

Gemeinde Tux



Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

Verordnungstext

ARCHITEKTUR | GUTACHTEN | RAUMORDNUNG

KOTAI AUTENGRUBER ARCHITEKTEN ZT OG

Huberstraße 34c | 6200 Jenbach | t: +43 5244 / 20 999 | e: office@ka-architekten.at
Bankverbindung Sparkasse Jenbach: IBAN: AT 392051000300001104 | BIC: SPSCAT22

www.ka-architekten.at



Inhalt

1	Geltungsbereich	3
2	Allgemeine Aufgaben und Ziele	3
3	Sicherung von Freihaltefläche	4
4	Siedlungsentwicklung	7
5	Wirtschaftsentwicklung.....	8
6	Verkehrerschließung, Lösung von Verkehrsproblemen	8
7	Entwicklung der sonstigen Infrastruktur	9
8	Besondere behördliche Maßnahmen	9
9	Besondere Privatrechtliche Maßnahmen.....	10
10	Inkrafttreten	10
	ANLAGE „A“ Text zur räumlichen Entwicklung	11
	GEWERBEGEBIET	11
	VORDERLANERSBACH.....	12
	LANERSBACH	15
	JUNS	17
	MADSEIT	19
	HINTERTUX.....	20
	NEUHINTERTUX	21
	RÜCKWIDMUNGEN	22
	FLÄCHENNUTZUNG AUSSERHALB DER ORTSBEREICHE	22

Verordnung des Gemeinderates der GEMEINDE TUX vom, mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Aufgrund der § 28 Abs. 1 und 2, §31 und §31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, sowie §3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl. 122/1994, wird verordnet:

§1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet.
- (3) Der Entwicklungsplan im Maßstab 1:5.000, der Übersichtplan M1:10.000, sowie der Verordnungstext mit Anlage A, bilden den inhaltlich verbindlichen Bestandteil des örtlichen Raumordnungskonzeptes, welche auf den Grundlagen der Bestandsaufnahme, des Erläuterungsberichtes und des Umweltberichtes basieren.
- (4) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§2 ALLGEMEINE AUFGABEN UND ZIELE

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach §27 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde folgende vorrangige grundlegende Festlegungen getroffen:

(1) Räumliche Gesamtentwicklung

Das räumliche Gesamtleitbild der Gemeinde Tux ist darin zu sehen, dass im Siedlungsbereich eine Ausnutzung der bestehenden Ressourcen stattfinden muss. Ebenfalls sollten nach diesem Planungszeitraum in den Randbereichen der Gemeinde auf weitere Entwicklungsflächen verzichtet werden und vielmehr auf die Nachverdichtung bestehenden Baulandes Augenmerk gelegt werden.

Des Weiteren ist dem negativen Bevölkerungswachstum entgegenzuwirken und leistbares Bauland für Einheimische zur Verfügung zu stellen und somit der Abwanderung entgegenzuwirken. Diese Entwicklung ist nicht nur auf die Hauptorte Vorderlanersbach und Lanersbach zu beschränken, sondern auch für die dezentraler liegenden Ortsteile zu forcieren. Die touristische Entwicklung ist an seinen Standorten zu sichern.

(2) Freihalteflächen

Im Sinne der Sicherung der Freiraumfunktion, sind die ausgewiesenen Freihalteflächen entsprechend ihrer Differenzierung von künftigen Planungsmaßnahmen auszuklammern, soweit in dieser Verordnung nichts anderes bestimmt ist.

(3) Siedlungsentwicklung

Für die weitere bauliche Entwicklung sind die bereits gewidmeten, unbebauten Flächen heranzuziehen, um in erster Linie den örtlichen Wohnbedarf mit einer bodensparenden Bebauung zu decken. Es gilt die Ortskerne infrastrukturell zu verbessern sowie ein Angebot für zentrumsnahe Wohnungen zu schaffen. Für die darüber hinaus gehende Siedlungsentwicklung sind die im Entwicklungsplan dargestellten Bereiche unter Berücksichtigung der jeweiligen Zeitzonen und Dichtefestlegung heranzuziehen.

(4) Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Die Bevölkerungsprognose lässt auf eine Einwohnerzahl von 2.000 Personen am Ende des Planungszeitraums schließen. Trotz der negativen Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre, wird mit einer Trendumkehr aufgrund der raumordnerischen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung für die heimische Bevölkerung und aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung im Tourismus in Tux gerechnet. Die Haushalte werden mit einer Zuwachsrate von ca. 40 prognostiziert, da ein allgemeiner Rückgang der Personen pro Haushalt zu erwarten ist.

(5) Wirtschaftsentwicklung

Die Gemeinde Tux ist aufgrund der großen Anzahl an bestehenden Tourismusbetrieben bzw. tourismusnahen Betrieben als Tourismusstandort zu erhalten und auszubauen. Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Die bestehende Nahversorgung ist zu fördern und weiterzuentwickeln.

Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sind an ihren Standorten zu erhalten.

§3 SICHERUNG VON FREIHALTEFLÄCHE

(1) Die im örtlichen Raumordnungskonzept mit der Planbezeichnung Entwicklungsplan und im Übersichtsplan dargestellten Freihalteflächen sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlicher Flächen (FL, FF), ökologisch wertvoller Flächen (FÖ), ökologisch wertvoller Gewässer (FG), natürlicher und naturnaher Landschaftsteile (FA), sowie zusammenhängender Erholungsräume (FE) von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den im Abs. 1 angeführten Freihalteflächen errichtet werden. Bei ökologischen Freihalteflächen ist die Koordination mit der Naturschutzbehörde anzustreben.

(3) Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL

In den als landwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesenen Flächen sind Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie z.B. für Hofstellen, Austraghäuser, Wirtschaftsgebäude, und land- bzw. forstwirtschaftliche Nebengebäude, sowie Gebäude und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur zulässig, wenn es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt. Sonderflächenwidmungen nach den §§ 43, 44, 46 und 47 TROG 2011 für landwirtschaftliche Sondernutzungen sind in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen zudem nur dann zulässig, wenn die Ausweisung der Sonderflächenwidmung in einer Randalage zum Siedlungsgebiet erfolgt.

(4) Forstwirtschaftliche Freihalteflächen FF

Die im Entwicklungsplan enthaltenen dunkelgrünen Freihalteflächen(FF) gelten als forstwirtschaftliche Freihalteflächen und sind im Interesse der forstwirtschaftlichen Bedeutung,

der Schutzfunktion sowie der Bedeutung des Waldes für das Landschaftsbild und als Erholungsraum von einer diesen Zielen widersprechender Bebauung freizuhalten. In derartigen Freihalteflächen ist zusätzlich zu den Kriterien gemäß Absatz 3 die Ausweisung von Sonderflächen nur zulässig, wenn der Sonderflächenzweck die Situierung im Wald erfordert (Bsp. Jagd-oder Forsthütten).

(5) Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen FA

Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen sind zu erhalten, zu pflegen bzw. gegebenenfalls zu renaturieren. Sonderflächen im Sinne Absatz 3 sind nur dann zulässig, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung neuer sonstiger land- und forstwirtschaftlicher Gebäude hat vorzugsweise in unmittelbarem Nahbereich bestehender Gebäude zu erfolgen, wobei zur Sicherstellung der Erhaltung eines harmonischen Landschaftsbildes zwingend die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

- FA 01 Prägende, traditionelle Kulturlandschaft bei Berg, Schöneben und Gemais
- FA 02 Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Juns
- FA 03 Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Madseit und Nöblaue
- FA 04 Prägende Kultur- und Almlandschaft im Bereich Hintertux

(6) Ökologisch wertvolle Flächen FÖ

In ökologischen Freihalteflächen sind die in Abs. (2) angeführten baulichen Anlagen nur dann zulässig, wenn der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und hat in Koordination mit dem Referat für Umweltschutz zu erfolgen. Sämtliche Flächen sind als naturschutzfachlicher Sicht als schützenswert einzustufen. Eine Überlagerung mit dunkelgrüner Dreiecksschraffur, weist auf Waldbestand in dieser Freihaltefläche hin, welche in der Funktion dieser Freihaltefläche untergeordnet ist.

