



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Birgitz

mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und 31a Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, LGBl.Nr. 101 i.d.F. LGBl.Nr. 144/2018, wird verordnet:

1. Abschnitt

ALLGEMEINES

§1

Geltungsbereich

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 5 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu überprüfen und gegebenenfalls an den tatsächlichen Bedarf neu anzupassen. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat auch die Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz zu beinhalten, die im Plan über die bauliche Entwicklung festgelegten Zeitzonen im Sinne des § 4 Abs. 5 sind gegebenenfalls dem tatsächlichen Bedarf neu anzupassen.
- (3) Der Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen (Anlage 1) bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.
- (4) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

2. Abschnitt

GRUNDSÄTZLICHE FESTLEGUNGEN ÜBER DIE GEORDNETE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 werden zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde folgende vorrangige Ziele festgelegt:

a) Freihaltegebiete:

Die Freihaltegebiete sollen der landwirtschaftlichen Produktion, der Erhaltung und dem Ausgleich der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes und der Erholung dienen und sind in ihrem Bestand zu sichern.

Ökologisch wertvolle und sensible Bereiche sowie Landschaftsteile, die für das Orts- und Landschaftsbild bedeutend sind, sind bestandsmäßig zu sichern, zu erhalten und gegebenenfalls zu fördern.

b) Bevölkerungsentwicklung:

Das örtliche Raumordnungskonzept ist betreffend die Entwicklung der Bevölkerung und den damit verbundenen infrastrukturellen Einrichtungen innerhalb des Planungszeitraumes von zehn Jahren auf einen Bevölkerungsrichtwert von 1600 Einwohnern bzw. ca. 890 Haushalte ausgerichtet. Es wird dabei eine Verringerung der Zuwanderungsrate angestrebt.

c) Siedlungsentwicklung:

Angesichts der Baulandreserven ist eine Verdichtung nach Innen anzustreben und die in der Plandarstellung ausgewiesenen Siedlungsränder (maximale Siedlungsgrenzen, Grenzen zu den Freihalteflächen) sind als Grenzen der Siedlungsentwicklung bindend anzusehen, um einer Zersiedelungstendenz entgegenzuwirken.

Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Beachtung der bestehenden traditionellen dörflichen Siedlungsstrukturen, der gegebenen Nutzungen und den infrastrukturellen Voraussetzungen zu erfolgen.

Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Bewahrung größtmöglicher Wohn- und Freiraumqualität zu legen sowie die Erhaltung des ländlich geprägten Orts- und Landschaftsbildes anzustreben.

Die im Flächenwidmungsplan gewidmeten, unbebauten Flächen sind bestmöglich durch bodensparende Bauweisen zu nützen. Eine Neuwidmung von Bauland für Wohnzwecke ist nur nach Ausnutzung des gegenwärtigen Baulandes oder im Falle einer Nichtverfügbarkeit von Baulandreserven möglich.

Erforderliche Grundteilungen und Parzellierungen haben unter Maßgabe einer künftigen bodensparenden Bebauung zu erfolgen. Die weitere bauliche Entwicklung hat durch bodensparende Bauformen unter Beachtung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der Maßstäblichkeit der gegebenen Bebauung zu erfolgen.

d) Wirtschaftsentwicklung:

Landwirtschaft

Zielsetzung ist die Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen, welche die Erhaltung, Fortführung und Aufwertung der landwirtschaftlichen Betriebe und Strukturen ermöglichen.

Handel-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Die Klein- und Handwerksbetriebsstruktur im Ortsgebiet ist zu erhalten, die Ansiedlung neuer Betriebe ist anzustreben. Zu diesem Zweck sind im Flächenwidmungsplan Bereiche als Kerngebiet und allgemeines Mischgebiet festgelegt. Zudem kann, soweit dies mit den Zielen der örtlichen Raumordnung im Einklang steht, anstelle des reinen Wohngebietes das gemischte Wohngebiet im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.

Das bestehende Gewerbegebiet verfügt über keine Reserven. Eine Absicherung der wirtschaftlichen Entwicklung ist durch die bereits ausgewiesene Erweiterung des Gebietes in Richtung Westen und der geplanten Erweiterung in Richtung Osten vorgesehen.

Tourismus

Die verbliebenen touristischen Betriebe sollen erhalten werden, außerdem sind Qualitätsverbesserungen anzustreben.

Bei Betriebsneuansiedlungen ist auf die Dorfstruktur und die Standorteignung Bedacht zu nehmen.

e) Verkehr:

Zielsetzung ist die Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs und eine Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer und Fußgänger.

Weiters ist eine Reduktion des Durchzugsverkehrs sowie eine Verkehrsentlastung des Ortszentrums anzustreben.

f) Technische Infrastruktur

Zielsetzung ist eine ordnungs- und zeitgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Erneuerbare Energieträger, wie Sonnenenergie oder Biomasse, sollen künftig verstärkt genutzt werden.

g) Soziale Infrastruktur

Bestehende Einrichtungen für Soziales, Bildung, Sport und Kultur sollen erhalten, verbessert und ausgebaut werden.

h) Ortsbildschutz

Die Siedlungsgestalt prägenden Elemente des äußeren und inneren Ortsbildes und der traditionell dörflichen Grünstruktur, sowie die im alten Zentrum vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur ist im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen und sonstigen Freiräumen

- (1) Die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen mit FL, FF, FÖ, FE und FA bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen, zusammenhängender Erholungsräume und in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) sind mit Ausnahme der im Freiland nach §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austragshäuser und sonstige landwirtschaftliche Objekte, sind unter Bedachtnahme der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. e, f, g und h Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, zulässig. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen dürfen ausgewiesen werden. Isolierte Positionierungen sind jedenfalls zu vermeiden.
Die Zulässigkeit einer gewerblichen Tätigkeit im Rahmen einer Hofstelle ist unter den im § 44 Abs. 6 bis 8 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 angeführten Voraussetzungen möglich.

