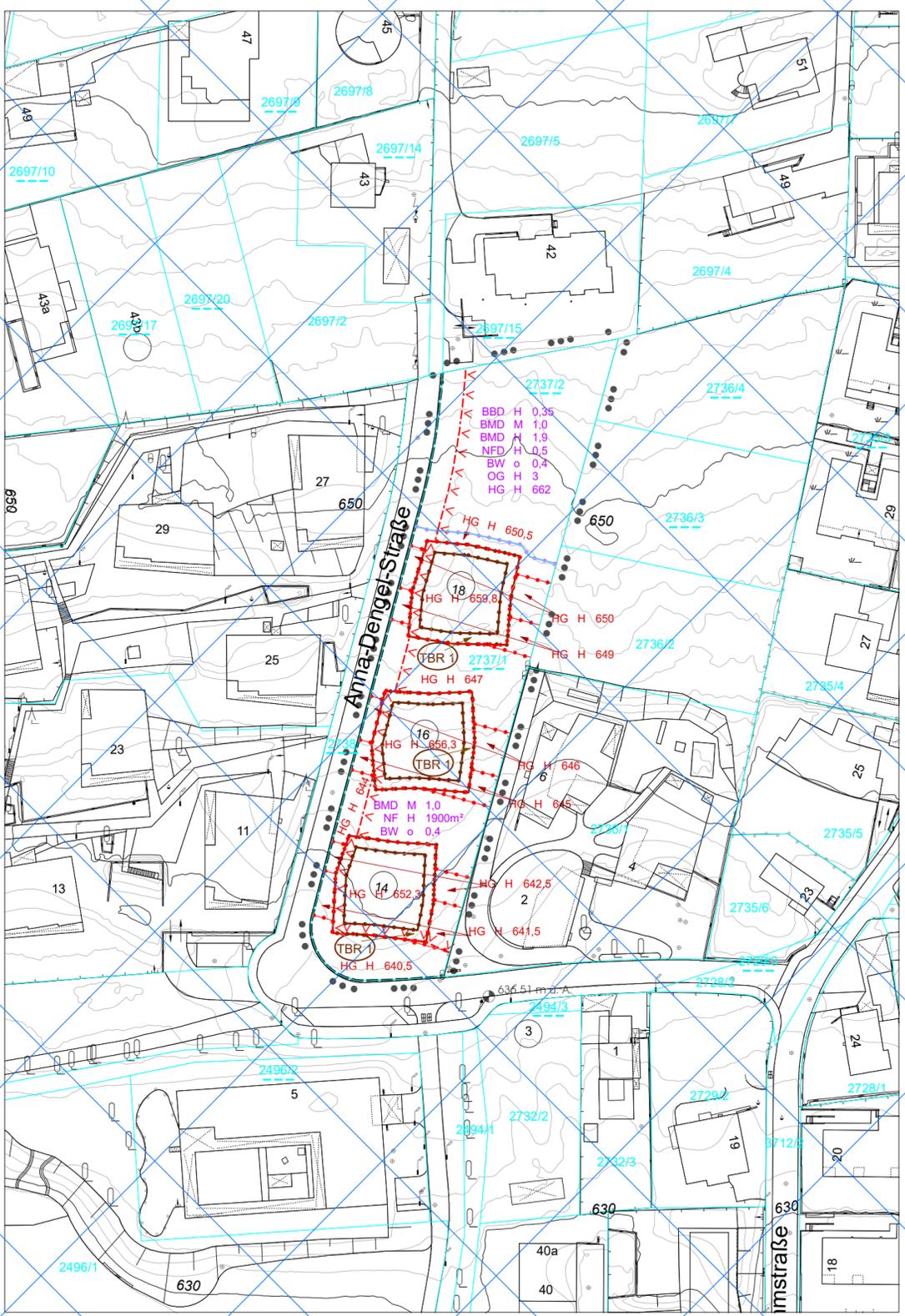
Personen die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

#### Einsichtnahme und Informationen:

Die Pläne können während der Auflegung zu den Öffnungszeiten des Stadtmagistrat Innsbruck in den Schaukästen im 4. Stock der Stadtplanung eingesehen werden. Zudem sind die Planentwürfe online an der Amtstafel (<https://www.innsbruck.gv.at/amtstafel>) abrufbar. Persönliche oder telefonische Informationen sind während der **Parteienverkehrszeit von 8.00 Uhr – 10.00 Uhr** möglich. Beratungen im Rathaus können nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0512 5360 4105 oder 0512 5360 4112) erfolgen.

Für den Gemeinderat  
Dr. Robert Schöpf  
Baudirektor





## ZEICHENERKLÄRUNG BEBAUUNGSPLAN

- PLANUNGSBEREICH**
- Abgrenzung Planungsbereich
  - Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches
- FLUCHTLINIEN**
- § 58 Straßenfluchtlinie
  - - - - § 59 Baufluchtlinie
- 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 1,0 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
  - BMD H 1,9 § 61 Baumassendichte, Höchstfestlegung
  - NFD H 0,5 § 61 Nutzflächendichte, Höchstfestlegung
  - NF H 1900m<sup>2</sup> § 56 Nutzfläche, Höchstfestlegung
  - BBD H 0,35 § 61 Bebauungsdichte oberirdisch, Höchstfestlegung
- BAUHÖHEN/HÖHENLAGE**
- HG H 662 § 62 oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
  - OG H 3 § 62 oberirdische Geschoße, Höchstfestlegung
  - Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
  - HG H 659,3 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
  - 636,51 m. u. A. Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
- ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN**
- (TBR 1) § 56 Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur  
1... Bereich für Loggien und Balkone im maximalen Ausmaß von 50% der Fassadenabwicklung

Maßstab: 1:1 000  
 Zeichnungsnummer: 5843  
 Datum: 09.05.2023  
 Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/  
 Stadtplanung, Mobilität und Integration

gezeichnet: Mag. Carola Wolf  
 bearbeitet: DI Hans-Peter Sailer  
 geprüft:

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum Okt. 2024;  
 DNSTK-Quelle: Mag.Abt. 1./Allgemeine Servicedienste / GIS und Stadtvermessung, Ausgabedatum Mai 2025;