- FÖ 01 Fließgewässer - Tuxbach gesamt mit Uferbegleitgehölz bzw. Auwald
- FÖ 02 Fließgewässer - Abschnitt Tuxeggbach mit ufernahen Gehölzen (Grauerlenwald)
- FÖ 03 Feldgehölz – markante Einzelbäume (Ahorn)
- FÖ 04 Feldgehölz – markante Baumreihe (Ahorn)
- FÖ 05 Feldgehölz – Gruppe mit markanten Einzelbäumen (Ahorn)
- FÖ 06 Fließgewässer - Abschnitt Hoserbach mit Uferbegleitgehölz und laubholzdurchsetzten Grabeneinhängen (Grauerlen, etc.)
- FÖ 07 Waldbestand – laubholzdurchsetzter Hangbereich mit kleinem Rinnsal
- FÖ 08 Fließgewässer - Abschnitt Rötlbach (Graben) mit Uferbegleitgehölz
- FÖ 09 Feldgehölz – markanter Einzelbaum (Ahorn) mit Gedenkstein
- FÖ 10 Feldgehölz – Reste einer artenreichen Gehölzreihe entlang einer kleinen Natursteinmauer
- FÖ 11 Ufergehölz – Rest eines Grauerlenbestands am Ufer des Tuxbaches
- FÖ 12 Feldgehölz – markanter Einzelbaum im Siedlungsbereich
- FÖ 13 Fließgewässer - Abschnitt Bruchbach mit Uferbegleitgehölz und laubholzdurchsetzten Grabeneinhängen (Grauerlen, etc.)
- FÖ 14 Feldgehölz – markanter Einzelbaum (Ahorn)
- FÖ 15 Feuchtfläche - kleines Rinnsal mit talseitiger Feuchtfläche
- FÖ 16 Fließgewässer - Abschnitt Niklasbach mit Uferbegleitgehölz und laubholzdurchsetzten Grabeneinhängen (Grauerlen, etc.)
- FÖ 17 Feldgehölz – Gruppe mit markanten Einzelbäumen (Ahorn) und Holzkreuz
- FÖ 18 Feldgehölz – artenreicher, thermophiler Gehölzbestand im Bereich eines kleinen Felsens
- FÖ 19 Feuchtgebiet – Restbestand einer ehem. ausgedehnten Fläche
- FÖ 20 Feldgehölz – Laubholzdominierte Gehölzreihen bzw. -bestand

- FÖ 21 Feldgehölz – Laubholzdominierte Gehölzreihe bzw. -bestand
- FÖ 22 Feldgehölz– Laubholzdominierter Gehölzbestand
- FÖ 23 Feldgehölz– Laubholzdominierter Gehölzbestand
- FÖ 24 Fließgewässer - Abschnitt Hanggerbach mit Uferbegleitgehölz
- FÖ 25 Feuchtgebiet, Feldgehölze - wasserzügiger, landw. genutzter Hangbereich mit Feuchtflächen und Feldgehölzen
- FÖ 26 Feuchtgebiet, Feldgehölze – von Rinnsalen durchzogener, landw. genutzter Hangbereich mit Feldgehölzen (Weiden, Ahorn, etc.) und einem artenreichen Feuchtgebiet am Hangfuß
- FÖ 27 Landw. Extensivfläche – kleinteilig reliefierte, teils gehölzbestockte Fläche mit extensiver Nutzung
- FÖ 28 Fließgewässer - Abschnitt Loschbodenbach mit Uferbegleitgehölz
- FÖ 29 Fließgewässer - Abschnitt Zubringer Tuxbach mit Uferbegleitgehölz
- FÖ 30 Fließgewässer - Abschnitt Junsbach mit Uferbegleitgehölz
- FÖ 31 Feuchtgebiet – Artenreicher, von Rinnsalen durchzogener Feuchtgebietskomplex Madseit
- FÖ 32 Feldgehölz– Laubholzdominierter Gehölzbestand
- FÖ 33 Feuchtgebiet, Feldgehölz – Feuchtfläche mit bergseitigem Laubgehölzbestand
- FÖ 34 Fließgewässer - Abschnitt Madseitbach mit Uferbegleitgehölz
- FÖ 35 Fließgewässer - Abschnitt Griererbach mit Uferbegleitgehölz

(7) Ökologisch wertvolle Gewässerteile FG

In ökologischen wertvollen Gewässerteilen sind die in Abs. (2) angeführten baulichen Anlagen nur dann zulässig, wenn der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und hat in Koordination mit dem Referat für Umweltschutz zu erfolgen. Sämtliche Flächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht als schützenswert einzustufen und sind im Naturschutzplan für Fließgewässer kartiert. Die Gewässerufer sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

- FG 01 Tuxbach
- FG 02 Roethlbach
- FG 03 Niklasbach
- FG 04 Hanggerbach
- FG 05 Junsbach
- FG 06 Madseitbach

(8) Erholungsräume FE

In den als Erholungsraum ausgewiesenen Freihalteflächen ist gemäß den Zielen der örtlichen Raumordnung, nur eine Widmung von Sonderflächen für Sportanlagen und sportliche Freianlagen und den damit verbundenen untergeordneten Nebengebäuden wie Kabinengebäuden und gastronomischen Einrichtungen zulässig.

- FE 01 Skipiste
- FE 02 Sportanlagen
- FE 03 Tennisplatz
- FE 04 Schiübungswiese
- FE 05 Spielplatz

(9) Sonstige Freihalteflächen

Sonstige Freihalteflächen (FS) erfordern eine genauere Festlegung oder sind als Freiland für noch festzulegende Nutzungen vorzubehalten.

- FS 01 Waldlichtungen, Rodungsflächen, Almen, Fels ...
- FS 02 Freihaltefläche für die Errichtung von Hofstellen (Aussiedlung)
- FS 03 Naturpark Zillertaler Hauptkamm

§4 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

(1) Entsprechend der Bevölkerungsprognosen mit einer zu erwartenden Einwohnerzahl von max. 2.000 Personen, und der durchschnittlich kalkulierten Haushaltsgröße von ca. 2,73 Personen, kann bei einer mittleren Grundstücksverbrauch von ca. 375 m² / Haushalt und der Annahme dass ein Drittel der zusätzlich benötigten Wohneinheiten durch Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken geschaffen werden, von einem Gesamtbaulandbedarf von ungefähr 1 ha bis ins Jahr 2022 ausgegangen werden.

(2) Für die Siedlungsentwicklungsflächen gelten folgende Dichtefestlegungen:

Für das gesamte Ortsgebiet gilt eine Mindestnutzflächendichte von 0,25 als Vorgabe für einen sparsamen Umgang mit der Baulandreserve. In Ausnahmefällen ist durch die entsprechenden Festlegungen im Bebauungsplan eine Überschreitung der maximalen Nutzflächendichte für zulässig zu erklären.

D1 entspricht Nutzflächendichte < 0,50:

Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden und Garage

D2 entspricht Nutzflächendichte < 0,80:

Zweifamilien- und Reihenhäuser, Kleinwohnanlagen

D3 entspricht Nutzflächendichte < 1,10:

Wohnanlagen und geschlossene Bauweisen im Ortskern.

Für touristische Einrichtungen sind höhere Dichtefestlegungen durch den Beschluss des Gemeinderates und durch die Festlegung in einem Bebauungsplan zulässig.