FL 01 Bereich Omes

FL 02 westlich des Siedlungsgebietes, Ruifach

FL 03 nördlich des Siedlungsgebietes bis Birga

FL 04 nördlich Nordkettenweg

FL 05 Hofstelle Hais - Bangart

FL 06 Hofstelle Erhartler - Bangart

FL 07 südlich Siedlungsgebiet, westlich Kirchgasse

FL 08 zwischen Kirchgasse und Am Bachrain

FL 09 östlich von Am Bachrain

FL 10 Bereich Oberwiesen

FL 11 Bereich Stiermahd

Ergänzende Festlegungen:

FL 03: Weiterführung der bestehenden Hofstellen Sonderfläche

FL 04: Weiterführung der bestehenden Hofstellen Sonderfläche

FL 06: Die Errichtung einer Hackschnitzellagerhalle (Hackgut und Heizung) ist zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnnutzung entstehen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

FL 08: Weiterführung der bestehenden Hofstellen Sonderfläche

- (3) Forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FF) sind mit Ausnahme der im Freiland nach §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie etwa Forsthütten bzw. Wildgehege und der Jagdausübung dienende

Gebäude sind unter Bedachtnahme der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit e, f, g und h Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, zulässig.

- (4) In den ökologischen Freihalteflächen (FÖ) dürfen keinerlei Anlagen und Gebäude errichtet werden, es sei denn, die ökologischen Freihalteflächen werden nur geringfügig von Sonderflächen bzw. Baulandwidmungen berührt, und eine naturkundliche Begutachtung stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche fest. In diesem Fall ist im Zuge der Bbauungsplanung eine Bbauung der ökologisch wertvollen Flächen durch Festlegung von Baugrenzlinien auszuschließen.

FÖ 09 Axamer Bach

FÖ 11 Vernässungsbereich im Süden des Gemeindegebietes

FÖ 12, 13 Wiesenbäche im Süden des Gemeindegebietes

FÖ 14 südwestlich des Ortsbereiches

FÖ 15 nordwestlich des Ortsbereiches

FÖ 16 Hohe Birga

FÖ 17 Grenzbereich der Gemeinden Axams/Birgitz – Ruifachbach

FÖ 18 Bereich Beilerhof

FÖ 19 südlich und nördlich Axamer Bach – Nasses Tal

- (5) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume sind die im Verordnungsplan mit FE bezeichneten Flächen von einer diesem Ziele widersprechenden Bbauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.

FE 20 Schiwiese, Spielplatz und Sportfläche

- (6) In Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und der Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FA gekennzeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bbauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.

FA 01 Kristenhöfe

FA 02 südlich der Straße zur Omesmühle

FA 03 östlich des Axamer Baches

FA 04 Hangfuß „Oberer Wald“

FA 05 Gasthof Adelshof

FA 06 Beilerhof

FA 07 Streuobstwiesen im Ortsgebiet

FA 08 Oberwiesacker / Oberwiesen

Ergänzende Festlegungen:

FA 05 und 08: Die Übernahme der bestehenden Sonderflächen in den Flächenwidmungsplan ist zulässig.

- (7) Ungeachtet der in den Absätzen 2 bis 6 enthaltenen Beschränkungen sind in den mit FL, FF, FÖ, FE und FA bezeichneten Flächen geringfügige Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2018 zu schaffen. Dabei muss die Vereinbarkeit dieser Widmungsarrondierung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung gegeben sein und es darf der Freihaltezweck der jeweiligen Freihaltefläche nicht beeinträchtigt werden.
- (8) Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes vorrangig zu berücksichtigen, und es ist Vorsorge für die Erhaltung und Pflege der Umwelt zu treffen. Dabei ist darüber hinaus auf die jeweils angeführten Schutzziele in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen:
- a) Der Erhaltung und Schutz der Natur- und Kulturlandschaft, insbesondere hinsichtlich der Erholungswirkung und des Landschaftsbildes, kommt vor allem dem Bereich Kristenhöfe, dem Waldteil südlich der Straße zur Omesmühle, den Feldgehölzen östlich des Axamer Baches, dem Hangfuß des „Oberen Waldes“, dem Gebiet beim Adels- und Beilerhof, den Streuobstwiesen im Ortsgebiet von Birgitz sowie der Kulturlandschaft nördlich der südlichen Waldgrenze besondere Bedeutung zu. Von besonderer landschaftlicher Bedeutung ist auch der talartige Einschnitt des Axamer Baches südlich der Kristenhöfe und das Gebiet bei der Birgitzer Alm und der Hohen Birga.
- b) Den Vernässungsbereichen im Süden des Gemeindegebietes sowie jenen süd- und nordwestlich vom Ortsbereich liegenden ist besonderer Schutz zu gewähren. Weiters ist das Feuchtgebiet im Grenzbereich der Gemeinde Axams – Birgitz, und die zwei nur teilweise wasserführenden Wiesenbäche in den landwirtschaftlichen Kulturflächen im Süden der Gemeinde zu erhalten und zu pflegen. Besonders schützenswert ist auch der ökologisch wertvolle südexponierte Teil der Hohen Birga sowie der wertvolle Grauerlenhangwald mit seinen Vernässungen nordwestlich des Beilerhofes.