### GEMEINDERATSBESCHLUSS

Vom Gemeinderat am  
 mit MagIbk/ beschlossen.  
 Für den Bürgermeister:

Priv.-Doz. DI Dr. Wolfgang Andexlinger  
 Amtsleiter Stadtplanung, Mobilität und Integration

### ALLGEMEINE EINSICHT

gem. § 64 TROG 2022  
 vom bis

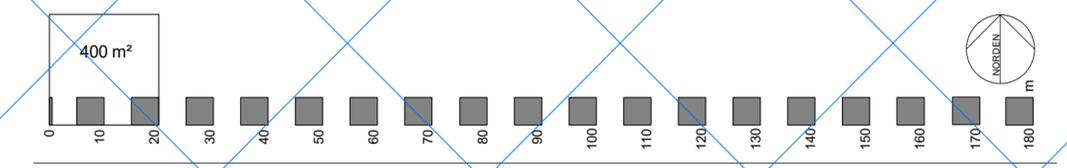
### LANDESREGIERUNG ALS AUFSICHTSBEHÖRDE

### AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK

### KÜNDMACHUNG

gem. § 66 TROG 2022  
 vom bis

Stadtplanung, Mobilität und Integration



### BEBAUUNGSPLAN

gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022

## HW-B37 HÖTTING WEST

Anna-Dengel-Straße, Gst. 2737/1 und 2737/2, KG Hötting  
 (als Änderung des Bebauungsplanes Nr. HW-B33)

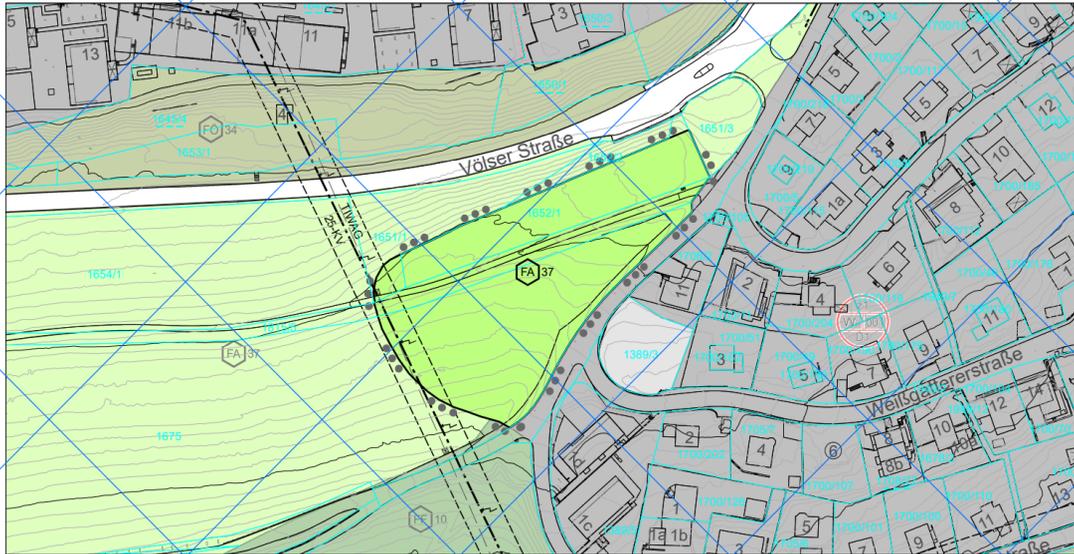


Maßstab des Übersichtsplanes M 1:50.000  
 Kennzeichnung des Änderungsbereiches

### RECHTSGÜLTIGKEIT

gem. § 66 TROG 2022 in Kraft getreten am

Mag. Christian Rath-Mitterstiller



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

## ZEICHENERKLÄRUNG

### a) FESTLEGUNGEN

#### PLANUNGSBEREICH

● ● ● ● ● Abgrenzung Planungsbereich

#### ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN

#### FREIRAUMSCHUTZ

**FA 01** Landschaftlich wertvolle Flächen

### b) KENNTLICHMACHUNGEN

#### VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR

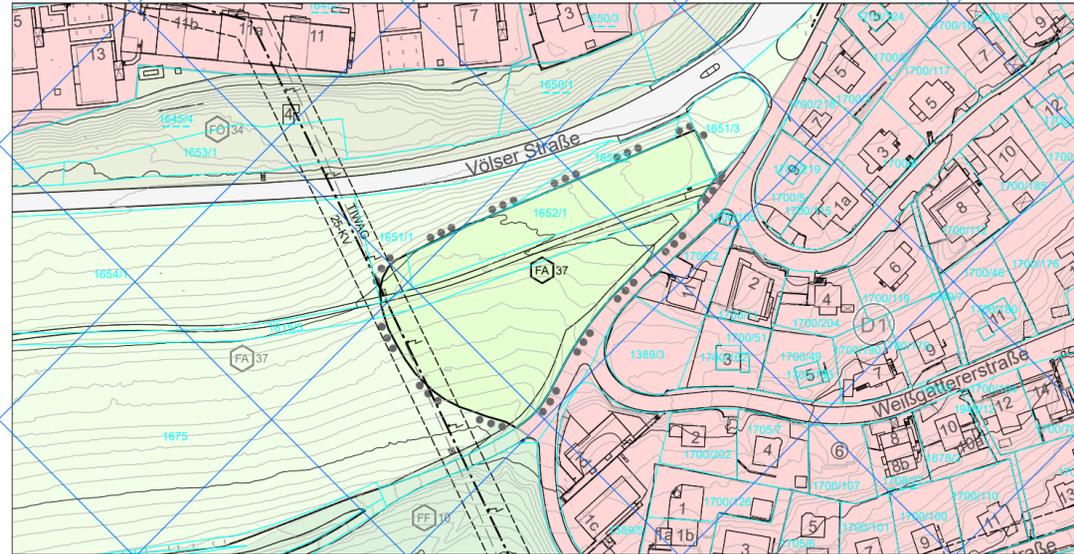
#### ENERGIEVERSORGUNGSANLAGEN

**TJWAG** Mittelspannungsleitungen 25-30-KV mit Schutzbereich (§ 4 TEG, § 2 Tir. Starkstromweegegesetz 1969 od. § 2 Tir. Starkstromweegegesetz 1968)  
 - - - - - 25-KV

