



V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Inzing vom xx.xx.2016

**mit der das örtliche Raumordnungskonzept gemäß § 31a TROG 2011
fortgeschrieben wird**

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und des § 31a Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56/2011 zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl.Nr. 82/2015, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl.Nr. 122/1994, 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 10 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat auch die Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz zu enthalten, die im Plan über die bauliche Entwicklung festgelegten Zeitzonen im Sinne des § 4 Abs. 6 sind gegebenenfalls dem tatsächlichen Bedarf neu anzupassen.
- (3) Der Plan über die "bauliche Entwicklung/Freihalteflächen" sowie die Erläuterung der Zähler bilden 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 TROG 2011 werden zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde folgende vorrangige Ziele festgelegt:

- a) Aufbauend auf die bisherige zentralörtliche Funktion ist in weiterer Folge eine ausgeglichene Struktur anzustreben. Durch raumordnerische und planerische Maßnahmen soll eine lebendige Dorfstruktur erhalten bleiben.
- b) Für den Planungszeitraum wird eine Einwohnerzahl von max. 4.050 bzw. 4.300 (einschließlich Zweitwohnsitzfälle) und eine Anzahl der Haushalte von rund 1.690 angestrebt. Es wird eine gleichbleibende, mäßige Zuwanderungsrate angestrebt, die sich an den Kapazitäten und Ausbaumöglichkeiten der erforderlichen Infrastruktur orientiert.
- c) Für die weitere Siedlungsentwicklung sollte vorrangig die Überbauung bereits gewidmeter Baulandflächen verwendet werden. Es sind daher geeignete Maßnahmen anzustreben, um bestehendes (und neues) Bauland zu sozialverträglichen Bodenpreisen zu mobilisieren, um ein leistbares Wohnen für die bereits Ansässigen zu ermöglichen.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen

- (1) Die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen mit FL, FF, FÖ, FE und FA bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung von zusammenhängenden landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen, ökologisch besonders wertvollen Flächen und in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt wird.
- (2) Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) sind, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 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, Austraghäuser und sonstige landwirtschaftliche Objekte sind unter

Bedachtnahme der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, zulässig. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen dürfen nur im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete ausgewiesen werden. Isolierte Positionierungen sind jedenfalls zu vermeiden.

Ergänzende Festlegungen:

FL 01: Die Ausweisung ergänzender Sonderflächen für den Reitbetrieb nach § 43 bzw. § 50 TROG 2011 für die bestehenden Reitplätze ist zulässig.

FL 05, 12: Die Ausweisung einer Sonderfläche nach § 43 TROG 2011 für die bestehenden Reitplätze ist zulässig.

- (3) Die forstwirtschaftlichen Freihalteflächen (FF) sind mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zulässig, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen.
- (4) Die mit FÖ bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 im Freiland zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Es sei denn, die ökologischen Freihalteflächen werden nur geringfügig berührt, und eine naturkundliche Begutachtung stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche fest. In diesem Fall ist im Zuge der Bebauungsplanung eine Bebauung der ökologisch wertvollen Flächen durch Festlegung einer Baugrenzlinie auszuschließen.
- (5) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume sind die im Verordnungsplan mit FE bezeichneten Flächen von einer diesem Ziele widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2011 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.

Ergänzende Festlegungen:
FE 1: Die Erweiterung der bestehenden Sportflächen und öffentlichen Einrichtungen im Bereich Enterbach ist zulässig.
FE 2: Schigebiet Rangger Köpfl.
- (6) In Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FA gekennzeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 im Freiland zulässigen Gebäude oder 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.

Ergänzende Festlegungen:

FA 1: Die bestehenden Hofstellenwidmungen sind wiederum in den Flächenwidmungsplan aufzunehmen.

FA 3: Die bestehende Hofstellenwidmung ist wiederum in den Flächenwidmungsplan aufzunehmen, die Neuwidmung für eine Hofstelle beim Simeler ist zulässig.

FA 6: Die durch die Verschiebung des Bauplatzes entstehende Rückwidmungsfläche ist wiederum in die Freihaltefläche aufzunehmen.

FA 6: Die bestehenden Widmungen für Hofstellen und sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude sind wiederum in den Flächenwidmungsplan aufzunehmen.

(7) Ungeachtet der in den Absätzen 2 bis 4 sowie 6 enthaltenen Beschränkungen sind in den mit FL, FF, FÖ und FA bezeichneten Flächen geringfügige Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Absatz 12 Tiroler Bauordnung 2011 zu schaffen.

(8) Innerhalb des Gemeindegebietes werden folgende Bereiche als sonstige Freihalteflächen (FS) festgelegt:

FS 01: Waldrandfläche bei der ehemaligen Deponie;

FS 02: Fläche der aufgelassenen Deponie;

FS 03: Straßenraumbegleitende Grünfläche bei der Auffahrt zum Inzingberg;

FS 04: Parkplatzflächen im Gewerbegebiet;

FS 05: Fischteich beim Gewerbegebiet ;

FS 06: Auffangbecken Hundstalbach.

FS 07: hinteres Auffangbecken Lehntal

FS 08: vorderes Auffangbecken Lehntal

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

(9) Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darüber hinaus in den nachfolgenden Bereichen 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 Inzingberg, dem Weiler Hof und Toblaten, dem prägenden Landschaftsbild der Gaisau sowie der Verbindung Inzing-Ort – Schindeltal (attraktiver Spazierweg) besondere Bedeutung zu. Von besonderer landschaftlicher Bedeutung ist auch das Gebiet im Bereich der Hoarlig mit arten- und strukturreichen Waldrändern und Feldgehölzen.
- b) Dem Enterbach und dem parallel dazu verlaufenden Gehölzstreifen, dem vom Ortszentrum in Richtung Osten reichenden Gießen sowie dem Bach aus dem Lehntal oberhalb des geplanten Geschiebrückhaltebeckens ist besonderer Schutz zu gewähren. Internationale Bedeutung kommt auch dem Kopfebenmoor im Süden der Gemeinde zu. Weiters ist der Laubwaldbestand im Weichental und die westliche Gaisau am Hattinger Gießen mit der freien Wasserfläche sowie den Großseggenbeständen zu erhalten und zu pflegen. Besonders schützenswert sind auch die teils alten Auegehölze im vogelreichen Gebiet am Inn.
- c) Von besonderer Bedeutung ist die Erhaltung und der Schutz vor nachteiligen Veränderungen für die beiden Naturdenkmäler Friedrichslinde (*Tilia cordata*) in Toblaten sowie den Schneeglöckchenbaum (*Halesia diptera*) in Hof.