§ 4

Siedlungsentwicklung

- (1) Das Ausmaß des Baulandes, das im Planungszeitraum zusätzlich für Wohnzwecke erforderlich sein wird, beträgt ca. 4,8 ha.
- (2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die in der Anlage 1 dargestellten, bereits gewidmeten unbebauten, mit geringem Infrastrukturkostenaufwand verbundenen Flächen sowie Verdichtungsspielräume (Nachverdichtung) in bereits bebauten Flächen heranzuziehen.
- (3) Für jede darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung sind die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der angeführten Zeitzonen und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzung sowie der jeweiligen Dichtefestlegung heranzuziehen.
Dabei dürfen die im Plan dargestellten maximalen Siedlungsgrenzen nicht von Gebäuden oder Gebäudeteilen übersprungen werden, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist. Eine Baulanderweiterung über diese Grenze ist nur im geringfügigen Ausmaß zulässig, um für den Bauplatz entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen eine einheitliche Widmung zu erreichen, sofern das Grundstück an der maximalen Siedlungsgrenze nicht sinnvoll unterteilt werden kann.
Durch diese Erweiterung darf jedoch keine neue Bautiefe geschaffen werden. In den zu erstellenden Bebauungsplänen sind Festlegungen zur Sicherstellung der festgelegten maximalen Siedlungsgrenzen zu treffen, sodass Gebäude oder Gebäudeteile, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist, nicht vor der maximalen Siedlungsgrenze errichtet werden dürfen (z.B. durch Baugrenzlinien).
- (4) Bei der Umsetzung der in den Abs. 1 bis 3 vorgegebenen Ziele ist Folgendes zu beachten:
 - a) Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2018 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der Siedlungsgrenzen zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonder- oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle von Freihalteflächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht beeinträchtigt wird. Diese Erweiterungen müssen mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar sein.
 - b) In Bereichen, in denen eine Gefährdung durch Naturgefahren gegeben ist, ist durch die Festlegung einer Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassendem Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.
 - c) Im Bereich von Baulücken sind nur Bauformen im Rahmen der bestehenden umgebenden Siedlungsstruktur (Bauhöhe und Baudichte) vertretbar. Weitergehende Verdichtungsmaßnahmen über die Strukturverhältnisse des

Siedlungsgebietes hinaus sind im Falle einer unzureichenden Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten und fehlender Trennung von Geh- und Fahrverkehr im Bereich der bestehenden Baulandreserven nur im Zuge einer entsprechenden Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur vertretbar.

- d) Im Bereich des landwirtschaftlich geprägten Siedlungskerns ist zu berücksichtigen, dass wechselseitige Beeinträchtigungen mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind. Bereiche bestehender Hofstellen sind dabei bei Bedarf entweder als Sonderflächen Hofstellen oder als eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 7 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 zu widmen.
 - e) Die Aufnahme von Entwicklungsgebieten in den Flächenwidmungsplan als Bauland kann erst nach ausreichender, vollständiger Infrastrukturausstattung (Wegerschließung – ausreichende Wegbreiten, Möglichkeit des Winterdienstes), sichergestellter Ver- und Entsorgung (Wasser, Elektrizität) des betreffenden Siedlungsteiles erfolgen. Grundflächen mit rechtmäßig bestehenden Gebäuden können bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes in diesen Bereichen wieder unmittelbar als Bauland aufgenommen werden.
 - f) Landschaftlich und naturräumlich wertvolle Elemente (Gewässerläufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente udgl.) sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen zu erhalten und im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzlinien vor einer Verbauung zu schützen.
 - g) In Bereichen mit mangelnder Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten ist im Zuge des Neu-, Zu- und Ausbaus von Gebäuden die für die ausreichende Wegerschließung erforderliche Wegbreite im Zuge der Bebauungsplanung unter Festlegung einer entsprechenden Straßenbreite zu sichern.
- (5) Für bauliche Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:
- a) Zeitzone Z1: Bereits als Bauland bzw. als Sonder- oder Vorbehaltsflächen gewidmete Bereiche, die im Verordnungsplan (Bauliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen werden. Flächen der Zeitzone Z1 dienen dem unmittelbaren Bedarf und können unmittelbar als Bauland bzw. entsprechende Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.
 - b) Zeitzone Z0: Flächen der Zeitzone Z0, die im Verordnungsplan (Anlage 1 bauliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen sind, können erst nach bestimmten, in der Zählerbeschreibung

angeführten Voraussetzungen wiederum für eine Überbauung freigegeben werden. Die Bebauungsplanerstellung erfolgt bedarfsbezogen.

- c) Zeitzone ZV: Flächen der Zeitzone ZV, die im Ordnungsplan (Anlage 1 bauliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen, können erst nach bestimmten weiteren Voraussetzungen wiederum für eine Überbauung freigegeben werden.
- Prüfung Bedarf
 - Vorliegen eines Konzeptes bzw. der Erschließungsvoraussetzungen,
 - Klärung der Kostentragung, udgl.
 - rechtliche Absicherung der tatsächlichen Verfügbarkeit (Vertragsraumordnung).
- (6) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.

Die Festlegung D 1 bedeutet überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte. Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 1,5 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig. Für Bauplatzgrößen über 500 m², Wohnanlagen und bei höheren Baudichten bzw. Bauhöhen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

Der Festlegung D 2 kommt die Bedeutung überwiegend offener bzw. gekuppelter und besonderer Bauweise zu. Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes für unbebaute Grundstücke.

Für bebaute Grundstücke gilt die Bebauungsregel 1: Eine weitere Bebauung der Grundstücke ist nur unter der Einhaltung einer Mindestdichte von 1,0 BMD (Baumassendichte) und einer maximalen Nutzfläche von 300 m² pro Bauplatz sowie einer maximalen Höhe von zwei oberirdischen Geschossen zulässig.

D 3 bedeutet überwiegend geschlossene oder besondere Bauweise und hohe Baudichte. Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes für unbebaute Grundstücke.

Für bebaute Grundstücke gilt die Bebauungsregel 1: Eine weitere Bebauung der Grundstücke ist nur unter der Einhaltung einer Mindestdichte von 1,0 BMD (Baumassendichte) und einer maximalen Nutzfläche von 300 m² pro Bauplatz sowie einer maximalen Höhe von zwei oberirdischen Geschossen zulässig.