### c) VERORDNUNGSTEXT - MASSNAHMENKATALOG

Ersatzlose Aufhebung der Bebauungsplanpflicht LfNr. 14 im Anhang Tabelle H "Festlegung Bebauungsplanpflicht (außerhalb von BE-Gebieten)"

| LfNr. | Stadtteil | Bereich        | Nutzung / Festlegung | Zeit | Dichte in Umgebung | Kommentar  |
|-------|-----------|----------------|----------------------|------|--------------------|--|
| 14    | SM        | Mentlberg West | Bebauungsplanpflicht | 1    | 1                  | Bestehende Baulandreserve, anteilig Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau, gesamthaft Bebauungsplanpflichtig aufgrund der gut einsehbaren Lage am Ortseingang Innsbruck und dem Ziel eines entsprechend sensiblen Umgangs mit dem Orts- und Landschaftsbild |



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

## ZEICHENERKLÄRUNG

### a) FESTLEGUNGEN

#### PLANUNGSBEREICH

● ● ● ● ● Abgrenzung Planungsbereich

#### ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN

#### FREIRAUMSCHUTZ

**FA 01** landschaftlich wertvolle Flächen

### b) KENNTLICHMACHUNGEN

#### VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR

#### ENERGIEVERSORGUNGSANLAGEN

**TJWAG** Mittelspannungsleitungen 25-30-KV mit Schutzbereich (§ 4 TEG, § 2 Tir. Starkstromweegegesetz 1969 od. § 2 Tir. Starkstromweegegesetz 1968)  
 - - - - - 25-KV

### c) VERORDNUNGSTEXT - MASSNAHMENKATALOG

Ersatzlose Aufhebung der Bebauungsplanpflicht LfNr. 14 im Anhang Tabelle H "Festlegung Bebauungsplanpflicht (außerhalb von BE-Gebieten)"

| LfNr. | Stadtteil | Bereich        | Nutzung / Festlegung | Zeit | Dichte in Umgebung | Kommentar  |
|-------|-----------|----------------|----------------------|------|--------------------|--|
| 14    | SM        | Mentlberg West | Bebauungsplanpflicht | 1    | 1                  | Bestehende Baulandreserve, anteilig Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau, gesamthaft Bebauungsplanpflichtig aufgrund der gut einsehbaren Lage am Ortseingang Innsbruck und dem Ziel eines entsprechend sensiblen Umgangs mit dem Orts- und Landschaftsbild |

Maßstab: 1:2 000  
 Zeichnungsnummer: 4101/22  
 Datum: 15.04.2025  
 Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/  
 Stadtplanung, Mobilität und Integration

gezeichnet: Daniela Senn  
 bearbeitet: DI Bettina Breschar  
 geprüft:

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum Oktober 2024;  
 DNSTK-Quelle: Mag.Abt. 1 / Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum Februar 2025;

## GEMEINDERATSBESCHLUSS

Vom Gemeinderat am  
 mit MagIbk/102933/SP-OE-Ö25Ä/1 beschlossen.  
 Für den Bürgermeister:

Priv.-Doz. DI Dr. Wolfgang Andexlinger  
 Amtsleiter Stadtplanung, Mobilität und Integration

## ALLGEMEINE EINSICHT

gem. § 67 TROG 2022  
 vom bis

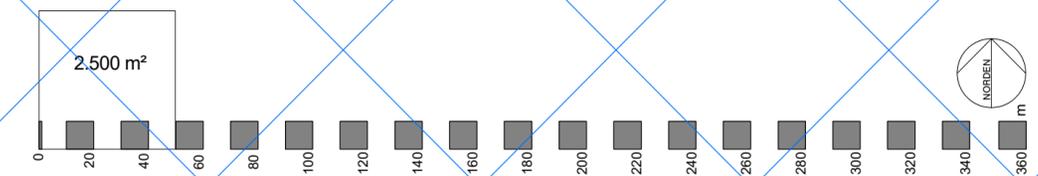
## LANDESREGIERUNG ALS AUFSICHTSBEHÖRDE

## AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK

## KÜNDMACHUNG

gem. § 67 TROG 2022  
 vom bis

Stadtplanung, Mobilität und Integration

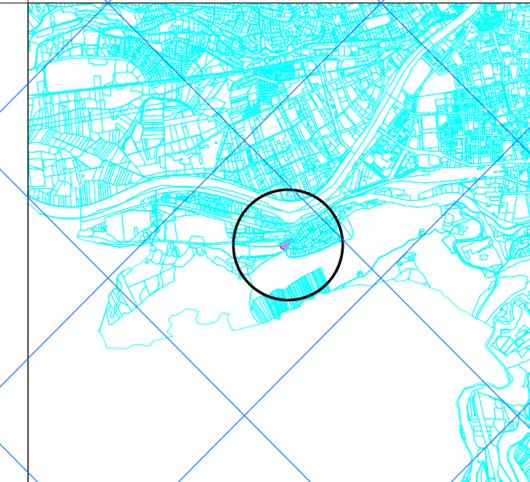


## ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT

gem. § 32 TROG 2022

## SM-OE2.21 SIEGLANGER / MENTLBERG

Teilflächen der Gst. 1651/1, 1652/1, 1815/5 und 1675  
 alle KG Witten



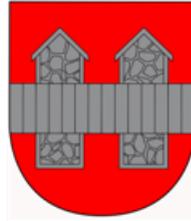
Maßstab des Übersichtsplanes M 1:50.000  
 Kennzeichnung des Änderungsbereiches

## RECHTSGÜLTIGKEIT

gem. § 67 TROG 2022 in Kraft getreten am

Mag. Christian Rath-Mitterstiller

Stadtgemeinde  
**Innsbruck**



Gemeindenr.

**70101**

## Änderung des Flächenwidmungsplanes

Änderungsnr.