§ 4

Siedlungsentwicklung

- (1) Das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt für den Wohnbedarf der Bevölkerung ca. 11,5 ha.
- (2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die in der Anlage 1 dargestellten, bereits gewidmeten und unbebauten Flächen heranzuziehen. Weiters sind vorrangig innerörtlich gelegene, mit geringem Infrastrukturkostenaufwand erschließbare Flächen für die Bebauung heranzuziehen.
- (3) Für jede darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung sind die in der Anlage 1 dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der angeführten Zeitzonen und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzung sowie der jeweiligen Dichtefestlegung heranzuziehen.
- (4) Dabei dürfen die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen ausgewiesenen maximalen Baulandgrenzen durch Bauland-, Vorbehaltsflächen und in den anschließenden Bereichen unzulässigen Sonderflächenwidmungen grundsätzlich nicht übersprungen werden. Ausgenommen sind geringfügige Widmungen, um für den Bauplatz eine einheitliche Widmung zu erreichen, sofern das Grundstück an der maximalen Baulandgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann und wenn dadurch keine neue Baulandtiefe eröffnet wird. Durch Festlegungen im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass keine Gebäude vor der maximalen Baulandgrenze errichtet werden.
- (5) Bei der Umsetzung der in den Abs. 1 bis 3 vorgegebenen Ziele ist folgendes zu beachten:
 - a) Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung hat zur effizienten Auslastung bestehender und geplanter Infrastrukturen innerhalb der ausgewiesenen Siedlungskerne zu erfolgen.
 - b) Die bestehenden bebauten und unbebauten Baulandflächen sind vordringlich heranzuziehen.
 - c) Die in den Verordnungsplänen festgelegten Nutzungs- und Zeitzonen sowie Dichtevorgaben sind einzuhalten.
 - d) Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Absatz 12 TBO 2011 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der Baulandgrenzen 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.

- e) In Bereichen, in denen eine erhebliche Gefährdung durch Naturgefahren gegeben ist, ist durch die Festlegung einer absoluten Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.
- f) 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 im Bereich der bestehenden Baureserven nur im Zuge einer entsprechenden Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur vertretbar.
- g) Im Bereich landwirtschaftlich geprägter Siedlungskerne ist darauf zu achten, dass reine Wohngebäude nur auf jenen Flächen möglich sind, die ausdrücklich für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, und wo keine wechselseitigen Beeinträchtigungen mit landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind. Bereiche bestehender Hofstellen sind dabei entweder als Sonderflächen Hofstellen oder als eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 7 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 zu widmen.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Bei baulichen Maßnahmen auf Grundflächen ab 800 m² und für Wohnanlagen ist jedenfalls ein Bebauungsplan und für Flächen über 2500 m² und bei den Siedlungserweiterungen ist vor Parzellierungsmaßnahmen ein generelles Baukonzept bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Siedlungsbereich erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen

Grundflächen sicherstellen zu können.

- l) In den durch Hochwasser gefährdeten Bereichen sind im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- (6) 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 Ordnungsplan („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 Ordnungsplan („Bauliche Entwicklung“) als bauliche Entwicklungsbereiche neu ausgewiesen werden, können erst nach bestimmten weiteren Voraussetzungen in das Bauland übergeführt werden:
 - Prüfung der Einflussmöglichkeit durch Gemeinde oder Bodenfonds (z.B. Kauf, Abschluss spezieller Vereinbarungen notwendig);
 - Vorliegen eines Konzeptes bzw. der Erschließungsvoraussetzungen, Klärung der Kostentragung, Grundstücksteilung, Baulandumlegung udgl.
 - Rechtliche Absicherung der tatsächlichen Verfügbarkeit (Vertragsraumordnung).
 - c) Zeitzone ZV: Flächen der Zeitzone ZV, die im Ordnungsplan („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).
- (7) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung zum Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung und der öffentlichen Einrichtungen sowie der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und im Hinblick auf die gebietstypische Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem jeweiligen Verwendungszweck entsprechende bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.
- Die Festlegung D 1 bedeutet überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte. Der Festlegung D 2 kommt die Bedeutung überwiegend offener, gekuppelter oder besonderer Bauweise und mittlerer Baudichte zu.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Eine betriebswirtschaftliche Verbesserung landwirtschaftlicher Betriebe soll durch die Ausweisung von Vorrangflächen zur Sicherung der Produktionsgrundlagen und durch geeignete Widmungsfestlegungen (landwirtschaftliche Mischgebiete, Sonderflächen für Hofstellen udgl.) erreicht werden. Bei Bedarf soll die Möglichkeit bestehen, Betriebsteile bzw. Hofstellen auszusiedeln.
- (2) Durch die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen sollen die Voraussetzungen für langfristige Planungen geschaffen werden und eine Verringerung von Zwängen durch "landwirtschaftsfremde" Zielvorstellungen erfolgen.
- (3) Für die Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft steht das ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiet mit seinen Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.
Es sind Maßnahmen für eine Mobilisierung der nicht genutzten Baulandflächen anzustreben, die keine Betriebserweiterungsreserven darstellen.
- (4) Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Schaffung zusätzlich qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz bzw. pro Quadratmeter benützter Grundfläche erzielen.
- (5) Für weitere betriebliche Nutzung sind die an die Landesstraße angrenzenden Baulandflächen durch Mischgebiet-Widmungen zu sichern.
- (6) Im Interesse des Handels ist eine für das Einkaufen attraktive Gestaltung der Landesstraße anzustreben.
- (7) Im Bereich Gewerbe und Dienstleistungen ist dem Wachstum kleiner und mittlerer Betriebe der Vorrang einzuräumen. Insgesamt ist eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur anzustreben. Zur Sicherung ausreichender Flächen für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft ist der Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen mit den Grundeigentümern anzustreben und es soll getrachtet werden, entsprechende Flächen durch die Gemeinde oder über den Bodenbeschaffungsfond zu erwerben.
- (8) Die Errichtung von Beherbergungsgroßbetrieben im Sinne des § 48 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 ist nicht zulässig, ebenso die von Betrieben für Großformen des Handels.
- (9) Die Erhaltung und Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen ist anzustreben. Durch geeignete Maßnahmen ist die Verkehrssituation für Berufstätige zu