(3) Für die Siedlungsentwicklungsflächen gelten folgende Zeitzonen:

Z-1 Im Entwicklungsplan als bauliche Entwicklung Neuwidmung gekennzeichnet, die dem unmittelbaren Bedarf dienen, wobei die Infrastruktur gegeben sein muss. Dabei ist zu prüfen, ob dem Antragsteller derzeit gewidmete Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Widmungskriterium ist der aktuelle Bedarfsnachweis.

Z-2 Im Entwicklungsplan als bauliche Entwicklung Neuwidmung gekennzeichnet, die dem mittelbaren Bedarf dienen, wobei der Ausbau der Infrastruktur notwendig ist. Mit dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfes, sowie einer vorhandenen infrastrukturellen Erschließung, kann eine Ausweisung als Bauland erfolgen. Widmungskriterien sind der aktuelle Bedarfsnachweis und die Behebung der in der textlichen Festlegung zur betreffenden Rundsignatur festgehaltenen Infrastrukturdefizite.

(4) Baulandwidmungen mit Überschreitung der Siedlungsränder bzw. Baulandgrenzen sind nur zulässig, um für den betroffenen Bauplatz eine einheitliche Widmung im Sinne einer baurechtlichen Bestimmung zu erreichen, wenn das Grundstück an der Siedlungsgrenze bzw. Baulandgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. Geringfügige Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit Verdichtungen durch Zubauten sind dann zulässig, wenn dadurch keine weitere Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten

baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

(5) Das Vorliegen eines Bedarfs ist insbesondere anzunehmen, bei

a) Eigenbedarf durch Kinder

a) Verkauf zur Finanzierung von erforderlichen Investitionen an bestehenden Gebäuden oder zur Schaffung von neuem Wohnraum bzw. Betriebsgebäuden für den Eigenbedarf von Gemeindebürgern innerhalb des Gemeindegebietes von Tux.

§5 WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

(1) Die Gemeinde Tux ist als Tourismusgemeinde weiterzuentwickeln.

(2) Der Tourismus ist als Wirtschaftsfaktor zu fördern. Die touristische Entwicklung ist in Richtung Ganzjahrestourismus zu lenken.

(3) Die Landwirtschaft ist in ihrem Bestand zu sichern und hat im Umgang mit dem Landschaftsraum (Freihalteflächen) im Sinne der Nachhaltigkeit der bäuerlichen Kulturlandschaft zu handeln.

(4) Im Sinne §2 (5) ist der Handel auf die Nahversorgung auszulegen und die bestehenden Standorte im Ortsgebiet zu sichern.

(5) Zielsetzung im Bereich der gewerblichen Wirtschaft ist die Erhaltung und umsichtige Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe. Dabei sollen die Betriebe des produzierenden Gewerbes auf Gewerbegebietsflächen am Ortseingang ausgesiedelt werden um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die Gemeinde Tux ist bestrebt, optimale Standortbedingungen für die ortsansässigen Betriebe zu gewährleisten und Flächenreserven für betriebliche Neuansiedlungen zur Verfügung zu stellen.

(6) Bei der Ausweisung von Flächen zur wirtschaftlichen Entwicklung ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte mit angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden sind. Der Flächenbedarf für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Tux wurde mit ca. 1,00 ha bestimmt.

§6 VERKEHRERSCHLIEßUNG, LÖSUNG VON VERKEHRSPROBLEMEN

(1) Die Ausweisung von Siedlungsgebieten ist so zu wählen, dass kostenintensive Erschließungen nicht notwendig sind. Zu prüfen sind Siedlungsentwicklungen mittels Erschließungskonzepten, welche mehr als 20 % (ca. 2.000 m²) des erforderlichen Baulandbedarfs des Planungszeitraumes beanspruchen und mittels Bebauungsplan sicherzustellen.

(2) Siedlungsentwicklungen im zentrumsnahen Bereich bzw. im Nahbereich zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind zu forcieren.

§7 ENTWICKLUNG DER SONSTIGEN INFRASTRUKTUR

- (1) Die bestehende Infrastruktur ist vollwertig ausgebaut. Der Anschluss an das örtliche Abwasserkanalnetz ist praktisch vollständig vollzogen. Das Trinkwasser- und Stromnetz ist vollständig ausgebaut. Es gilt den Standard zu halten und die Infrastruktur am Stand der Technik zu halten.
- (2) Die bauliche Entwicklung ist nur in Abstimmung mit und nach Errichtung einer zeitgemäßen, rechtlich gesicherten Trink- und Löschwasserversorgung und einer geordneten Abwasserentsorgung zulässig. Infrastrukturelle Erfordernisse sind den Legenden der Zählerstempel zu entnehmen.
- (3) Bei Neubauten ist für Niederschlagswässer eine Versickerung am Bauplatz zu gewährleisten und im Zuge der Bauverhandlung vorzuschreiben. Bei Gewerbebauten und Wohnanlagen nach TBO ist ein Versickerungsprojekt vorzulegen.

§8 BESONDERE BEHÖRDLICHE MAßNAHMEN

- (1) Der bestehende Flächenwidmungsplan ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes gänzlich neu zu erfassen bzw. der bestehende Plan zu ändern.
- (2) Im Zuge einer Neuerlassung oder Anpassung des Flächenwidmungsplanes sind jedenfalls folgende Festlegungen zu treffen: Siedlungserweiterungsflächen befinden sich innerhalb der Siedlungsentwicklungsflächen und sind bereits gewidmete, unbebaute Flächen, die mit einer Zeitzone belegt sind. Flächen, für die eine Rückwidmung vorgesehen ist, sind dem Freiland zuzuführen.
- (3) Widmungen in den Siedlungserweiterungsflächen sind nur dann vorzunehmen, wenn eine Deckung des Bedarfs nicht im Rahmen gewidmeter und unbebauter Grundstücke möglich ist.
- (4) Die Zählerstempel dienen der textlichen Erläuterung und der Beschreibung der in den Verordnungsplänen dargestellten Siedlungsentwicklungsflächen. (Anlage A)
- (5) Bebauungspläne sind für all jene Baulandbereiche der Gemeinde Tux zu erlassen, für die im Raumordnungskonzept eine entsprechende Festlegung im Zählerstempel festgelegt ist. Für alle anderen Flächen gilt der bestehende Bebauungsplan und die dort festgesetzten Regeln.
- (6) Bebauungsregeln:

Bebauungsregel 1 für Gebiete überwiegend in steilen Hanglagen

Gilt für die Ortsteile Ausserrettenbach, Erlzette, Außerzette, Gemais, Schöneben, Berg und Hintertux.

Unbebaute Grundstücke sind mit Gebäuden mit maximal 3 oberirdischen Geschoßen mit einer maximalen Baumassendichte von 2,00 (unabhängig von der geplanten Nutzung Wohnen oder Tourismus...) mit einem Abstand des Hauptgebäudes von Verkehrsflächen (Ausnahme Landesstraße) von mindestens 3,00 m zu bebauen.

Bebauungsregel 2 für Gebiete mit überwiegend flacherem Gelände

Gilt für die Ortsteile Innerraue, Madseit, Juns und Neuhintertux.

Unbebaute Grundstücke sind mit Gebäuden mit maximal 2 oberirdischen Geschoßen mit einer maximalen Baumassendichte von 2,00 (unabhängig von der geplanten Nutzung Wohnen oder Tourismus...) mit einem Abstand des Hauptgebäudes von Verkehrsflächen (Ausnahme Landesstraße) von mindestens 5,00 m zu bebauen.

In den einzelnen Zählerstempeln ist weiters festgelegt, welche der Bebauungsregeln für die jeweiligen Flächen anzustreben ist.