**Planungsgebiet:** SM-eF01, Sieglanger-Mentlberg, Teilflächen der Gst. 1651/1, 1652/1, 1815/5 und 1675 alle KG Wilten

**betroffene Grundstücke:** 1675, 1815/5, 1652/1, 1651/1 KG 81136 Wilten

**Planungsnr.:** 101-2025-00005

**Deckblatt aktualisiert am:** 16.05.2025

**Verfahrensnr.:** 2-101/10018

**Verfahrensstatus:** In Planung

**Plan verfasst von:** Stadtgemeinde Innsbruck

## Umwidmung

### Grundstück **1651/1 KG 81136 Wilten**

rund 126 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Freiland § 41

### weilers Grundstück **1652/1 KG 81136 Wilten**

rund 1827 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Freiland § 41

### weilers Grundstück **1675 KG 81136 Wilten**

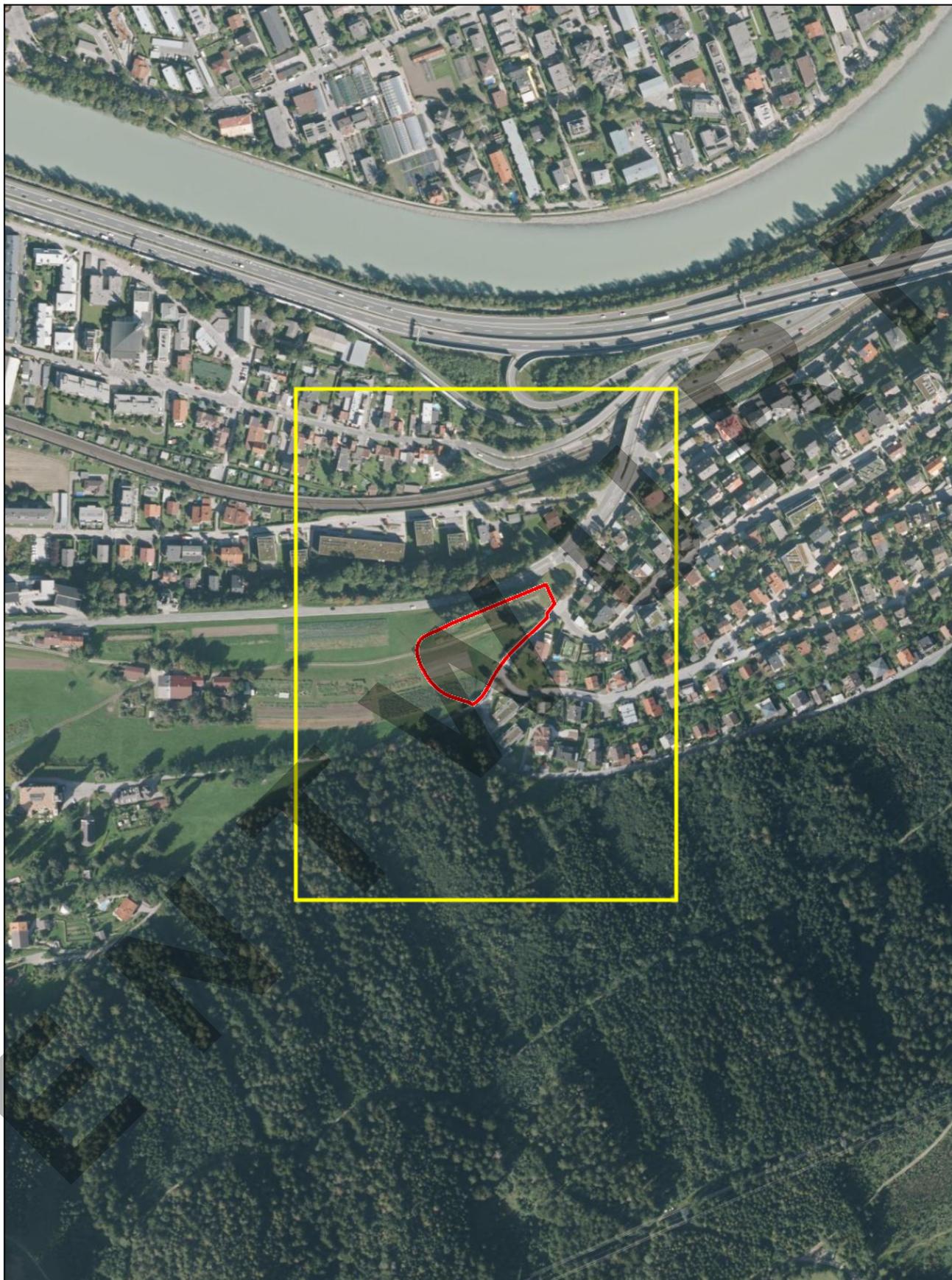
rund 3538 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Freiland § 41