verbessern, wobei der Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang einzuräumen ist.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

- (1) Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Neu- und Ausbau bzw. die Verbesserung der im Plan über die infrastrukturelle Entwicklung dargestellten Verkehrswege erforderlich. Der Ausbau soll auf eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit ausgelegt sein. Der weitere Ausbau und der Vorrang für den öffentlichen Verkehr ist anzustreben.
- (2) Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen im Planungszeitraum umzusetzen:
 - a) Im Zentrumsbereich sind eine bessere Einbindung der innerörtlichen Wege sowie eine übersichtlichere Verkehrssituation mit getrennten Fußgängerbereichen in Bereichen mit hoher Verkehrsfrequenz anzustreben.
 - b) Im Schulbereich ist eine verbesserte Verkehrs- und Parklösung anzustreben
 - c) Der Ausbau und Weiterführung des Riedwegs ist anzustreben.
 - d) Die Kreuzungen bei der Murkapelle und Wiesenweg / Angerweg sind zu entschärfen.
 - e) Der (Aus)Bau bzw. die Sicherung der Trassen der in der Anlage dargestellten Fußweg- und Radwegverbindungen ist anzustreben (Klotzenanger – Hauptstraße).

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:
- a) Erschließung Bereich Ziegelstraße zwischen der Einmündung des Jägerweges und des Buchweges;
 - b) Zustandsanalyse und Sanierung Versorgungsnetz;
 - c) Sanierung und Ausbau der Wassergewinnung (z.B zusätzliche Grubenquellen, Quellen Eben und Quelle Alpl);
 - d) Wasseraufbereitung zur Beseitigung der korrosiven und kalkaggressiven Wirkung des Quellwassers;
 - e) Sanierung Hochbehälter (HB Dorf, HB Inzinger Berg, HB Eben);
 - f) Notversorgungskonzept (Notverbund Zirl, Notverbund Hatting, Grundwasserbrunnen);
 - g) Trinkwasserversorgung Alpl.
- (2) Innerhalb des Planungszeitraumes sind folgende, noch nicht erschlossene Gebiete an das Kanalnetz anzuschließen:
- a) Ziegelstraße zwischen den Einmündungen des Jäger- und Buchweges; Zustandsanalyse und Sanierung Kanalnetz;
 - b) Abwasserentsorgung Inzinger Alm und Alpl.
- (3) Innerhalb des Planungszeitraumes ist außerdem die Setzung folgender infrastruktureller Maßnahmen vordringlich erforderlich:
- a) Für Sportarten sind Möglichkeiten zu schaffen (Ausweisung einer Sonderfläche beim Sportzentrum);
 - b) Errichtung eines Retentions- und Geschieberückhaltebeckens Lehntal;
 - c) Errichtung eines Waldspielplatzes / Abenteuerspielplatzes.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

Folgende Bereiche werden als erhaltenswert eingestuft:

- Die Gebäude südlich und nördlich entlang der Haupt- bzw. Salzstraße von der Hube bis zur Kirchgasse;
- Die Gebäude im Weiler Hof.

Grundsätzlich ist die Schaffung eines harmonischen Siedlungskörpers bei Einhaltung von Sichtbeziehungen zu Dominanten und eine maßstäbliche Bauführung für diesen Raum anzustreben.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Maßstäblichkeit zwischen Baubestand und Straßenraum durch Begrenzung der Gebäudehöhen zu sichern. Die Sichtfelder zu ortsbildmäßig dominanten, architektonisch wertvollen Gebäuden (z.B. Pfarrkirche) sind freizuhalten.

§ 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) Für die Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes gelten insbesondere folgende Festlegungen:

Bestehende Widmungen sind, soweit im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes bestimmt ist, unter Bedachtnahme der in der Bestandsanalyse festgestellten Hauptnutzung sowie der in der Zählerlegende getroffenen Festlegungen in den neuen Flächenwidmungsplan zu übernehmen. Bestehende Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen sind, sofern nicht die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der Widmung vorliegen, wiederum als Sonderfläche bzw. Vorbehaltsfläche zu widmen.

(3) Neuwidmungen in den Weilern Inzingberg, Eben, Giggelberg, Schindeltal, Mühlthal und Hof dürfen nur in den hierfür vorgesehenen Entwicklungsbereichen für den nachgewiesenen Eigenbedarf des Grundeigentümers (auch für weichende Kinder) erfolgen, dabei ist zuvor zu prüfen ob:

- die Weiterführung / Übernahme der Hofstelle gesichert bzw. geklärt ist,
- durch Um- oder Zubau an bestehenden Objekten Wohnraum geschaffen werden kann ohne den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb einzuschränken,
- der Eigenbedarf anderweitig gedeckt ist oder werden kann,
- die Gebiete entsprechend erschlossen sind.