Für Bauvorhaben, bei denen die in den Bebauungsregeln festgelegten Grenzen nicht eingehalten werden, ist zwingend die Erlassung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

§9 BESONDERE PRIVATRECHTLICHE MAßNAHMEN

- (1) Die Gemeinde Tux hat darauf Bedacht zu nehmen, dass die zur Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlichen Maßnahmen, grundsätzlich im Zusammenhang mit der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für alle Grundstücke und für alle Grundeigentümer in gleicher Weise sichergestellt wird. Gewidmete Grundstücke sind dem vorgegebenen Bedarf und dem vorgegebenen Verwendungszweck unter Beachtung des Zieles der örtlichen Raumordnung nach Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbedarf der Bevölkerung und für Zwecke der Wirtschaft, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Zur Absicherung des vorangeführten Zieles können privatrechtliche Verträge zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Tux abgeschlossen werden.
- (2) In der Anlage "A" wird in den einzelnen Stempeln auf die Vertragsraumordnung gem. §33 TROG 2011 verwiesen.
- (3) Zur Verbesserung der Verkehrssituation hinsichtlich bestehender Engstellen bei Verkehrsflächen und hinsichtlich des Fußgängerverkehrs, ist die Erstellung eines Gesamtkonzeptes vorzusehen.

§10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 TROG 2011 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Tux

Der Bürgermeister der Gemeinde Tux

Hermann Erler

Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der GEMEINDE TUX vom, mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird..

ANLAGE „A“ TEXT ZUR RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG

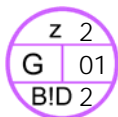
Vor einer allfälligen Widmung sind nachstehende Voraussetzungen unbedingt zu schaffen.

Die Bereiche und das Flächenausmaß der „baulichen Entwicklung Neuwidmung“ sind bezüglich einer bodensparenden und zweckmäßigen Bebauung durch einen Grundteilungsvorschlag zu prüfen. Weiterer Prüfung bedarf es in Bezug auf:

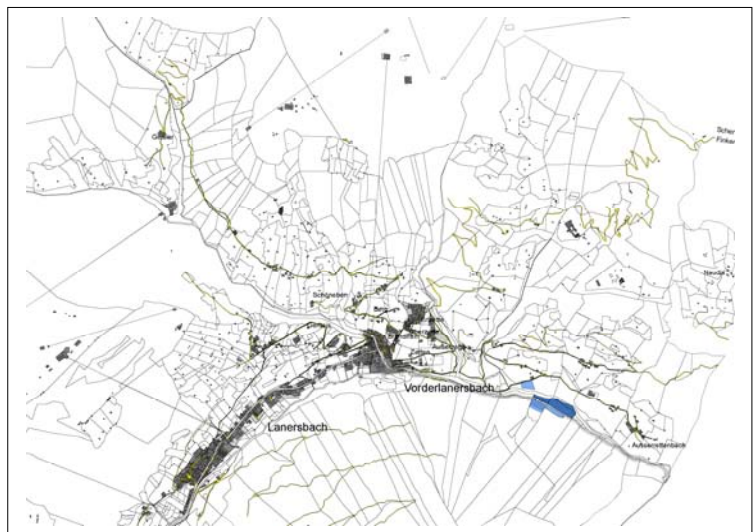
- die infrastrukturellen Maßnahmen für das zu bebauende Siedlungsgebiet in Form der verkehrsmäßigen Erschließung (Straßen, Geh- und Radwege lt. Stand der Technik), wobei als Zielsetzung grundstücksübergreifende Straßenprojekte und Erschließungen (Ringerschließungen) einzuhalten sind
- die rechtlichen Voraussetzungen für das Durchqueren allfälliger Nachbargrundstücke (Fremdgrundinanspruchnahme) zur Sicherstellung eines Wasser- und Kanalanschlusses und der erforderlichen Leitungssysteme für die zur Widmung vorgesehenen Grundstücke.
Diese Vorgaben sind in Form von privatrechtlichen Vereinbarungen sicher zu stellen.

GEWERBEGEBIET

Bereich: östlich von Vorderlanersbach
Vorwiegend gewerbliche Nutzung



Gewerbliche Entwicklungsfläche östlich des geplanten Bau- und Recyclinghofes. Aufgrund der geringen Tiefe der Bauplätze, ist eine Ansiedelung von Kleingewerbe zu erwarten. Die Zufahrt erfolgt über die Verlängerung der vom Baubezirksamt genehmigten Abfahrt von der Landesstraße zum Recyclinghof. Eine Stellungnahme der WLW wurde im Rahmen der Vorplanung (Wettbewerb) zum Recyclinghof abgegeben. Um eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung auf der baulichen Entwicklungsfläche zu gewährleisten, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Aus diesem Grund ist dieser Entwicklungsbereich laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet. In diesem sind auch die Vorgaben der Abt. Wasserwirtschaft, Baubezirksamt Innsbruck, GzI. W2026/934/4 vom 29.06.2012 in Bezug auf den 7 m breiten Streifen hinter der Böschungskante zum Tuxbach, der für Instandhaltungsmaßnahmen von jeglicher Bebauung frei zu halten ist, zu berücksichtigen.



Gewerbliche Entwicklungsfläche nördl. des Tuxbaches. Diese Entwicklungsfläche dient der Ansiedelung von Tuxer Betrieben, um diesen eine gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Tux zu ermöglichen und Konflikte an bestehenden Standorten mit der touristischen Nutzung und der

Wohnnutzung zu vermeiden. Eine Beurteilung der Gefahrensituation durch die WLV liegt vor. Um eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung auf der baulichen Entwicklungsfläche zu gewährleisten ist ein Parzellierungsvorschlag auszuarbeiten, der als Basis für den Bebauungsplan heranzuziehen ist. Aus diesem Grund ist dieser Entwicklungsbereich laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet.

Für diese Flächen sind Vereinbarungen gemäß der Vertragsraumordnung anzustreben.

Lagerplatz Gst. 1257, dieser wird vom ortsansässigen Sägebetrieb als Teil der Betriebsanlage verwendet. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht vorgesehen.

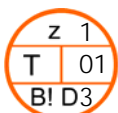
Tankstelle mit Cafe, Shop und Betriebsgarage Gst. 1258/2, die der Versorgung der Gemeindebürger sowie der Gäste dient. Bauliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen oder müssten auf der dafür ausgewiesenen Fläche baulich umgesetzt werden.

Bau- und Recyclinghof Gst. 1259/8, geplant ist derzeit die Errichtung des Recyclinghofes, der aus dem bestehenden Standort in Juns auf diesen verlagert wird. Die Verlagerung des bestehenden Bauhofes soll erst in einer zweiten Baustufe erfolgen. Die Erschließung ist über die Zufahrt von der Landesstraße gegeben (Kreuzungsbereich Tankstelle): Eine Beurteilung der Gefahrensituation erfolgte durch die WLV im Rahmen des Wettbewerbes.