Eine Überschreitung der festgelegten Bebauungsregel im betroffenen Bereich ist nur über die Erlassung eines Bebauungsplanes möglich.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Für die Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft und von Handelsbetrieben steht das ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiet mit seinen Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.
Es ist auf die Verfügbarkeit von Bauflächen zu gewerbeverträglichen Preisen hinzuwirken.
- (2) Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz bzw. pro Quadratmeter benützter Grundfläche erzielen.
Bei der Ausweisung von Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung ist darauf zu achten, dass nur emissionsarme Betriebe mit reduziertem Verkehrsaufkommen (ohne Schwerverkehr) angesiedelt werden.
Gegebenenfalls sind auf den jeweiligen Betrieb zugeschnittene Sonderflächen zu widmen, um Nutzungskonflikte mit angrenzenden Bereichen möglichst zu vermeiden.
- (3) Die Existenzsicherung und betriebswirtschaftliche Verbesserungen für landwirtschaftliche Betriebe soll durch Ausweisung von Freihalteflächen zur Sicherung der Produktionsgrundlagen und durch geeignete Widmungsfestlegungen (z.B. landwirtschaftliche Mischgebiete mit der Einschränkung nach § 40 Abs. 7 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, landwirtschaftliche Sonderflächen) erreicht werden. Insbesondere sollen dadurch die Voraussetzungen für langfristige Planungen geschaffen werden und eine Verringerung von Zwängen durch "landwirtschaftsfremde" Zielvorstellungen erfolgen.
- (4) Neben der Wirtschaftsfunktion des Waldes soll auch die Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Schutzfunktion angestrebt werden.
- (5) Zur Stärkung des Tourismus wird von Seiten der Gemeinde die geplante skitechnische Erschließung der Bahn- und Pistenanlagen zwischen Mutters und Axams gefördert bzw. unterstützt.
- (6) Die Erhaltung der bestehenden Nahversorgung und der Fortbestand der Gastronomiebetriebe ist anzustreben. Die Ausweisung von Flächen für Großformen des Handels ist -nur soweit gesetzlich möglich- zulässig.
- (7) Als Standort für neue gewerbliche Beherbergungsbetriebe mit Nebenanlagen wird der Nahbereich um den bestehenden Dorflift als geeignet erachtet.
- (8) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsbetriebe im Sinne des § 48 TROG 2016 ist nicht zulässig.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde strebt im Planungszeitraum den Neu- und Ausbau bzw. die Verbesserung der im Plan über die infrastrukturelle Entwicklung dargestellten Verkehrswege an. Dies gilt insbesondere für nachfolgende Maßnahmen:
- a) Auf dem Verhandlungsweg sind Maßnahmen gegen den steigenden Durchzugsverkehr, hervorgerufen insbesondere durch die Siedlungs- und wirtschaftliche Entwicklung in den Nachbargemeinden (insbesondere Pendlerverkehr, Lizum Verkehr), zu suchen.
Aus Sicht der Gemeinde wird nach wie vor ein verbessertes Ableiten des Verkehrsstromes von Axams zur Autobahnauffahrt in Kematen gefordert. Als Grundlage für eine endgültige Entscheidung, ob eine Umfahrung verwirklicht werden soll, wird ein regionales Verkehrskonzept, das auch alternative Lösungen behandeln sollte, gefordert.
 - b) Der öffentliche Verkehr ist zu intensivieren bzw. zu beschleunigen, wobei neben dem Pendleraufkommen auch regionale Verkehrsbedürfnisse bedient werden sollten. Dabei sind auch die Bedürfnisse von Müttern mit Kindern, älteren Personen und Behinderten zu beachten.
 - c) Der Ausbau / Erweiterung folgender Gemeindewege ist vorzusehen:
 - Vk 01 - Kapellenweg,
 - Vk 02 – Wiesenweg,
 - Vk 03 – Billa-Kreuzung
 - Vk 04 – zusätzliche Zufahrt zum Gewerbegebiet
 - Vk 05 – Moosanger – Sandbichl
 - Vk 06 – Kalkkögelweg - Landesstraße
 - d) Die Erhaltung und der Ausbau der Fuß- und Radwege, insbesondere in Hinblick auf eine gute Erreichbarkeit der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, sind anzustreben.
 - Feld- und Fußweg Dornach – Sandbichl entlang der neuen Kanaltrasse
 - Fußwegoption Birga – Omes
 - Gehweg Birgasiedlung

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:
 - a) Das Projekt „Transportleitung neu“ Herrengasse – Birga, samt Druckreduzierung wird angestrebt.
 - b) Die Quelfassung Hüttenbodenquellen und Einleitung in das Versorgungsnetz wird angestrebt.
 - c) Die Implementierung des elektronischen Leitungskataster LIS soll fortgesetzt werden.
- (2) Im Planungszeitraum sind nachfolgende Maßnahmen zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung zu setzen:
 - a) Die erforderlichen Kanalnetzerweiterungen und Auswechslungen sind durchzuführen.
 - b) Implementierung des elektronischen Leitungskataster LIS soll fortgesetzt werden.
- (3) Im Planungszeitraum wird außerdem die Setzung folgender weiterer infrastruktureller Maßnahmen angestrebt:
 - a) Sicherung von Flächen für die Verlegung des Recyclinghofes, Parkplatz und Friedhofserweiterung;
 - b) Die Errichtung eines Trinkwasser-Kleinkraftwerkes wird angestrebt.
- (4) Im Bereich der Energieversorgung sind Maßnahmen für eine verstärkte Nutzung der vorhandenen erneuerbaren Energiepotentiale zu setzen, wobei auf die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu achten ist.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

- (1) Der historische Ortskern insbesondere die Bereiche Obergasse – Kapellenweg – Dorfplatz und Dorfstraße (von der Pfarrkirche bis zum Weg „Am Bachrain“) stellen mit straßenbegleitenden Bebauungen traditionelle und sensible Bereiche dar, die durch die Stellung und Gliederung der Gebäude, Proportionen, Dachlandschaften und Fassadengestaltung geprägt sind. Bei Abbruch und Wiederaufbau, bei Zu- und Umbauten und bei Neubaumaßnahmen ist im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen auf die Erhaltung dieser ortsbildprägenden Bebauungsformen Bedacht zu nehmen. In diesen Bereichen können darüber hinaus örtliche Bauvorschriften erlassen werden.