Vor einer Umwidmung sind entsprechende konkrete Planstudien bzw. Planskizzen vorzulegen, aus denen solcher Eigenbedarf abgeleitet werden kann.

Im Bedarfsfall ist dies über Verträge entsprechend der Vertragsraumordnung abzusichern.

In den angeführten Bereichen besteht der Widmungszweck ausdrücklich in der Befriedigung des eigenen familiären Wohnbedarfs und nicht in der Veräußerung der Flächen.

Der Begriff Weichender setzt einen aktiven Landwirtschaftsbetrieb voraus und es muss sich um Geschwister des Hofübernehmers handeln

§ 10

Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

- (1) Zur Absicherung der Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept, 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) Im Rahmen der Freigabe von Baulandflächen mittels Bebauungsplan, die mit Reihen-, Mehrfamilien-Wohnhäusern udgl. überbaut werden sollen, ist darauf hinzuwirken, dass ausreichend Wohnungen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung zur Verfügung stehen.
- (3) Bei Neuwidmungen ist der widmungsbegleitende Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen im Sinne der Bestimmungen des § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 anzustreben, wobei vertraglich vorrangig die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes im Rahmen einer bodensparenden Bebauung festzulegen ist.
- (4) Grundsätzlich ist auch bei Erlassung und Änderung des Flächenwidmungsplanes und bei Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes der Abschluss von privatrechtlichen Verträgen im Sinne des § 33 des Tiroler Raumordnungsgesetzes anzustreben.

§ 11

Kundmachung

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Inzing

(Kurt Heel)

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN

1. AUFLAGE

vom:

bis

2. AUFLAGE

vom:

bis:

3. AUFLAGE

vom:

bis

DEM ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM xx.xx..201x ZUGRUNDE GELEGEN.

KUNDMACHUNG

vom:

bis

Anlage

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Inzing vom,
mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird

Erläuterung der Zähler



Architekt Dipl.-Ing Erwin Ofner
A – 6410 Telfs, Untermarktstraße 1a, Tel 05262 - 62071

Inhaltsverzeichnis

1.0	Erläuterung der Zähler.....	3
1.1	Bereich Toblaten - Sportalm.....	4
1.2	Bereich Sport- und Freizeitanlagen, neuer Friedhof.....	4
1.3	Bereich Toblatnerweg – Sportplatzweg - Salzstraße.....	5
1.4	Bereich Dr.-Gustav-Markt-Weg - Bahnstraße.....	5
1.5	Bereich Angerweg-Rauthweg.....	6
1.6	Bereich Angerweg (Bahnstraße bis Hube).....	7
1.7	Bereich Mühlweg -Kohlstatt - Prantlweg.....	7
1.8	Bereich Salzstraße – Hauptstraße - Kirchplatz.....	8
1.9	Bereich Hauptstraße – Ziegelstraße.....	9
1.10	Bereich östlicher Angerweg (von Hube bis Mooskurve).....	11
1.11	Bereich Rangergasse – Schöllnerweg - Ziegelstraße.....	11
1.12	Bereich Hunderennplatz, Recyclinghof.....	12
1.13	Bereich Gewerbe- und Industriegebiet.....	12
1.14	Bereich Tenglhof – Eben – Giggberg - Schindelthal.....	13
1.15	Bereich Mühlthal – Hof - Vires.....	14
	Übersicht Abgrenzungen für die Stempelbeschreibungen:.....	15

1.0 Erläuterung der Zähler

Definition der Zeitzonen:

- Z1:** Zeitzone 1 für unmittelbaren Bedarf
Z0: Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (siehe Zählererläuterung)
ZV: Bauverbot, eine Bebauung erst nach Vorliegen bestimmter weiteren Voraussetzungen möglich

Definition der Dichtezonen:

- D1:** Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte. Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,1 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 800 m², Wohnanlagen und bei höheren Baudichten bzw. Bauhöhen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.
D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte. Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes, wenn die Baumassendichte 2,1 übersteigt.
B!: Gebiete mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Definition Eigenbedarf:

Das Vorliegen eines Eigenbedarfes ist insbesondere anzunehmen:

- ◆ Bedarf für den Grundeigentümer, auch für seine Kinder, zur Schaffung von eigenem Wohnraum oder Betriebsgebäuden für den Eigenbedarf.
- ◆ Vor einer Umwidmung sind entsprechende konkrete Planstudien bzw. Planskizzen vorzulegen, aus denen solcher Eigenbedarf abgeleitet werden kann. Im Bedarfsfall ist dies über Verträge entsprechend der Vertragsraumordnung abzusichern.
- ◆ Der Begriff Weichender setzt einen aktiven Landwirtschaftsbetrieb voraus und es muss sich um Geschwister des Hofübernehmers handeln.

1.1 Bereich Toblaten - Sportalm

L 01	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Nicht gewidmete unbebaute und bebaute Flächen dürfen bei Bedarf entsprechend der für die Dichtezone angeführten Baudichten umgewidmet werden. Die Widmung „landwirtschaftliches Mischgebiet“ soll jedenfalls zum Schutz der bestehenden Betriebe bzw. Bewirtschaftungsformen vorgesehen werden. Die Freihaltung des Bereiches um die Friedrichslinde (Naturdenkmal) ist anzustreben. Die Sonderfläche für die beiden Hofstellen soll weitergeführt werden.</p>				

S 01	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Für den bestehenden Gastbetrieb / Pension soll eine Ausweisung als Sonderfläche nach § 43 Abs. 1 lit. b TROG 2011 möglich sein.</p>				

1.2 Bereich Sport- und Freizeitanlagen, neuer Friedhof

Ö 01	Nutzung:	Sondernutzung Öffentliche Einrichtungen	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen, der bestehende Standort des Kraftwerkes und des Friedhofes sollen wiederum ausgewiesen werden. Für künftige Erweiterungen der Anlagen ist die nördlich anschließende Fläche geeignet (FE 01).</p>				