### weilers Grundstück **1815/5 KG 81136 Wilten**

rund 880 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Freiland § 41

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

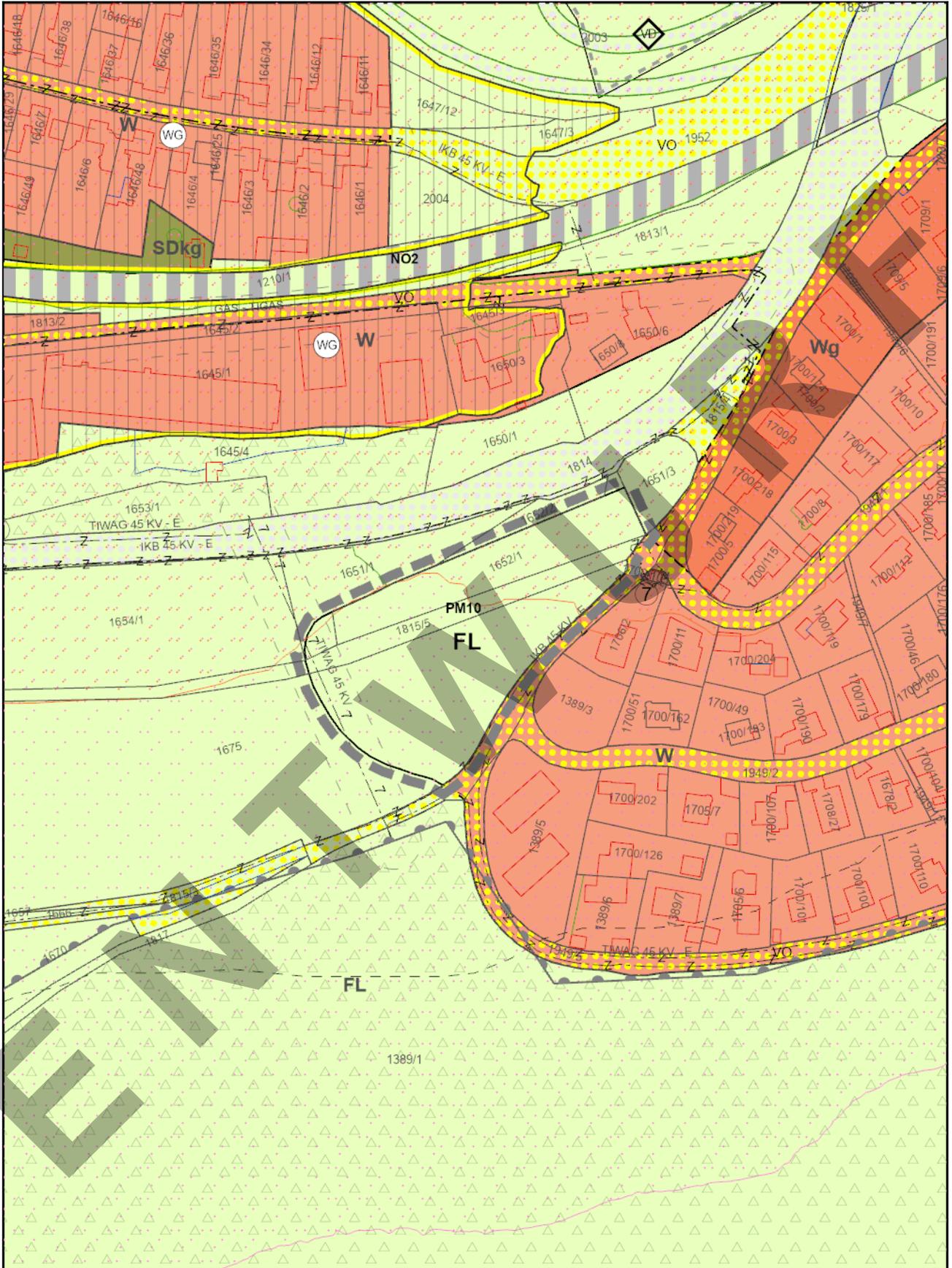
# Übersicht



Plan automatisch generiert am  
16.05.2025 durch *tiris*



# Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am  
16.05.2025 durch **tiris**



## Legende

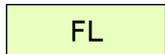
### Festlegungen



Planungsbereich

### Flächenwidmung

Freiland



Freiland § 41

### Kenntlichmachungen

#### Bauland Wohngebiet



Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)



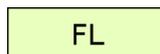
Wohngebiet § 38 (1)

#### Sonderflächen



Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a  
Dauerkleingärten

#### Freiland



Freiland § 41

#### Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

#### Grenze des Raumrelevanten Bereiches



Grenze des Raumrelevanten Bereiches

#### Gefahrenzonen Wildbach



WG - Wildbach Gelbe Gefahrenzone

#### Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

#### Hoch- und Mittelspannungsleitungen



Mittelspannung Erdkabel 1-45kV



Mittelspannungsleitung 1-45kV

#### Hinweis auf Schutzbereiche entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen



Hinweis auf Schutzbereich entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen

#### 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

Altlasten, Verdachtsflächen



VD... Verdachtsfläche

#### Forstrecht



Wald laut Forstgesetz

### Immissionsschutz

Belastetes Gebiet NO2

 Belastetes Gebiet NO2

Belastetes Gebiet PM10

 Belastetes Gebiet PM10

### Verkehrsinfrastruktur

 Bundesautobahn, Bundesschnellstraße

 Eisenbahn

 Landesstraße L od. B

 Örtliche Straße

### Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

 Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

## Plandatendokumentation

### Plangrundlage

Orthofoto

*Quelle*

Land Tirol

*Datenstand*

2022, 2023

Digitale Katastralmappe DKM

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Oktober 2024

### Kenntlichmachungen

Grenze des Raumrelevanten Bereiches

Wildbach- u. Lawinerverbauung

September 2015

Gefahrenzonen Wildbach

Wildbach- u. Lawinerverbauung

September 2015

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

Energieversorgungsunternehmen

Mai 2025

Hinweis auf Schutzbereiche entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen

Juli 2022

Umspannwerke, Trafostationen

Energieversorgungsunternehmen

Mai 2025

Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen

Mai 2025

Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

November 2022

Altlasten, Verdachtsflächen

Dezember 2016

Forstrecht

Amt der Tiroler Landesregierung, Gruppe Forst

Februar 2025

Belastetes Gebiet NO2

April 2019

Belastetes Gebiet PM10

Juni 2015

Verkehrsinfrastruktur

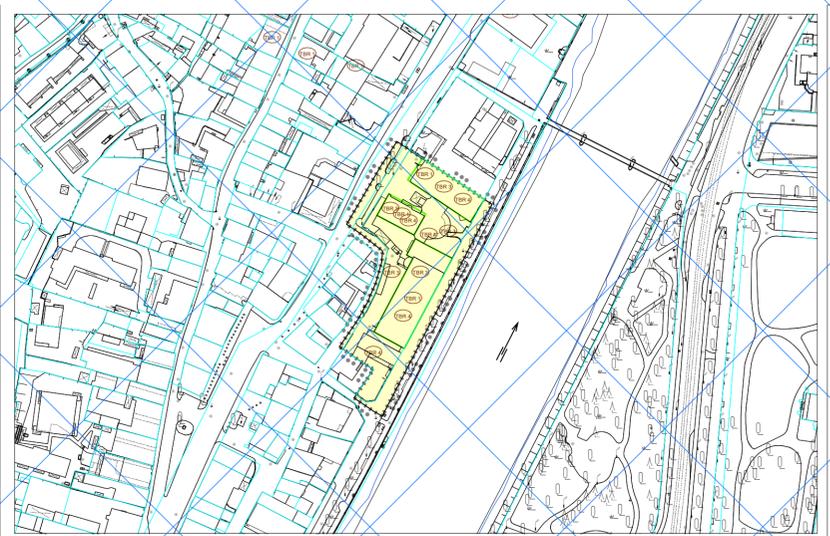
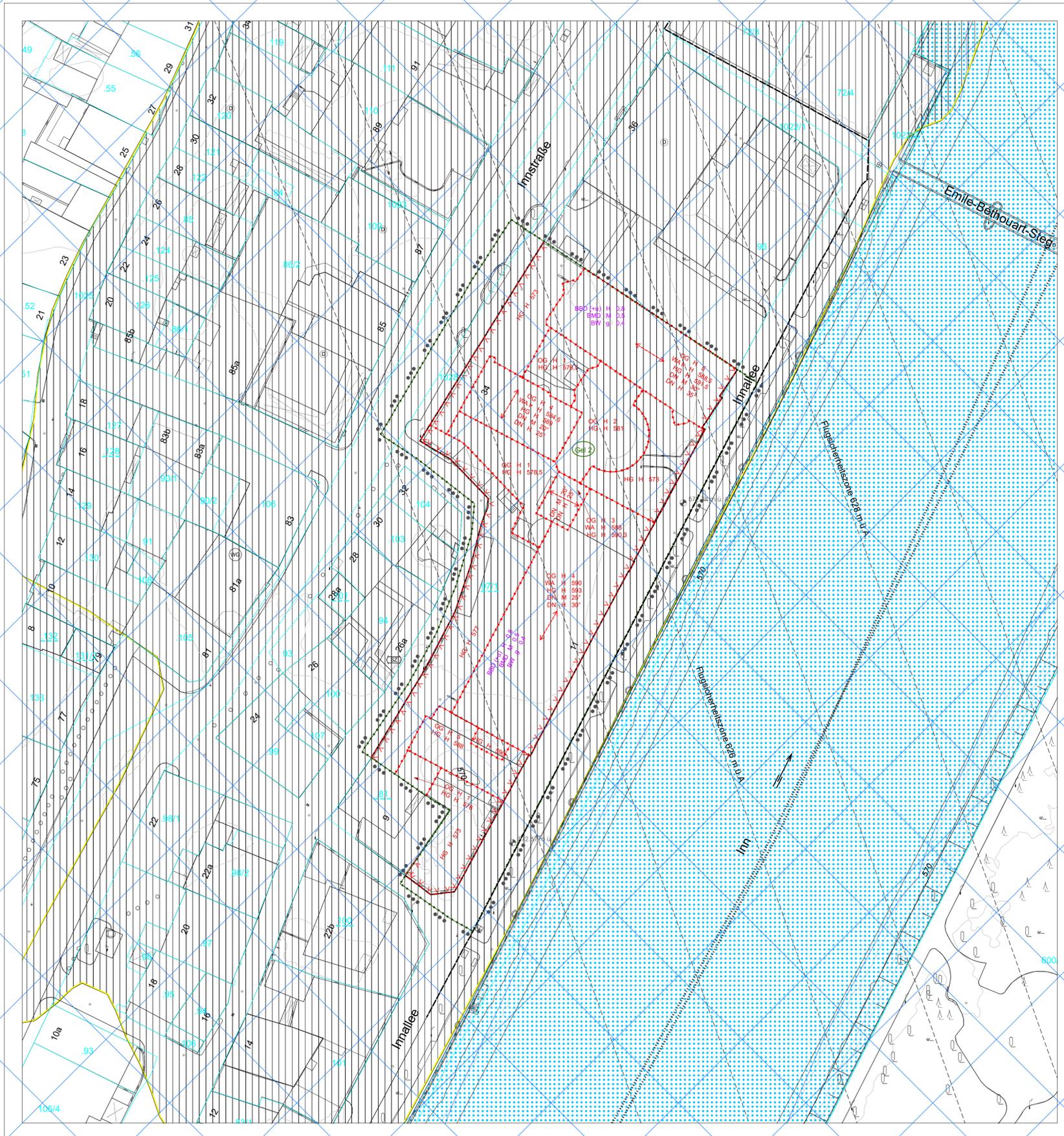
Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris

Oktober 2022

Hinweis auf Sicherheitszone Flugplatz

August 2010

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 Planungsgebiets (Detailabgrenzungen siehe Übersichtsplan)

- TBR 1** 1 - Ergänzende textliche Festlegungen betreffend die straßenraumwirksame Fassadengestaltung:  
 Eine besondere Qualität dieser Bereiche ist eine bis in die Stadtgründungsphase (13. Jh.) zurückreichende und noch ablesbare bauliche Grundstruktur inklusive der jeweils zeittypischen Fortschreibung durch die vergangenen Jahrhunderte (z.B. gotische, barocke, historische Elemente). Um die Eigenart dieses historischen qualitätsvollen Stadt- und Ortsbildes zu bewahren, sind die jeweils zeittypischen und erhaltungswürdigen Gestaltungselemente (wie Putzfassade, Sockelausbildung, Erker, Blendgiebel und Giebel, Erdbebenpfeiler, Portale, Fenster, Gesimse, Faschen, Stuckornamente, etc.) bei Umbaumaßnahmen, Sanierungen und dergleichen in ihrer ursprünglichen Erscheinung zu erhalten.
- TBR 3** 3 - Ergänzende textliche Festlegungen für den gesamten Bereich der Schutzzone gemäß SOG betreffend Dacheinschnitte/ Dachterrassen:  
 Dacheinschnitte/ Dachterrassen und dergleichen sind nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig.
- TBR 4** 4 - Ergänzende textliche Festlegungen für den gesamten Planungsbereich betreffend Dachgestaltung:  
 Die Dacheindeckung hat sich am umliegenden charakteristischen Bestand zu orientieren. Fläche und fach 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.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**BEBAUUNGSPLAN**