VORDERLANERSBACH

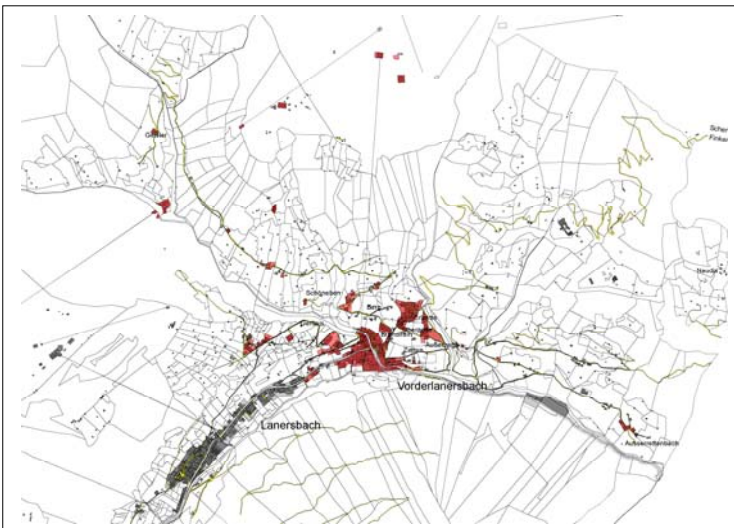
Bereich: Ausserrettenbach, Vorderlanersbach, Gemais, Schöneben, Berg, Brandrain, Erlzette, Außerzette, Zetten

Vorwiegend touristische Nutzung



Im Ortsbereich von Vorderlanersbach gelegene Flächen, die mit Ausnahme von einigen Restparzellen bereits bebaut und gewidmet sind. Eine weitere Bebauung kann fast ausschließlich nur mehr über Verdichtung und Sanierung bestehender Gebäude erfolgen. Aufgrund der überwiegenden touristischen Nutzung und der dadurch erforderlichen großen Kubaturen wurde die Dichtezone 3 festgelegt. Dadurch sollen die touristischen Betriebe in ihren Entwicklungstendenzen baulich nicht behindert werden. Die Erlassung von Bebauungsplänen als Regulativ der Gemeinde für eine zweckmäßige Bebauung ist vorgesehen. Dieser Bereich ist laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet.

Im Bereich der Grundstücke .1187, .1041, 653, 946/3, 901/2, 902/2, 901/6, 901/4, 551/3, 551/5, 527, 526/2, .348 befindet sich die Kernzone.



Im süd-östlichen Bereich herrscht vorwiegend Mischnutzung; entlang der Landesstraße befindet sich der Sägebetrieb Stock, die Parkplatzfläche westseitig des Niklasbaches und Wohnhäuser entlang der Geländekante nördlich der Landesstraße / des Tuxbaches. Die bestehenden Betriebe sollen in ihrer Form erhalten bleiben, Erweiterungen sind auf bestehenden Mischgebiet zulässig unter der Auflage, dass die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Im Bereich der Grundstücke .668, 916/3, 916/2 und 917/3 nördlich der Mischnutzungen befinden sich als landw. Mischgebiet gewidmete Flächen. Die bauliche Entwicklungsfläche in Zetten Gst. 916/1 ist eine bereits bestehende Baulandreserve für ca. 3 Bauplätze, die bei Vorliegen nachgewiesen Bedarfes eine baulichen Nutzung / Widmung zuzuführen sind.

Auf dem Grundstück 901/8 befinden sich eine Grünanlage und der Umkehrplatz für den Sportbus, die bestehende Sonderfläche soll in dieser Form erhalten bleiben.

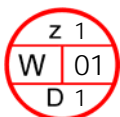
Auf den Grundstücken 889/21 und 899/13 befinden sich Parkplätze die in der gegenständlichen Form erhalten bleiben sollen und im Bereich des Grundstücks 548/1 eine Liftstation und Grünanlage,

Auf Grundstück 521/8 befindet sich eine als Parkplatz genutzte Fläche (Die Umsetzung der geplanten Sondernutzungen Tiefgarage/Tennishalle ist derzeit nicht vorgesehen. Eine Weiternutzung dieser Fläche als Parkplatz erscheint wahrscheinlich.)

Gst. .1162 bestehende Sonderfläche Gärtnerei, diese soll als Sondernutzung erhalten bleiben. Erweiterungsflächen sind hangseits vorhanden.

Für das Gst. 945/6 gilt es, Vereinbarungen gemäß Vertragsraumordnung anzustreben. Der konkrete Bedarf als Ausweisung von Bauland für Weichende muss vor Widmung nachgewiesen werden. Die Verbreiterung des Weges und die Erschließung muss ebenso in diesem Zusammenhang gewährleistet sein.

Vorwiegend Wohnnutzung



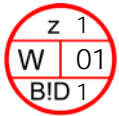
Die baulichen Entwicklungsflächen für eine Wohnnutzung befinden sich außerhalb des Ortsbereiches von Vorderlanersbach in den umliegenden Weilern. Bestehende Baulandreserven wurden ins örtliche Raumordnungskonzept übernommen, da es sich größtenteils um Einzelflächen handelt, für die Baubedarf von den Grundeigentümern angemeldet wurde. Die Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern zum Teil mit Ferienwohnungen. Für die weitere Entwicklung und den in diesem Bereich vorhandenen Reserven an Bauland ist diese Art der leicht verdichteten Bauweise unbedingt einzuhalten (Dichte 1).

Durch die Abgrenzung der Fläche im Raumordnungskonzept, Bereich Gst. 940/2 u. a., entstehen innerhalb des Weilers 2 neu Bauplätze, die bei vorliegendem Bedarf für eine bauliche Nutzung Weichenden zur Verfügung stehen.

Im Bereich des Ortsteilbereiches Außerzette (Gst. 937/3, ...) soll eine Erweiterung für den Wohnbau vorgenommen werden (zum Teil für den Wohnbedarf der Töchter der Grundeigentümerin). Ein Erschließungskonzept ist für diese Fläche zu erstellen und es sind Vereinbarungen gemäß der Vertragsraumordnung anzustreben.

Für diese Bereiche sind die Vorgaben der Bebauungsregel 1 anzuwenden.

Die bauliche Entwicklungsfläche auf dem Gst. 557/1 ist aufgrund der Ausformung und der nicht vorhandenen Erschließung nicht bebaubar und wurde deshalb aus dem Raumordnungskonzept entfernt.

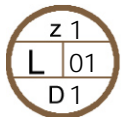


Bereits im Raumordnungskonzept enthaltene und gewidmete Entwicklungsflächen im Bereich der Gst. 969/7, 969/9 und 969/10 vor einer baulichen Nutzung ist die Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes erforderlich, das die Grundlage für den Bebauungsplan darstellt, um eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung zu gewährleisten. Aufgrund der randlichen Lage am eingetragenen Rutschgebiet und aufgrund der Steilheit des Geländes ist eine Beurteilung durch die WLVI / eines Geologen erforderlich.

Bereits im Raumordnungskonzept enthaltene Entwicklungsflächen im Bereich der Gst. 560 und 554/1. Für die bauliche Nutzung auf dem Gst. 554/1 ist die Erstellung eines Erschließungskonzeptes erforderlich, das die Grundlage für den Bebauungsplan darstellt um eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung zu gewährleisten.

Diese Bereiche sind laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet.

Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung



Landwirtschaftliche Siedlungsstrukturen im Bereich Zetten und in Gemais sowie Ausserrettenbach. In diesen Gebieten bestehen kleingliedrige Baustrukturen, die bei baulichen Nutzungen auf den Erweiterungsflächen unbedingt fortzuführen sind.

Für diese Bereiche sind die Vorgaben der Bebauungsregel 1 anzuwenden.

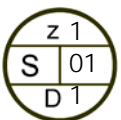
Die Baulandreserve in Gemais Gst. 618/1 stellt einen einzelnen Bauplatz dar, der nach Vorliegen des Bedarfes einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann. Auszuschließen sind an diesem Standort bauliche Nutzungen, die touristischen Hintergrund haben (Freizeitwohnsitz-Problematik).

Bereits im Raumordnungskonzept enthaltene Entwicklungsfläche im Bereich des Gst. 603/1.

Von der ursprünglichen Fläche wurden bereits 2 Bauplätze baulich genutzt, die verbleibenden 2 stehen Weichenden der Hofstelle Winterhaus zur Verfügung.

Um neue Bauplätze auf Gst. 625 für Weichende nutzen zu können, ist ein Grundtausch bzw. eine Verlegung erforderlich.