1.3 Bereich Toblatnerweg – Sportplatzweg - Salzstraße

W 01	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Der Siedlungscharakter wird durch überwiegend Ein/Zweifamilien – Wohnhäuser geprägt, wobei in den letzten Jahren eine Nachverdichtung mit mittlerer Baudichte zu beobachten ist. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Nicht gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst bei nachgewiesenem Bedarf bzw. nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung in Bauland umgewidmet werden.</p>				

Ö 02	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Das bestehende Schulzentrum mit Sporthallen, Vereinsheim, Veranstaltungssaal und Veranstaltungsplatz mit Pavillon sollen wiederum als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.</p>				

1.4 Bereich Dr.-Gustav-Markt-Weg - Bahnstraße

W 02	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Nicht gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst bei nachgewiesenem Bedarf bzw. nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung in Bauland umgewidmet werden. Auf den größeren Baulandreserven ist bei entsprechender Erschließung eine mittlere Baudichte (z.B. Reihenhaus, kleinmaßstäblicher Geschoßwohnbau) anzustreben. Die bestehende Sonderfläche für einen Lebensmittelmarkt kann weitergeführt werden. Bei allfälliger Änderung der Nutzung kann die Fläche als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Alternativ ist eine Rückführung in das Freiland durchzuführen.</p>				

W 03	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B! D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Für die Bereiche, die für den geförderten Wohnbau vorbehalten sind, ist eine maßvolle Verdichtung anzustreben.</p>				

S 03	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Der bestehende Gärtnereibetrieb soll wiederum als Sonderfläche gewidmet werden.</p>				

M 01	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2-3
<p><i>Erläuterungen:</i> Die Randbereiche sind weitgehend einer Überbauung zugeführt, entlang der Hauptstraße ist überwiegend die Dichtezone 3 verwirklicht.</p> <p><i>Innenliegende, gewidmete aber unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und Klärung der verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Einzelfreigaben dürfen nur erfolgen, wenn auch für angrenzende Flächen eine Klärung gegeben ist. Bei entsprechender Erschließung ist eine mittlere Baudichte anzustreben.</i></p> <p><i>Die Sonderfläche für das Altersheim ist weiterzuführen.</i></p>				

1.5 Bereich Angerweg-Rauthweg

W 04	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Die Flächen wurden weitgehend einer Überbauung zugeführt.</p> <p><i>Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden.</i></p> <p><i>Der angemeldete Eigenbedarf östlich der „Hube“ ist durch Vertragsraumordnung abzusichern.</i></p>				

W 05	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	B!
<p><i>Erläuterungen:</i> Aufgrund des Baulandüberangebotes und des nicht erkennbaren Bedarfes ist die Fläche „Klotzenanger“ als Bauverbotsfläche gemäß § 31 Abs.1 lit. f TROG 2011 auszuweisen.</p> <p><i>Eine bedarfsorientierte Aufhebung ist bei Vorliegen eines Erschließungs- und Baukonzeptes bzw. Regelung einer bedarfsbezogenen Vergabe möglich. Für die Überbauung ist eine mittlere Baudichte (z.B. Reihenhäuser, kleinmaßstäblicher Geschosswohnungsbau) anzustreben.</i></p> <p><i>Bei nachgewiesenem Eigenbedarf ist die Ausweisung von zwei Bauplätzen zulässig, diese sind im bereits voll erschlossenen Randbereich zu situieren. Eine Fußwegverbindung vom Klotzweg zum Angerweg ist anzustreben.</i></p>				

1.6 Bereich Angerweg (Bahnstraße bis Hube)

M 02	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Entlang der Verkehrswege ist die Überbauung weitgehend abgeschlossen. Innenliegende, gewidmete aber unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung bzw. nach Vorliegen einer geordneten Bauplatzstruktur freigegeben werden. Auf den größeren Baulandreserven ist -bei entsprechender Erschließung- eine mittlere Baudichte (z.B. Reihenhaus, kleinmaßstäblicher Geschoßwohnbau) anzustreben.</p>				

M 03	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B! D2
<p><i>Erläuterungen:</i> Die innenliegenden, gewidmeten aber unbebauten Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung bzw. nach Vorliegen einer geordneten Bauplatzstruktur freigegeben werden. Dabei ist ein Gesamtkonzept zu erstellen, das die Verwirklichung eines Fußweges zwischen der Hauptstraße und dem Angerweg beinhaltet, gegebenenfalls ist eine Baulandumlegung durchzuführen.</p>				

1.7 Bereich Mühlweg -Kohlstatt - Prantlweg

W 06	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Die ursprünglich festgelegte Mischnutzung wird entsprechend dem überwiegenden Bestand als vorwiegend Wohnnutzung neu festgelegt. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden.</p>				

W 07	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	B! D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Die südlich anschließenden, freigegebenen Baulandflächen sind nicht zur Gänze einer Bebauung zugeführt worden. Die neuen, nicht gewidmeten bzw. unbebauten Flächen dürfen erst bei nachgewiesenem Bedarf bzw. nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung in Bauland umgewidmet werden.</p>				

W 08	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Der Siedlungscharakter wird durch überwiegend Ein/Zweifamilien – Wohnhäuser geprägt, wobei in den letzten Jahren eine Nachverdichtung mit mittlerer Baudichte zu beobachten ist. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Auf den größeren Baulandreserven ist im Rahmen der Bebauungsplanung bei entsprechender Erschließung eine mittlere Baudichte anzustreben.</p>				

W 09	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Der Siedlungscharakter wird durch überwiegend Ein/Zweifamilien – Wohnhäuser geprägt, wobei in den letzten Jahren eine Nachverdichtung mit mittlerer Baudichte zu beobachten ist. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Auf den größeren Baulandreserven ist im Rahmen der Bebauungsplanung bei entsprechender Erschließung eine mittlere Baudichte anzustreben. Flächen ohne Bauplatzstruktur dürfen erst nach Erstellung eines Gesamtkonzeptes (Baulandumlegung) bzw. nach Vorliegen einer geordneten Bauplatzstruktur und nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung durch einen Bebauungsplan freigegeben werden.</p>				