- PLANUNGSBEREICH**  
 ●●●●● Abgrenzung Planungsbereich
- FLUCHTLINIEN**  
 - - - - - § 58 Straßenfluchtlinie  
 V V V V V § 59 Baufluchtlinie
- BEBAUUNGSREGELN**  
**BÄUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE**  
 BW g 0,4 § 60 Geschlossene Bauweise  
 Mindestabstand 0,4 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)
- NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN**  
 BMD M 0,5 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung  
 BBD (+u) H 0,8 § 61 Bebauungsdichte, Höchstfestlegung, inklusiver unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile
- BAUHÖHEN/HÖHENLAGE**  
 --- Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen  
 HG H 593 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung  
 WA H 584,5 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, traufseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung  
 OG H 3 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberirdische Geschoße, Höchstfestlegung  
 WA H 590 § 62 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberer Wandabschluss, lalseitig, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung  
 Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria
- 572,74 m ü. A
- DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG**  
 DN M 20° § 56 Dachneigung in Grad, Mindestfestlegung  
 DN H 25° § 56 Dachneigung in Grad, Höchstfestlegung  
 --- § 56 Firstrichtung
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**  
 Gel 2 § 56 Geländeveränderungen eingeschränkt zulässig  
 2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einem Ausmaß von 0,5 m zulässig

**KENNTLICHMACHUNGEN**

- VERKEHRSMITTELINFRASTRUKTUR**  
**EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR**  
 Flugplatz Sicherheitszone m ü. A. (§ 58 iVm § 86 LFG)  
 Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flughafens gelten gemäß der Sicherheitszonen-Verordnung für den Flughafen Innsbruck iGfV vom 8. Juli 1982.
- DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ**  
**ORTSBILDSCHUTZ**  
 Schutzzone (§ 10 SOG 2021)
- NATURGEFAHREN**  
 Gelbe Gefahrenzone - Wildbach

Maßstab: 1:500  
 Zeichnungsnummer: 5847  
 Datum: 08.05.2025  
 Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/  
 Stadtplanung, Mobilität und Integration

gezeichnet: Mag. Carola Wolf  
 bearbeitet: Ing. Markus Da-Rold  
 geprüft:

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum OK 2024;  
 DNSTK-Quelle: Mag. Abt. I / Allgemeine Verwaltungsdienste / Stadtvermessung und Statistik, Ausgabedatum April 2025;



SITRO-Nr. 101

**GEMEINDERATS BESCHLUSS**

Vom Gemeinderat am  
 mit Magibk/ beschlossen.  
 Für den Bürgermeister:

Priv.-Doz. DI Dr. Wolfgang Andexlinger  
 Amtsleiter Stadtplanung, Mobilität und Integration

**ALLGEMEINE EINSICHT**

gem. § 64 TROG 2022  
 vom bis

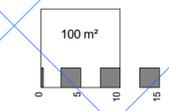
**LANDESREGIERUNG ALS AUFSICHTSBEHÖRDE**

**AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG  
 ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK**

**KUNDMACHUNG**

gem. § 66 TROG 2022  
 vom bis

Stadtplanung, Mobilität und Integration



**BEBAUUNGSPLAN**

gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022

**MS-B4**

MARIAHILF-ST. NIKOLAUS

Innstraße 34 und Innallee 11 (als Änderung des Bebauungsplanes  
 Nr. HO-B15)