§ 9

Behördliche Maßnahmen

- (1) Zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der bestehende Flächenwidmungsplan innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung auf Widersprüche zu den Bestimmungen dieser Verordnung zu überprüfen, anzupassen oder neu zu erlassen.
- (2) Dabei sind jene bereits als Bauland gewidmeten Flächen, soweit im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes bestimmt ist, unter Beachtung der festgelegten Hauptnutzung wiederum als Bauland zu widmen. Bestehende Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen sind, sofern nicht die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der Widmung vorliegen, wiederum als Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen zu widmen.

§ 10

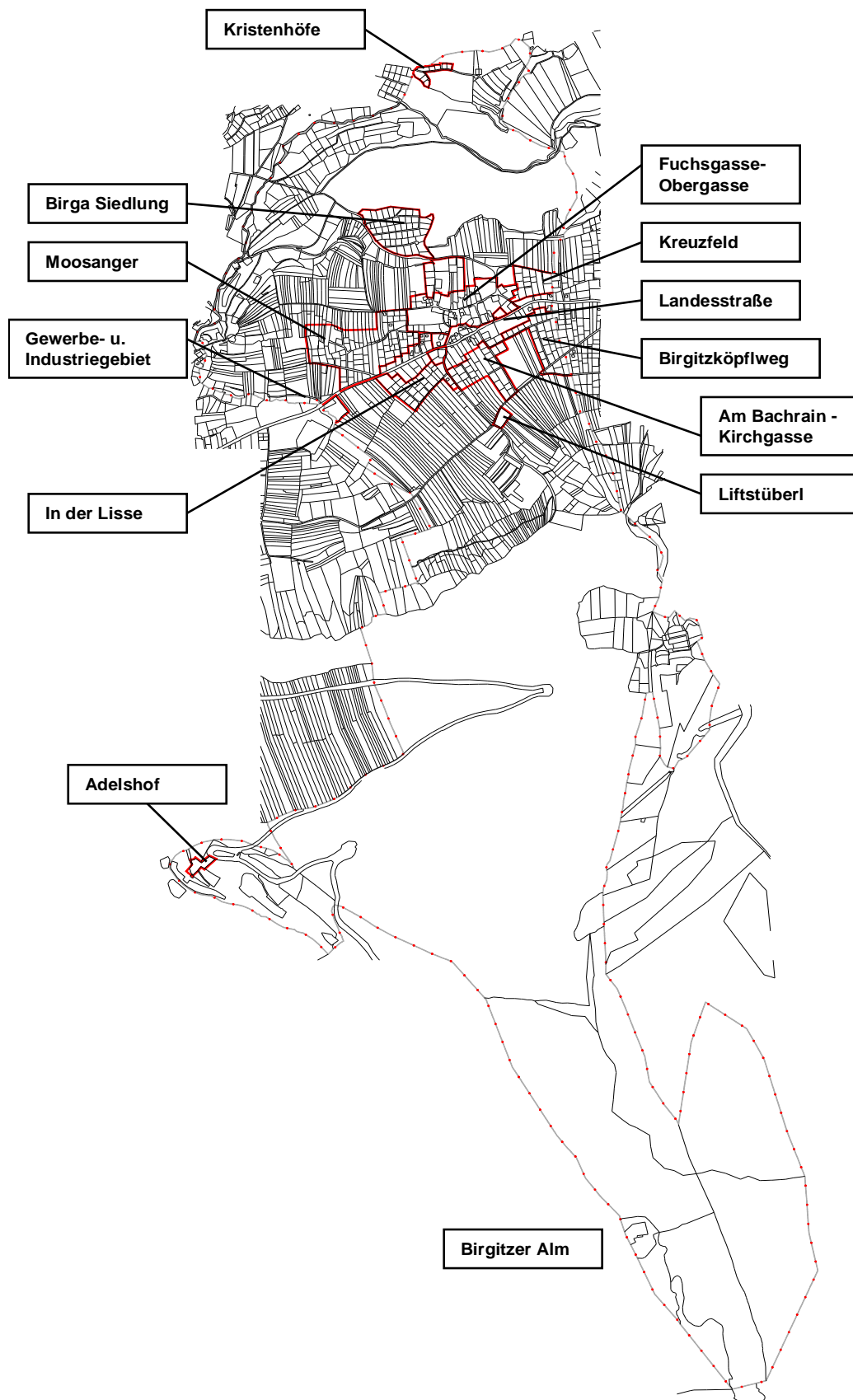
Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

- (1) Zur Absicherung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere zur Sicherstellung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für gewerbliche Zwecke, sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde unterstützend privatrechtliche Verträge mit den Grundstückseigentümern abschließen.
- (2) Die Vertragsraumordnung ist insbesondere anzuwenden im Rahmen von Flächenwidmungsplan-Änderungen bzw. der Erstellung von Bebauungsplänen im Zusammenhang mit Bauvorhaben, die auf Grundstücken von mehr als 500 m² erfolgen oder sofern das Ausmaß von fünf Wohneinheiten überschritten wird.

Dies gilt auch, wenn in Hinblick auf beabsichtigte Bauvorhaben im Vorfeld Grundstücksteilungen vorgenommen werden und die errechnete Gesamtfläche der geteilten Grundstücke mehr als 500 m² umfasst.

Durch die Anwendung der Vertragsraumordnung ist darauf hinzuwirken, dass die Zielsetzungen der Wohnbedarfsdeckung für Gemeindebürger sowie eine Kostenoptimierung bei der Erschließung erreicht wird.

Übersichtsplan der Ortsbereiche



ZÄHLERBESCHREIBUNG

Zeitzone:

z1: Zeitzone 1 - für unmittelbaren Bedarf

z2: Zeitzone 2 - für Bedarfszeitraum von 3 - 5 Jahren

z3: Zeitzone 3 - für Bedarfszeitraum von über 5 Jahren

z0: Zeitzone 0 - Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

zV: Zeitzone V - Bauverbotsfläche für bereits gewidmetes Bauland, bauliche Nutzung erst bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen

Dichtezonen:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.

Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 1,5 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig. Für Bauplatzgrößen über 500 m², Wohnanlagen und bei höheren Baudichten bzw. Bauhöhen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte Bauweise und besondere Bauweise; mittlere Baudichte

Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes für unbebaute Grundstücke. Für bebaute Grundstücke gilt die Bebauungsregel 1: Eine weitere Bebauung der Grundstücke ist nur unter der Einhaltung einer Mindestdichte von 1,0 BMD (Baumassendichte) und einer maximalen Nutzfläche von 300 m² pro Bauplatz sowie einer maximalen Höhe von zwei oberirdischen Geschossen zulässig.

D3: Dichtezone 3: überwiegend mehrgeschossige Objekte, dörfliche Zentrumsbebauung

Bebauungsplanpflicht für unbebaute Grundstücke.! Für bebaute Grundstücke gilt die Bebauungsregel 1: Eine weitere Bebauung der Grundstücke ist nur unter der Einhaltung einer Mindestdichte von 1,0 BMD (Baumassendichte) und einer maximalen Nutzfläche von 300 m² pro Bauplatz sowie einer maximalen Höhe von zwei oberirdischen Geschossen zulässig.

Eine Überschreitung der festgelegten Bebauungsregel im betroffenen Bereich ist nur über die Erlassung eines Bebauungsplanes möglich.

a) Bereich Birga Siedlung

W 01	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>In der Birga-Siedlung ist die bauliche Entwicklung annähernd abgeschlossen, neben Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern wurden auch bereits Nachverdichtungen verwirklicht bzw. sind in Zukunft zu erwarten. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p> <p><i>Eine ausreichend breite Auffahrt in das Ausgrabungsgebiet ist zu sichern.</i></p>				
W 02	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Vor Freigabe für eine Überbauung ist der Bedarf dieser Fläche und die ordnungsgemäße Anbindungsmöglichkeit an die Verkehrsfläche durch ein verkehrstechnisches Gutachten nachzuweisen.</i></p>				
Ö 03	Nutzung:	öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Die Nachnutzung der ehemaligen Hausmülldeponie darf nur im Rahmen des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides vom 28.10.2002, Zahl 2-WR489/12-2002 erfolgen.</i></p>				

b) Bereich zwischen Fuchsgasse - Obergasse

W 03	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p>Erläuterungen:</p> <p><i>Die Bebauung der Baulandreserven sollte grundsätzlich in grundsparender Weise erfolgen. Nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen verkehrs- und abwassertechnischen Erschließung ist eine bedarfsorientierte Freigabe möglich.</i></p>				

W 04	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	B!
<p>Erläuterungen:</p> <p><i>Die Freigabe der Baulandreserven darf erst nach Vorlage eines Konzeptes zur Sicherstellung einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen und ordnungsgemäßen abwassertechnischen Erschließung für alle Grundstücke erfolgen, gegebenenfalls ist eine Baulandumlegung anzustreben (Dichtezone 1).</i></p>				

L 01	Nutzung:	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B!
<p>Erläuterungen:</p> <p><i>Aktive landwirtschaftliche Betriebe sind bei Bedarf durch entsprechende Widmungen in ihrem Bestand zu sichern. Bei Abbruch und Wiederaufbau, bei wesentlichen Zu- und Umbauten, bei Änderung des Verwendungszweckes und bei Neubaumaßnahmen ist im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen auf die Erhaltung dieser ortsbildprägenden Bauformen Bedacht zu nehmen (Dichtezone 2 - 3). Für einen neuen Wohnteil der Hofstelle Trof ist westlich im Anschluss an den Bestand eine bauliche Entwicklung vorgesehen. In der Folge soll das Altgebäude als neues Wirtschaftsgebäude umgebaut werden. Es ist darauf hinzuwirken, dass kein ortsbildstörender bzw. spekulativer Leerstand entstehen. Die Ausweisung einer Sonderfläche Hofstelle ist anzustreben.</i></p>				

c) Bereich Kreuzfeld

W 05	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p>Erläuterungen:</p> <p><i>Der westliche Teil des Kreuzfeldes ist bereits mit Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern überbaut, wobei bereits Nachverdichtungen auch mit Kleinwohnanlagen erfolgten. Weitere Nachverdichtungen sollten nur nach Verbesserung der bestehenden prekären Erschließungssituation erfolgen.</i></p>				

W 06	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	B!
<p>Erläuterungen:</p> <p><i>Für den östlichen Teil des Kreuzfeldes besteht noch keine zweckmäßige verkehrsmäßige Erschließung für die Baulandreserven. Erst die Verbreiterung des Kreuzfeldweges oder eine Straßenverbindung zur südlich verlaufenden Landesstraße werden dies bewirken. Eine bedarfsorientierte Freigabe durch Bebauungspläne nach Vorlage eines Gesamtkonzeptes zur Sicherstellung einer grundsparenden Bauweise sowie einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen und ordnungsgemäßen abwassertechnischen Erschließung (mäßige Verdichtung mit Dichtezone 2) ist anzustreben.</i></p>				

d) Bereich Landesstraße

M 01	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1 bzw. V
			Dichtezone:	3 bzw. B!
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Die bauliche Entwicklung entlang der Landesstraße ist weitgehend abgeschlossen, weitere Nachverdichtungen sind zu erwarten.</p> <p>V und B!: Die von der angrenzenden Hofstelle genutzte, nicht überbaute Fläche (Gst 801/1) ist als zentrale Baulandreserve anzusehen. Die bedarfsorientierte Freigabe durch einen Bebauungsplan kann erfolgen, wenn der angrenzende aktive landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand gesichert ist und ein Gesamtkonzeptes zur Sicherstellung einer grundsparenden Bauweise sowie einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen und ordnungsgemäßen abwassertechnischen Erschließung vorliegt.</p> <p>Bei Neubaumaßnahmen hat für die neuen Baukörper eine Abstimmung mit den ortsbildprägenden Bebauungsformen zu erfolgen (siehe § 8).</p>				