1.8 Bereich Salzstraße – Hauptstraße - Kirchplatz

M 04	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Entlang der Hauptstraße ist eine dichtere Bebauung anzustreben. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Flächen ohne Bauplatzstruktur dürfen erst nach Erstellung eines Gesamtkonzeptes (Baulandumlegung) bzw. nach Vorliegen einer geordneten Bauplatzstruktur und nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung durch einen Bebauungsplan freigegeben werden.</p>				

Ö 03	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Die bestehenden Vorbehaltsflächen der Gemeinde (Gemeindeamt, Kindergarten, Vereinsheim, Mehrzweckgebäude, Veranstaltungsplatz) und die bestehenden Sonderflächen für Kirche, Friedhof und Widum sollen wiederum ausgewiesen werden.</p>				

1.9 Bereich Hauptstraße – Ziegelstraße

W 10	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Entlang der Hauptstraße ist eine mittlere Baudichte verwirklicht. Der Siedlungscharakter wird ansonsten durch überwiegend Ein/Zweifamilien – Wohnhäuser geprägt, wobei in den letzten Jahren eine Nachverdichtung mit mittlerer Baudichte zu beobachten ist. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Auf den größeren Baulandreserven ist im Rahmen der Bebauungsplanung bei entsprechender Erschließung eine mittlere Baudichte anzustreben.</p>				

W 11	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B! D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Flächen ohne Bauplatzstruktur dürfen erst nach Erstellung eines Gesamtkonzeptes (Baulandumlegung) bzw. nach Vorliegen einer geordneten Bauplatzstruktur und nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung durch einen Bebauungsplan freigegeben werden. Auf den größeren Baulandreserven ist im Rahmen der Bebauungsplanung bei entsprechender Erschließung eine mittlere Baudichte anzustreben.</p>				

M 05	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Entlang der Hauptstraße ist eine mittlere Dichte verwirklicht, die der Dichtezone 2 zuzuordnen ist. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Flächen ohne Bauplatzstruktur dürfen erst nach Erstellung eines Gesamtkonzeptes (Baulandumlegung) bzw. nach Vorliegen einer geordneten Bauplatzstruktur und nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung durch einen Bebauungsplan freigegeben werden. Auf den größeren Baulandreserven ist im Rahmen der Bebauungsplanung bei entsprechender Erschließung eine mittlere Baudichte anzustreben. Die Sonderfläche Handelsbetrieb kann weiterhin ausgewiesen werden.</p>				

1.10 Bereich östlicher Angerweg (von Hube bis Mooskurve)

W 12	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Entlang der Hauptstraße wurde eine mittlere Baudichte verwirklicht. Der Siedlungscharakter wird ansonsten durch überwiegend Ein/Zweifamilien – Wohnhäuser geprägt, wobei in den letzten Jahren eine Nachverdichtung mit mittlerer Baudichte zu beobachten ist. Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden.</p>				

1.11 Bereich Rangergasse – Schöllergasse - Ziegelstraße

W 13	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Aufgrund einer in diesem Bereich vermuteten Verdachtsfläche ist die gekennzeichnete Fläche als Bauverbotsfläche gemäß § 31 Abs.1 lit. f TROG 2011 auszuweisen. Eine Freigabe ist möglich, wenn ein Nachweis über die Überbauungsfähigkeit vorliegt und Maßnahmen gegen die auftretenden Oberflächenwässer gesetzt wurden.</p>				

Ö 04	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Die Vorbehaltsfläche der Gemeinde für das Feuerwehrgebäude und die Sonderfläche Sportanlage Eislaufplatz sind weiterzuführen.</p>				

1.12 Bereich Hunderennplatz, Recyclinghof

Ö 05	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
Erläuterungen: Die Vorbehaltsflächen der Gemeinde für den Bau- und Recyclinghof bzw. für den alten noch genutzten Recyclinghof sollen weiterhin ausgewiesen werden.				

S 04	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
Erläuterungen: Die bestehenden Sonderflächen für Hundesport sollen weiterhin ausgewiesen werden.				

1.13 Bereich Gewerbe- und Industriegebiet

G 01	Nutzung:	Vorwiegend gewerbliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
Erläuterungen: Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden. Die Sonderfläche für das Umspannwerk der ÖBB soll wiederum ausgewiesen werden. Der südlich des Erschließungsweges liegende Teil darf erst nach Fertigstellung der erforderlichen Abbaumaßnahmen (Schotterabbau) und nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen verkehrs- und abwassertechnischen Erschließung durch einen Bebauungsplan für eine Überbauung freigegeben werden (Bebauungsplanpflicht!).				

G 02	Nutzung:	Vorwiegend gewerbliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
Erläuterungen: Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden.				