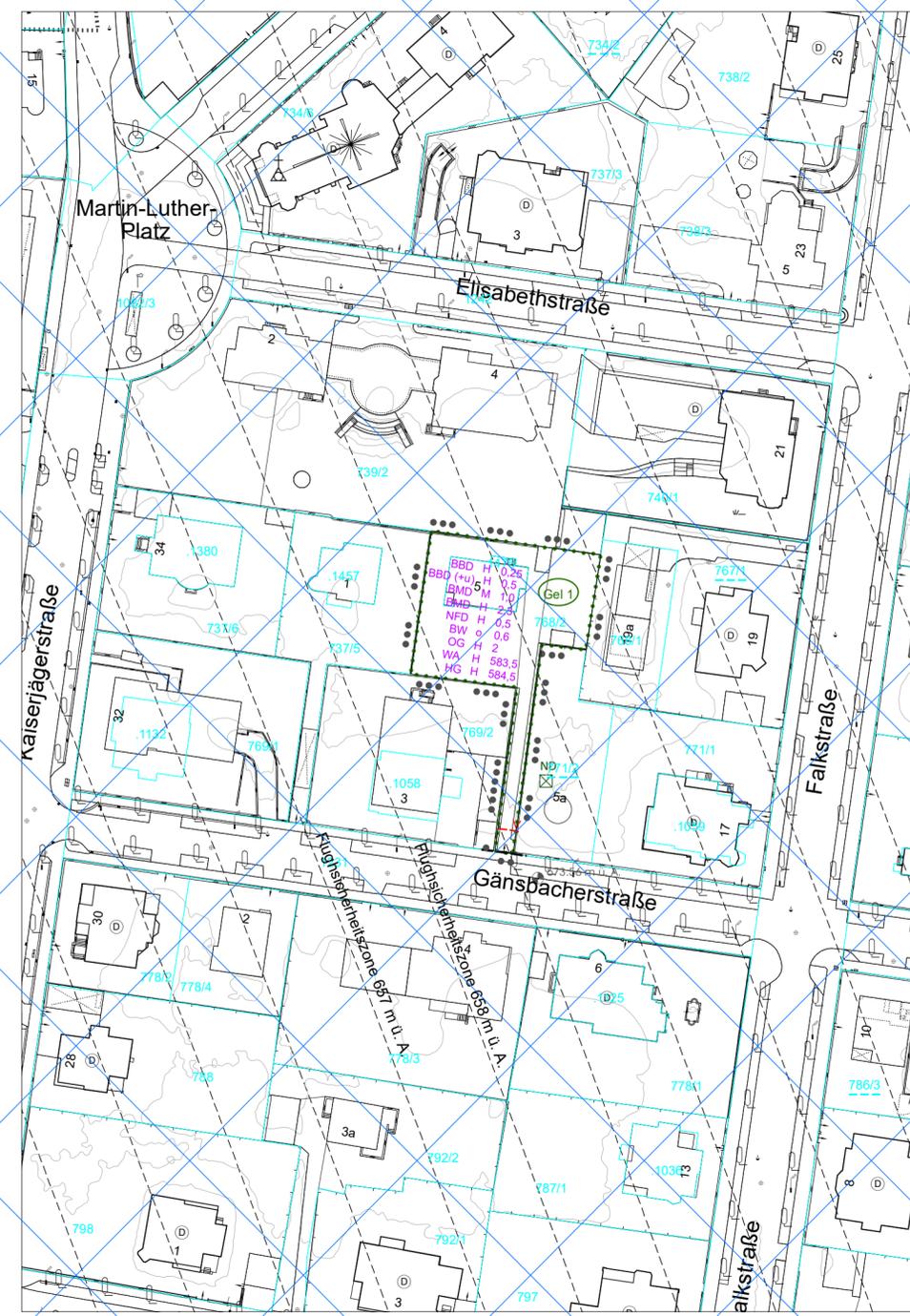


Maßstab des Übersichtsplanes M 1:50.000  
 Kennzeichnung des Änderungsbereiches

**RECHTSGÜLTIGKEIT**

gem. § 66 TROG 2022 in Kraft getreten am

Mag. Christian Rath-Mitterstiller



**ZEICHENERKLÄRUNG  
BEBAUUNGSPLAN**

|                                       |             |   |
|---------------------------------------|-------------|---|
| <b>PLANUNGSBEREICH</b>                | •••••       | Abgrenzung Planungsbereich  |
| <b>FLUCHTLINIEN</b>                   | ---         | § 58 Straßenfluchtlinie   |
|                                       | V V V V V V | § 59 Baufluchtlinie   |
| <b>BEBAUUNGSREGELN</b>                |             |   |
| <b>BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE</b> |             |   |
| BW o 0,6                              | § 60        | Offene Bauweise<br>Mindestabstand 0,6 (§ 56 TROG 2022 und § 6 TBO 2022)   |
| <b>NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN</b>         |             |   |
| NFD H 0,5                             | § 61        | Nutzflächendichte, Höchstfestlegung   |
| BMD M 1,0                             | § 61        | Baumassendichte, Mindestfestlegung  |
| BMD H 2,3                             | § 61        | Baumassendichte, Höchstfestlegung   |
| BBD H 0,25                            | § 61        | Bebauungsdichte oberirdisch, Höchstfestlegung   |
| BBD (+u) H 0,5                        | § 61        | Bebauungsdichte, Höchstfestlegung, inklusiver unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile   |
| <b>BAUHÖHEN/HÖHENLAGE</b>             |             |   |
| HG H 584,5                            | § 62        | oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung  |
| OG H 2                                | § 62        | oberirdische Geschoße, Höchstfestlegung   |
| WA H 583,5                            | § 62        | oberer Wandabschluss, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung   |
| 573,56 m ü. A.                        |             | Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria   |
| <b>GELÄNDEVERÄNDERUNGEN</b>           |             |   |
| Gel 1                                 | § 56        | Geländeänderungen eingeschränkt zulässig<br>1. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einem Ausmaß von 0,5 m zulässig |

**KENNTLICHMACHUNGEN**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>VERKEHRSINFRASTRUKTUR</b>             |  |   |
| <b>EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR</b> |  | Flugplatz Sicherheitszone m ü. A. (§ 58 IVm § 86 LFG)<br>Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flughafens gelten gemäß der Sicherheitszonen-Verordnung für den Flughafen Innsbruck idGF vom 8. Juli 1982. |

**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 das gesamte Planungsgebiet (Detailabgrenzungen siehe Übersichtsplan)

- TBR 1**  
1 - Ergänzende textliche Festlegungen bzgl. Fassadengestaltung:  
Um das qualitativvolle Stadt- und Ortsbild zu bewahren, sind Fassaden mit ihren bestehenden, zeittypischen Gestaltungselementen (Putzstruktur, Sockelausbildung, Erker, Gesimse, Färschen, Stuckornamente, Adickulä, etc.) zu erhalten. In diesem Sinn sind bei Sanierungsmaßnahmen originale Fenster nach Möglichkeit zu erhalten und zu adaptieren/restaurieren; zu erneuernde Fenster haben hinsichtlich ihrer Teilung, Materialität und Gliederung dem historischen Erscheinungsbild zu entsprechen.
- TBR 2**  
2 - Ergänzende textliche Festlegungen betreffend Dachgestaltung:  
Zwischen 581,5 m ü. A. und 583,5 m ü. A. sind neben geneigten Dächern wandbildende Elemente wie Gauben, Dacheinschnitte und Dachterrassen nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig.

**GEMEINDERATS BESCHLUSS**  
Vom Gemeinderat am  
mit Maglbk/ beschlossen.  
Für den Bürgermeister:

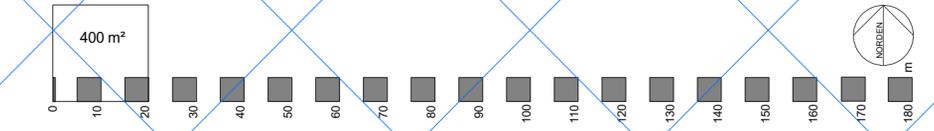
Priv.-Doz. DI Dr. Wolfgang Andexlinger  
Amtsleiter Stadtplanung, Mobilität und Integration  
**ALLGEMEINE EINSICHT**  
gem. § 64 TROG 2022  
vom bis

**LANDESREGIERUNG  
ALS AUFSICHTSBEHÖRDE**

**AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG  
ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK**

**KUNDMACHUNG**  
gem. § 66 TROG 2022  
vom bis

Stadtplanung, Mobilität und Integration



**BEBAUUNGSPLAN**  
gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022  
**SA-B25  
SAGGEN**

Gänsbacherstraße 5 (als Änderung des Bebauungsplanes SA-B19),  
gemäß § 56 Abs. 1 TROG 2022



Maßstab des Übersichtsplanes M 1:50.000  
Kennzeichnung des Änderungsbereiches

**RECHTSGÜLTIGKEIT**  
gem. § 66 TROG 2022 in Kraft getreten am

Mag. Christian Rath-Mitterstiller

Maßstab: 1:1 000  
Zeichnungsnummer: 5850  
Datum: 08.05.2025  
Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/  
Stadtplanung, Mobilität und Integration

gezeichnet: Mag. Carola Wolf  
bearbeitet: Ing. Markus Da-Rold  
geprüft:

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