Vorwiegend Sondernutzung

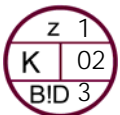


Gst. 554/1 bestehende Sonderfläche Reitstall, Reitstüberl, Reitplatz, Betriebswohnung Tischlerei. Auf dieser Sonderfläche ergeben sich aufgrund der gewerberechtlichen und raum- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben Änderungen der Nutzungen in Bezug auf die Zuordnung der Nutzung auf die verwendeten Flächen.

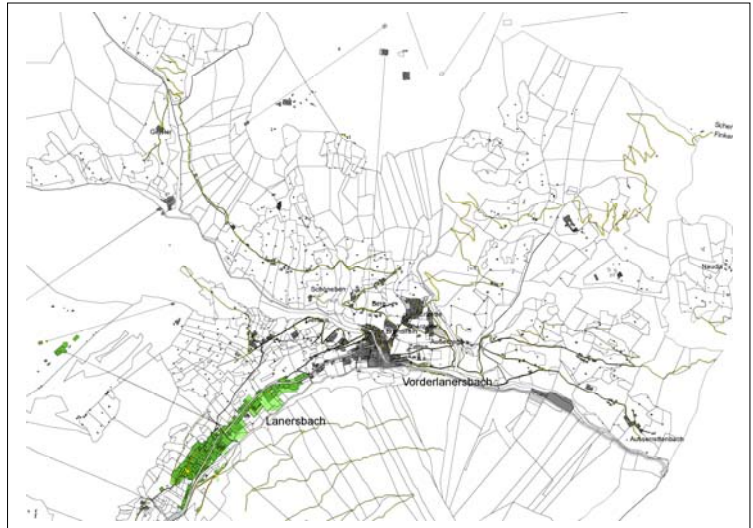
LANERSBACH

Bereich: Lanersbach

Vorwiegende Nutzung Handel-Dienstleistung-Verwaltung / Kernzone



Im Zentrum von Lanersbach (südl. des Baches) gelegene, bereits bebaute und gewidmete Flächen. Eine weitere Bebauung kann ausschließlich nur mehr über Verdichtung und Sanierung bestehender Gebäude erfolgen. Aufgrund der sehr dichten bestehenden Bebauung wurde die Dichtezone 3 festgelegt. Um eine zweckmäßige Bebauung auch in Zukunft für diese Flächen zu gewährleisten sind Bebauungspläne als Regulativ zu erlassen. Dieser Bereich ist laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet.



Im Bereich der Kernzone liegen soziale und kulturelle Infrastrukturen bzw. Einrichtungen wie:

- Gemeindeamt (Gp. .1134)
- Kinderhort, Kindergarten (Gp. 383/2, 383/1), Erweiterungen sind derzeit nicht vorgesehen
- Grünanlagen mit Musikkpavillon (Bereich Gp. 360/3) Die Räumlichkeiten der Musikkapelle Tux befinden sich inzwischen im Tux Center.
- die Kirche mit Widum (Bereich Gp. .232), Friedhof (Bereich Gp. 356/2) Eine Erweiterung des Friedhofs steht derzeit nicht an. Mögliche Erweiterungsflächen bestehen langfristig bergseits (öffentliche Interesse).
- Vereinshaus (Bereich Gp. 231)
- Wähleramt Gp. 361/8 (Post)

Bautätigkeiten im Bereich der Kirche sind aufgrund des Denkmalschutzgesetzes mit dem Bundesdenkmalamt abzuklären.

Das Gp. 363/6 ist als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet.

Bereich Gst. 409/5: bestehende Sondernutzungen Veranstaltungszentrum mit Kaffee und Restaurant, Tourismusverband, Vereinsräume, Parkplatz, Tiefgarage, Spielplatz. Auf der Sonderfläche S-15 wurde das Tux Center neu errichtet, Erweiterungen, sind nicht vorgesehen.

Bereich Gst. 412/1 geplante Sondernutzung Personalhaus Hotel Pinzger. Eine Stellungnahme der WLW bzw. der Abteilung Wasserwirtschaft, Baubezirksamt Innsbruck, zur vorliegenden Entwurfsplanung liegen vor. Die vollflächige Verlegung der bestehenden Kanäle geht zu Lasten des Widmungsnehmers.

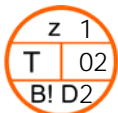
Im westl. Bereich befinden sich bestehende Tourismusbetriebe, die an diesem Standort durch die bestehende Widmung Tourismusgebiet auch weiterhin abzusichern und zu erhalten sind.

Südlich des Friedhofs ist eine Hotelanlage im gemischten Wohngebiet errichtet worden (40 Betten). Dieser ist in seinem Standort zu erhalten, eine Vergrößerung der Bettenanzahl ist nicht zulässig.

Im Bereich der „Siedlung“ westlich des Tux Centers stellen Einfamilienwohnhäuser den Baubestand darstellen. Die bauliche Nutzung in der Siedlung unterliegt den Vorgaben der Wohngebietswidmung.

Im nordöstl. Bereich besteht die Bebauung überwiegend aus Wohnhäusern zum Teil mit Ferienwohnungen.

Vorwiegend touristische Nutzung



Im östlichen Ortseingang und am westlichen Ortsausgang von Lanersbach gelegene Flächen, die mit Ausnahme von einigen Restparzellen bereits bebaut und gewidmet sind. Eine weitere Bebauung kann fast ausschließlich nur mehr über Verdichtung und Sanierung bestehender Gebäude erfolgen. Aufgrund der überwiegenden touristischen Nutzung und der dadurch erforderlichen großen Kubaturen wurde die Dichtezone 2 festgelegt. Dadurch sollen die touristischen Betriebe in ihren Entwicklungstendenzen baulich nicht behindert werden. Die Erlassung von Bebauungsplänen als Regulativ der Gemeinde für eine zweckmäßige Bebauung ist vorgesehen. Dieser Bereich ist laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet.

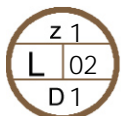
Die bereits im Raumordnungskonzept enthaltene Entwicklungsflächen im Bereich der Gst. 448/10 und 448/11 östlich der Hofstelle Schlosser stellen den 2. Bauabschnitt der Wohnbebauung der Neuen Heimat Tirol dar.

Auf Gp. 415/4 befindet sich ein Gebäude mit Wohn- und Geschäftsnutzung, welches in seiner Form erhalten bleiben soll. Erweiterungen sind auf dem bestehenden Mischgebiet zulässig unter der Auflage, dass die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Für die im Bereich Gst. 423/2 u. a. bestehende Sondernutzung Liftstation (Talstation der Eggalmbahn) ist eine Ausweitung der Flächen nicht vorgesehen

Für die im Bereich Gst. 458/3 ua. bestehende Sondernutzungen Garagengebäude und Betriebswerkstätte ist eine Ausweitung der Flächen an diesem Standort aufgrund der roten Gefahrenzone nicht möglich.

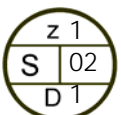
Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung



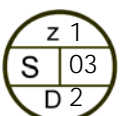
Bereich Gst. 270/2: bestehende Widmung - Landwirtschaftliche genutzte Fläche

Für diesen Bereich sind die Vorgaben der Bebauungsregel 1 anzuwenden.

Vorwiegend Sondernutzung



Lanersbach: Gst. 718/7, .171, bestehende Widmung Sonderfläche Gasthof (Christelerhof), eine Ausweitung der Flächen ist nicht vorgesehen.



Lanersbach: Gst: 466/1 Volksschule, Hauptschule
Bereich Gst. 466/1 u. a. bestehende Sondernutzungen Volksschule, Hauptschule, Sportplatz. Der Standort soll für die bestehenden Nutzungen erhalten bleiben, Richtung

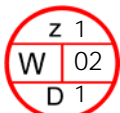
Westen sind sowohl für den Platzbedarf der Schulen als auch für die Erweiterung der Sportanlagen Flächen vorgesehen. Erweiterungstendenzen bestehen im Bereich der Schulen aufgrund geänderter Voraussetzungen (Neue Mittelschule, Ganztagsbetreuung) und im Bereich der Sportanlage aufgrund bestehender Platznot).