1.14 Bereich Tenglhof – Eben – Giggberg - Schindeltal

L 02 R 01	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B! D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Gewidmete, unbebaute Flächen dürfen erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden.</p> <p><i>Nicht gewidmete Flächen dürfen erst bei nachgewiesenem Eigenbedarf bzw. nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung in Bauland umgewidmet werden.</i></p> <p><i>Durch flächengleichen Tausch (R 01) soll die Möglichkeit einer besseren Überbauungsfähigkeit geschaffen werden.</i></p>				

L 03	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B! D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Die gewidmete, unbebaute Fläche darf erst nach Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen Erschließung freigegeben werden. Die bestehende Hofstellenwidmung ist wiederum innerhalb der Freihaltefläche auszuweisen.</p>				

L 04	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B! D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Nicht gewidmete, unbebaute Flächen dürfen nach Vorliegen des Eigenbedarfes und Sicherstellung einer ordnungsgemäßen abwassertechnischen und verkehrsmäßigen Erschließung freigegeben werden.</p>				

L 05	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	B! D1
<p><i>Erläuterungen:</i> Das südlich des Weges liegende Dreifamilien-Wohnhaus kann nicht mehr erweitert werden, es wurde daher ein Bauplatz für zwei Familien (Eltern und Schwester des Antragstellers) nördlich davon beantragt. Die bestehende landwirtschaftliche Sonderfläche würde dadurch entfallen. Eine Umwidmung kann erfolgen, wenn nachgewiesen ist, dass der Eigenbedarf nicht anderweitig gedeckt ist oder werden kann. Durch Maßnahmen der Vertragsraumordnung ist die bestimmungsgemäße Verwendung abzusichern. Die ordnungsgemäße Einbindung in den Weiler ist durch die Erlassung eines Bebauungsplanes sicherzustellen.</p>				

L 06	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B! D1
Erläuterungen: Die Flächen sind bereits überbaut.				

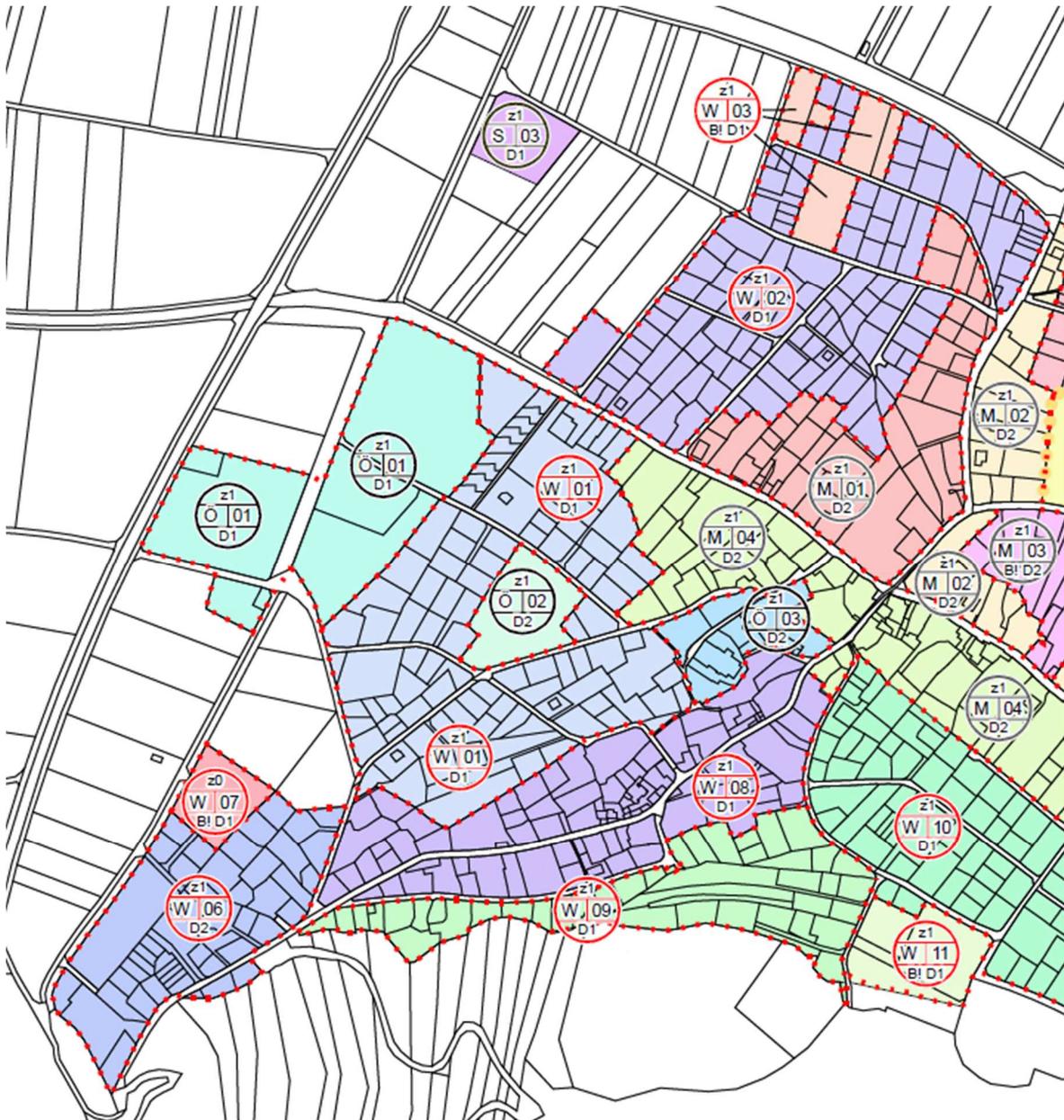
1.15 Bereich Mühlthal – Hof - Vires

S 02	Nutzung:	Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
Erläuterungen: Die Sonderfläche für den bestehenden Tischlereibetrieb mit Betriebswohnhaus, Lager und Nebenanlagen soll wiederum ausgewiesen werden.				