M 02	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	3
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Das unbebaute Grundstück 86/1 wird mit Bauverbot belegt und darf bedarfsorientiert freigegeben werden, wenn sichergestellt ist, dass die nördlich anschließende Baulandfläche ordnungsgemäß verkehrstechnisch erschließbar ist (siehe W06: Entscheidung, ob alternative Erschließung von der Landesstraße her notwendig). Eine Baulandumlegung unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden Baulandreserven zur Kompensation des Flächenverlustes ist dabei anzustreben.</p>				

L 02	Nutzung:	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	B!
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Der Minigolfplatz mit „Stüberl“ bildet auch eine mögliche Baulandreserve in zentraler Lage. Die Freigabe durch einen Bebauungsplan soll sicherstellen, dass bei Bedarf eine Überbauung in Abstimmung mit dem angrenzenden aktiven landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt.</p> <p>Auf die Weiterführung der ortsbildprägenden Bebauungsformen ist Bedacht zu nehmen (Dichtezone 2).</p>				

L 03	Nutzung:	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Aktive landwirtschaftliche Betriebe sind bei Bedarf durch entsprechende Widmungen in ihrem Bestand zu sichern.</p> <p>Bei Abbruch und Wiederaufbau, bei wesentlichen Zu- und Umbauten, bei Änderung des Verwendungszweckes und bei Neubaumaßnahmen ist im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen auf die Erhaltung der ortsbildprägenden Bebauungsformen Bedacht zu nehmen.</p>				

L 05	Nutzung:	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	3
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Der aktive landwirtschaftliche Betrieb ist bei Bedarf durch entsprechende Widmungen in seinem Bestand zu sichern.</i></p> <p><i>Bei Abbruch und Wiederaufbau, bei wesentlichen Zu- und Umbauten, bei Änderung des Verwendungszweckes und bei Neubaumaßnahmen ist im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen auf die Erhaltung dieser ortsbildprägenden Bebauungsformen Bedacht zu nehmen (siehe § 8). Die bauliche Weiterentwicklung ist entsprechend den durch den Bestand vorgegebenen Maßstäblichkeiten zu vollziehen.</i></p>				

K 01	Nutzung:	vorwiegend zentrumstypische Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	3
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Die Bereiche im alten Ortskern verfügen häufig über verminderte Grenzabstände mit relativ hohen Baudichten. Bedingt durch schlechten Bauzustand erfolgte in der Vergangenheit auch mit Neubauten eine starke Verdichtung. Südlich der Landesstraße bestehen vereinzelt Ein- und Zweifamilien-Wohnhäuser, die vermutlich in der Zukunft durch Neubauten ersetzt werden. Bei diesem Prozess muss zur Erhaltung des kerntypischen Charakters auch weiterhin die geschlossene bzw. besondere Bauweise mit der Kernfunktion entsprechenden Baudichten zur Anwendung kommen.</i></p> <p><i>Bei Um- und Zubauten sowie Neubaumaßnahmen ist auf die ortsbildprägenden Bebauungsformen Bedacht zu nehmen (siehe § 8).</i></p>				

K 02	Nutzung:	vorwiegend zentrumstypische Nutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	B!
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Eine bedarfsorientierte Freigabe kann erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäß verkehrstechnischen Erschließung nach Süden erfolgen, wobei entlang der Landesstraße eine der Kernfunktion entsprechenden Dichte anzustreben ist.</i></p> <p><i>Bei Um- und Zubauten sowie Neubaumaßnahmen ist auf die ortsbildprägenden Bebauungsformen Bedacht zu nehmen (siehe § 8).</i></p>				

Ö 01	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	3
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Die bestehenden Gemeindeflächen für das Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Mehrzwecksaal sind im Flächenwidmungsplan wiederum als Vorbehaltsflächen festzulegen.</i></p>				

Ö 02	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	3
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Die bestehende Sonderfläche Kirche, Friedhof und Parkplatz ist im Flächenwidmungsplan wiederum festzulegen. Die südöstlich gelegenen unbebauten Flächen sollen im nördlichen Teil der Schaffung von Stellplätzen für Kirche/Friedhof dienen bzw. eine Friedhofserweiterung zur Landesstraße hin ermöglichen.</i></p>				

e) Bereich Moosanger

L 04	Nutzung:	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> <i>Es bestehen keine Baulandreserven, Nachverdichtungen sind zu erwarten. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p>				
W 15	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> <i>Der Bereich ist überwiegend mit Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern überbaut, wobei neben Nachverdichtungen auch die Errichtung von Kleinwohnanlagen bzw. in der Rissach von Wohnanlagen erfolgte. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p>				
W 16	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> <i>Durch Verlagerung bereits bestehender Entwicklungsbereiche und Ergänzung in westliche Richtung soll die Bildung eines neuen Gemeindefiedlungsgebietes ermöglichen. Die neue bauliche Entwicklung setzt eine Baulandumlegung voraus, die eine zweckmäßige verkehrsmäßige und ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung ermöglicht. Das Ziel liegt vorwiegend in der Schaffung von leistbarem Wohnraum bei mäßiger Verdichtung. Die bedarfsorientierte Freigabe ist durch eine Vertragsraumordnung zu unterstützen.</i></p>				
M 03	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> <i>Der Bereich weist nur geringe Baulandreserven auf. Entlang der Landesstraße sollte die bestehende Verdichtung weitergeführt werden bzw. weitere Nachverdichtungen erfolgen. Bei größeren Um- und Zubauten sowie Neubaumaßnahmen ist auf ortsbildprägenden Bebauungsformen Bedacht zu nehmen.</i></p>				
M 04	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> <i>Die geringe Baulandreserve sollte in Abstimmung mit der mäßigen Verdichtung des Bestandes einer Überbauung zugeführt werden.</i></p>				
W 17	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	B!
<p><i>Erläuterungen:</i> <i>Entlang dem Kapellenweg soll eine bedarfsorientierte Freigabe (Eigenbedarf) für eine Widmung gesichert werden (Vertragsraumordnung). Eine Baulandumlegung zur Sicherung der Zufahrbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist anzustreben.</i></p>				