Die Vorgaben der Abt. Wasserwirtschaft, Baubezirksamt Innsbruck, GzI. W2026/934/4 vom 29.06.2012 in Bezug auf die Lage des geplanten Sportgebäudes sind zu berücksichtigen.

JUNS

Bereich: Juns

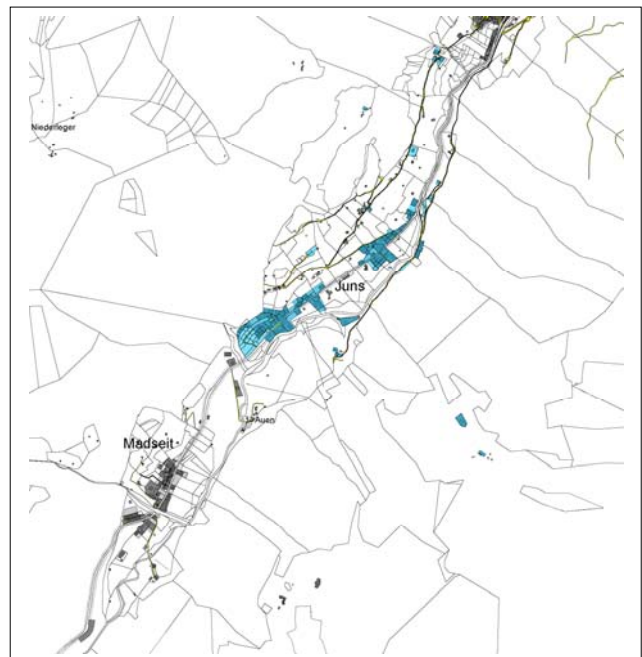
Vorwiegend Wohnnutzung



Im Ortsteil Juns soll die bestehende Siedlungsstruktur erhalten bleiben und nur durch eine Nachverdichtung weiterer Wohnraum geschaffen werden. Für die bauliche Entwicklung stehen vereinzelt Grundstücke zur Verfügung (bereits gewidmet), die unter Einhaltung der offenen Bauweise nach TBO 2011 baulich zu nutzen sind. Im Bereich des Gst. 211/1 besteht bereits eine bauliche Entwicklungsfläche für 2 Bauplätze.

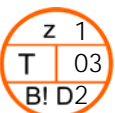
Für diese Bereiche sind die Vorgaben der Bebauungsregel 2 anzuwenden.

Auf dem Teilbereich Gst. 217/2 bestehende Sondernutzung Parkplatz. Erweiterungen sind derzeit nicht vorgesehen.



Auf Gst. 216/7 ist durch die Erlassung eines Bebauungsplans die Erhöhung der Dichte fixierbar.

Vorwiegend touristische Nutzung



Bestehende, touristische Entwicklungsflächen in Juns, die mit Ausnahme von einigen Restparzellen bereits bebaut und gewidmet sind. Eine weitere Bebauung kann fast ausschließlich nur mehr über Verdichtung und Sanierung bestehender Gebäude erfolgen. Aufgrund der bestehenden Durchmischung der touristischen – und der Wohnnutzung wurde die Dichtezone 2 festgelegt. Dadurch sollen sowohl die touristischen Betriebe in ihren Entwicklungstendenzen baulich nicht behindert werden, als auch die Wohnnutzungen auf den Grundstücken bestehen bleiben. Die Erlassung von Bebauungsplänen als Regulativ der Gemeinde für eine zweckmäßige Bebauung ist vorgesehen. Dieser Bereich ist laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet.

Im Bereich des Gst. 176/1 ist für den Teilbereich der Fläche eine Sondernutzung für die Errichtung eines Personalhauses festgelegt. Diese Fläche wird für eine verdichtete Bebauung durch einen

gemeinnützigen Bauträger baulich genutzt, um den Wohnbedarf für die heimische Bevölkerung abdecken zu können.

Betreffend der ökologisch wertvollen Fläche FÖ 27 gibt es folgende Stellungnahme von Mag. Michael Indrist (naturkundefachliche Bearbeitung des ÖROK):

Aufgrund der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Flächen verhältnismäßig artenreicher als die vergleichbaren landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung (Baumbestand war nicht maßgeblich für die Ausweisung der FÖ Fläche, "nur" Fichten und Lärchen).

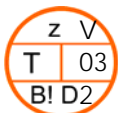
Bei einer baulichen Nutzung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Als Ausgleichsmaßnahme wird die Bepflanzung eines standortgerechten Gehölzgürtels (Sträucher und Bäume) für ausreichend erachtet.

Im Raumordnungskonzept ist die FÖ 27 herauszunehmen und die bauliche Entwicklungsfläche zu adaptieren.

Die bestehende Wohnanlage der Alpenländischen Heimstätte an der Südseite der Landesstraße soll in ihrem Bestand erhalten bleiben, Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Entwicklungsfläche im Bereich Gp. 183/3 ist mit dem Bau- und Recyclinghof bebaut. Durch die Verlegung des Recyclinghofes nach Vorderlanersbach wird Platz im bestehenden Gebäude für sonstige infrastrukturelle Einrichtungen frei. Die Nachnutzung wird in Form einer Sondernutzung für öffentliche Zwecke erfolgen (Feuerwehr, Bauhof, Vereine o. ä.)

Im Bereich Gst. .163/16 besteht eine Sondernutzung Ferienhaus. Die Errichtung der beiden Gebäude ist derzeit im Gang. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

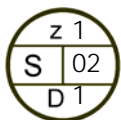


Die im Ortsteil Juns im Bereich des Gst. 163/1 bestehende bauliche Entwicklungsfläche ist bereits seit dem letzten Bearbeitungszeitraum im Raumordnungskonzept enthalten, ohne dass eine bauliche Nutzung stattfand. Da mit einer Baulandmobilisierung in diesem Bereich mittelfristig nicht zu rechnen ist, wird diese Fläche als BAUVERBOTSFLÄCHE eingetragen:

Die Aufhebung des Bauverbotes kann durch die Erstellung eines Erschließungskonzeptes als Basis für die Erlassung eines Bebauungsplanes zur zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung, sowie der Festlegung einer inneren Erschließung, erfolgen.

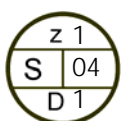
Für diese Flächen sind Vereinbarungen gemäß der Vertragsraumordnung anzustreben.

Vorwiegend Sondernutzung

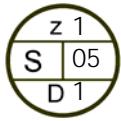


Bereich Gst. .155: Reutenhof, der bestehende Gasthof wird (nach erfolgter Rückwidmung, wieder) als Sonderfläche Gasthof in das Raumordnungskonzept und den Flächenwidmungsplan aufgenommen.

Bereich Gst. .959: bestehende Sondernutzung Gasthaus, Erweiterungen sind derzeit nicht vorgesehen.



Juns: Gst. 1324/1 Parkplatz

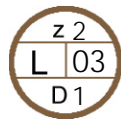


Juns: Gst. 1328/5 Garagen- und Werkstattgebäude, Bauhof der Fa. Stock. Erweiterungen sind derzeit nicht vorgesehen.