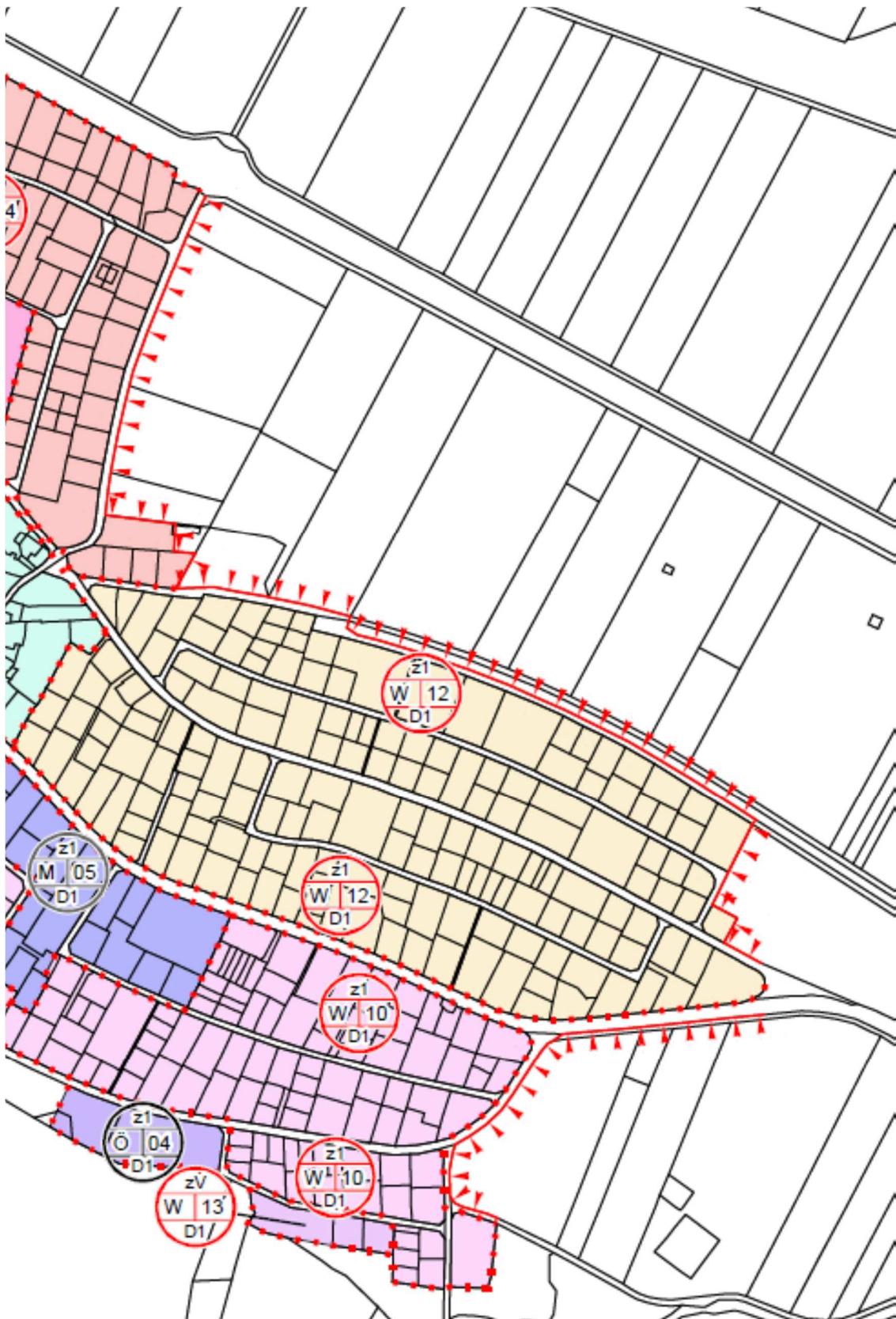
L 07	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	B! D1
Erläuterungen: Ein Teil des vorgesehenen Entwicklungsbereiches wurde bereits gewidmet und überbaut. Zeitzone 0: Neuwidmungen im Weiler Hof dürfen nur in dem hierfür vorgesehenen Entwicklungsbereich für den nachgewiesenen Eigenbedarf der Grundeigentümer erfolgen. Dabei ist zu prüfen ob: <ul style="list-style-type: none"> • die Weiterführung / Übernahme der Hofstelle gesichert bzw. geklärt ist, • durch Um- oder Zubau an bestehenden Objekten Wohnraum geschaffen werden kann ohne den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb einzuschränken, • der Eigenbedarf anderweitig gedeckt ist oder werden kann. 				

Übersicht Abgrenzungen für die Stempelbeschreibungen:

Inzing – Dorf West



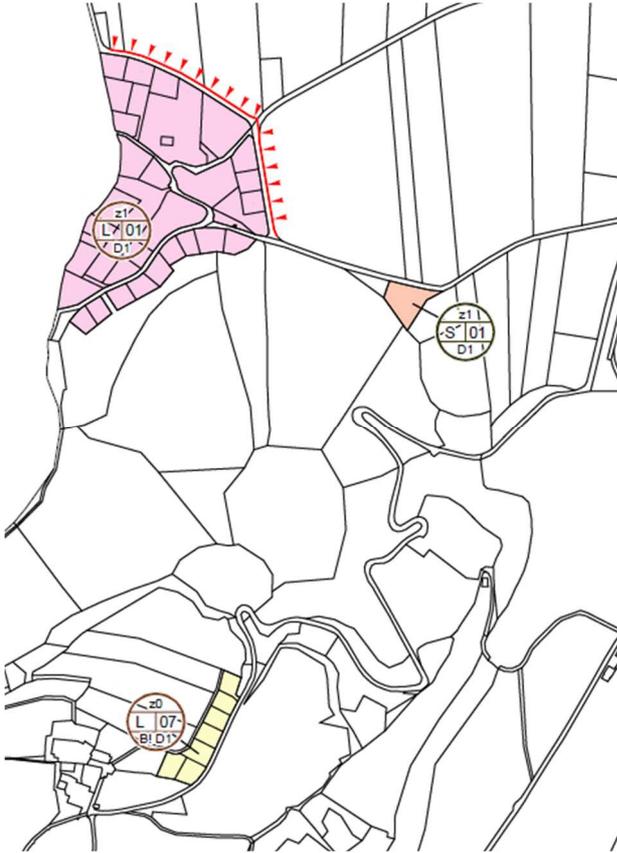
Inzing – Dorf Ost



Inzing – Gewerbegebiet



Inzing – Toblaten, Hof



Inzingberg, Mühlthal