f) Gewerbe- und Industriegebiet, Omesmühle

G 01	Nutzung:	gewerbliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Die gewidmeten Flächen sind voll erschlossen. Die Erweiterungsfläche nach Osten ist vor allem für eine verbesserte Anbindung an die Landesstraße vorgesehen. Um Nutzungskonflikte mit den nördlichen und östlichen gelegenen Wohngebieten zu vermeiden, darf nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet oder eine Sondernutzung gewidmet werden. Vor Freigabe ist eine Abklärung der Nutzung im Randbereich der erhobenen Verdachtsfläche und der Bebaubarkeit unter der Hochspannungsleitung durchzuführen.</p>				
G 02	Nutzung:	gewerbliche Nutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Hinsichtlich des Gewerbegebietes wird zur Kenntnis genommen, dass eine Widmung erst dann erfolgen darf, wenn Betriebe bekannt sind, der Grund verfügbar und der Grundpreis adäquat ist. Um Nutzungskonflikte mit den südlich gelegenen Wohngebieten zu vermeiden, darf in Teilen nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet gewidmet werden. Der Übergang sollte mit einem landschaftspflegerischen Begleitplan unterstützt werden. Die Flächen dürfen erst bei Bedarf nach Sicherstellung einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen und ordnungsgemäßen abwassertechnischen Erschließung und Erschließung mit Trinkwasser durch einen Bebauungsplan freigegeben werden.</p>				

g) Bereich In der Lisse

S 01	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Fläche für den bestehenden Recyclinghof.</p>				
M 05	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Eine bedarfsorientierte Widmung darf erst nach Anwendung der Vertragsraumordnung im Sinne des § 10 der Verordnung und nach Sicherstellung der ordnungsgemäßen verkehrstechnischen Erschließung erfolgen.</p>				

M 06	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Es bestehen keine Baulandreserven, punktuelle Nachverdichtungen sind möglich. Entlang der Landesstraße ist eine mäßige Verdichtung anzustreben. Bei größeren Um- und Zubauten sowie Neubaumaßnahmen ist auf die ortsbildprägenden Bebauungsformen Bedacht zu nehmen.</i></p>				

W 13	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Für die bestehende Bebauung soll bei Bedarf eine Aufnahme in das Bauland möglich werden.</i></p>				

W 14	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Erschlossen durch den Weg „In der Lisse“ bestehen in diesem Bereich geringfügige Baulandreserven. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p>				

h) Bereich Am Bachrain - Kirchgasse

W 09	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Bedarfsorientierte Freigabe der unbebauten Grundstücke nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen verkehrs- und abwassertechnischen Erschließung.</i></p>				

W 10	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Für die Baulandreserveflächen ist eine zweckmäßige verkehrsmäßige und ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung erforderlich. Eine Vertragsraumordnung ist anzustreben.</i></p>				

W 11	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	B!
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Die durch Tausch (siehe Ö 02) ergänzten Flächen dürfen bedarfsorientiert und nach Sicherstellung einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen und ordnungsgemäßen abwassertechnischen Erschließung freigegeben werden (Vertragsraumordnung).</i></p>				

W 12	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Es bestehen keine Baulandreserven. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p>				

i) Bereich Birgitzköpflweg

W 07	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Die bauliche Entwicklung ist annähernd abgeschlossen. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p> <p><i>Bedarfsorientierte Widmung der Fläche südlich des Birgitzköpflweges ist erst nach Anwendung der Vertragsraumordnung im Sinne des § 10 der Verordnung möglich.</i></p>				

W 08	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Geringe Baulandreserven. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p>				

j) Bereich Liftstüberl

S 02	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Das Schilftrestaurant mit dem bestehenden Parkplatz ist im Flächenwidmungsplan wiederum als Sonderfläche aufzunehmen. Bei Bedarf kann auch westlich davon der Spielplatz bzw. die Sportfläche einer Widmung zugeführt werden.</i></p>				

k) Bereich Kristenhöfe

W 18	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p><i>Für den Bereich der bestehenden Widmungen sind keine Erschließungsmängel bekannt. Bei Nachverdichtungen oder bei Abbruch und Neubau sind die bestehenden Bebauungstypologien und Bebauungsdichten zu beachten.</i></p>				

I) Adelshof

S 03	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	<i>Erläuterungen:</i> <i>Die Widmung für den Gastgewerbebetrieb ist auf die tatsächlich genutzte Fläche zu beschränken.</i>			

m) Bereich Birgitzer Alm

S 05	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	<i>Erläuterungen:</i> <i>Für die geplanten Bahn- und Pistenanlagen zwischen Mutters und Axams bestehen vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und der Skipark Mutters GmbH als Errichter und Betreiber. Auf Gemeindegebiet Birgitz entfällt nach den bisherigen Unterlagen die Errichtung einer Bahnanlage von der Götzner Alm zum Birgitzköpfl („4-SBK Kalkkögelexpress“) und die Nutzung von Flächen für den Pistenbau. Bei Bedarf soll eine Erweiterungsmöglichkeit für die Verpflegungseinrichtungen der „Birgitzer Alm“ gegeben sein.</i>			

§ 11

Inkrafttreten

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Birgitz
der Bürgermeister der Gemeinde Birgitz

Markus HAID

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN

1. AUFLAGE

vom:

bis

2. AUFLAGE

vom:

bis:

DEM ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM __. __ 2019 ZUGRUNDE GELEGEN.

KUNDMACHUNG

vom:

bis