MADSEIT

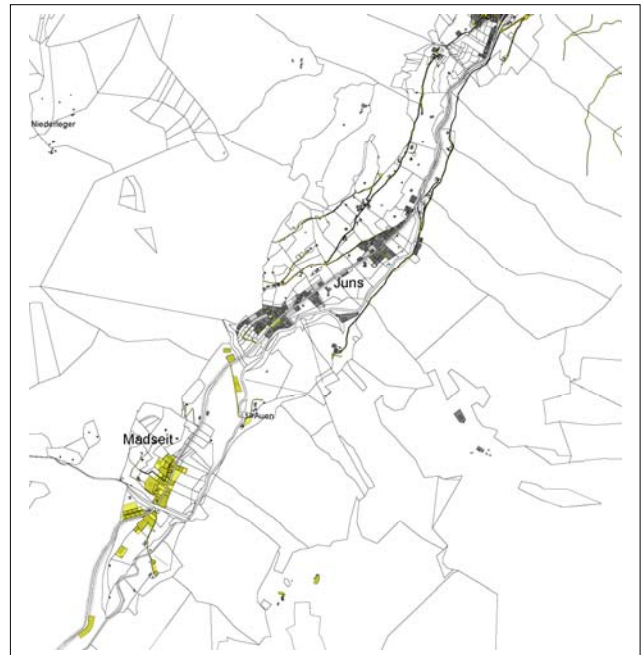
Bereich: Inneraue

Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung



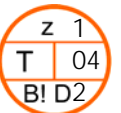
Bestehende bauliche Entwicklungsfläche Gst. 1334/2 für eine landwirtschaftlich gemischte Nutzung. Aufgrund der Erschließungsdefizite (Kanal, Wasser) sind diese vor einer baulichen Nutzung zu beheben (Z 2).

Für diesen Bereich sind die Vorgaben der Bebauungsregel 2 anzuwenden.

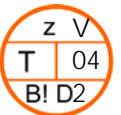


Bereich: Madseit

Vorwiegend touristische Nutzung



Bestehende, als touristische Entwicklungsbereiche in Madseit gelegene Flächen, die mit Ausnahme von einigen Restparzellen bereits bebaut und gewidmet sind. Eine weitere Bebauung kann fast ausschließlich nur mehr über Verdichtung und Sanierung bestehender Gebäude erfolgen. Aufgrund der bestehenden Durchmischung der touristischen – landwirtschaftlichen und der Wohnnutzung wurde die Dichtezone 2 festgelegt. Dadurch sollen sowohl die touristischen Betriebe in ihren Entwicklungstendenzen baulich nicht behindert werden, als auch die Wohnnutzungen auf den Grundstücken bestehen bleiben. Innerhalb der Entwicklungsfläche befindet sich auf dem Gst. 1488/2 die Hofstelle. Westlich der Landesstraße bestehende gewidmete Flächen, die als landwirtschaftliche Siedlungsbereiche mit kleingliedrigen Baustrukturen auch touristisch genutzt werden (Urlaub am Bauernhof, ...) und bei baulichen Nutzungen auf den vereinzelt vorhandenen Erweiterungsflächen unbedingt fortzuführen sind.



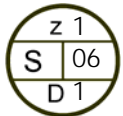
Im Ortsteil Madseit im Bereich des Gst. 1482/1 bestehende bauliche Entwicklungsfläche - bereits seit dem letzten Bearbeitungszeitraum im Raumordnungskonzept enthalten, ohne dass eine bauliche Nutzung stattfand. Da mit einer Baulandmobilisierung in diesem Bereich mittelfristig nicht zu rechnen ist, wird diese Fläche als BAUVERBOTSFLÄCHE eingetragen:

Die Aufhebung des Bauverbotes kann durch die Erstellung eines Erschließungskonzeptes als Basis für die Erlassung eines Bebauungsplanes zur zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung, sowie der Festlegung einer inneren Erschließung, erfolgen.

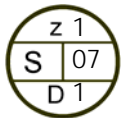
Im Ortsteil Madseit befindliche Erweiterungsfläche für eine bauliche Nutzung, die erst nach Einhaltung der von der WLV vorgegebenen Sicherheitsmaßnahmen baulich nutzbar wird.

Für die bauliche Entwicklung steht nur ein Einzelgrundstück zur Verfügung das unter Einhaltung der offenen Bauweise nach TBO 2011 baulich zu nutzen ist.

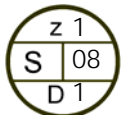
Vorwiegend Sondernutzung



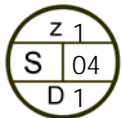
Madseit: Bereich Gst. 57/3, 57/4 bestehende Sondernutzung Hackschnitzelanlage, Erweiterungen sind aufgrund der Lage an der roten Gefahrenzone nur bedingt möglich.



Madseit: Bereich Gst. Tb. 56/1 bestehenden Sondernutzung Hubschrauberlandeplatz für Rettungs- und Katastropheneinsätze und Parkplätze, Erweiterungen sind aufgrund der Lage in den Gefahrenzonen nur bedingt möglich.



Madseit: Bereich Gst. 1349/1 bestehende Sondernutzung Pension, mit einer bestehenden bereits gewidmeten Erweiterungsfläche zwischen den beiden Bauflächen.

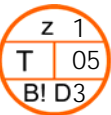


Madseit: Gst. 217/2 Bestehende Sondernutzung Parkplatz südöstlich der Landesstraße für die Gletscherbahn

HINTERTUX

Bereich: Hintertux

Vorwiegend touristische Nutzung



In Hintertux gelegene Flächen, die mit Ausnahme von einigen Restparzellen bereits bebaut und gewidmet sind. Eine weitere Bebauung kann fast ausschließlich nur mehr über Verdichtung und Sanierung bestehender Gebäude erfolgen. Für das Gst. 1355/2 besteht bereits ein Projekt und eine Bebauungsplan. Aufgrund der überwiegenden touristischen Nutzung und der dadurch erforderlichen großen Kubaturen wurde die Dichtezone 3 festgelegt. Dadurch sollen die touristischen Betriebe in ihren Entwicklungstendenzen baulich nicht behindert werden. Die Erlassung von Bebauungsplänen als Regulativ der Gemeinde für eine zweckmäßige Bebauung ist vorgesehen.



Dieser Bereich ist laut TROG 2011 §31(5) für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes, welcher nach TROG 2011 §54 (2) und (3) durchzuführen ist, gekennzeichnet.

Auf der Entwicklungsfläche im Bereich des Gst. 1517/1 ist die Errichtung von 2 Wohnhäusern für die Weichenden der Hofstelle des Grundeigentümers, sowie die Errichtung einer Dependance mit Betreiberwohnhaus zu einer Hotelanlage in Hintertux geplant.

Auf Gst. 1770 ist die Erweiterung des Nenner-Hofes vorgesehen. In diesem Rahmen ist auch eine Verlegung der Wegparzelle geplant.

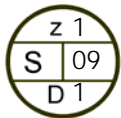
Für diese Flächen sind Vereinbarungen gemäß der Vertragsraumordnung anzustreben.

Bereich Gst. 1504/5: bestehende Sondernutzung Pumpstation.

Bereich Gst. 1504/7 und 1504/10: bestehende Sondernutzung Tiefgarage und Parkplatz. Die Tiefgarage wurde von Hintertuxer Hoteliers gemeinsam errichtet, um geschützte PKW-Abstellplätze zur Verfügung stellen zu können. Auf dem Dach des Gebäudes wurde neben PKW-Abstellplätzen ein Dorfplatz für Hintertux gestaltet.

Bereich Gst. 1504/7 und 1504/10: bestehende Sondernutzung Mehrzweckhaus mit Tiefgarage. Im Mehrzweckhaus sind unter anderem Räumlichkeiten für die Feuerwehr, Wohnungen usw. untergebracht.

Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen

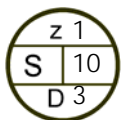


Bereich Gst. 1355/2: bestehende Sondernutzung Freibad. Das Freibad, das von der Thermalquelle gespeist wird, ist allerdings nicht frei zugänglich (Sporthotel Kirchler).

NEUHINTERTUX

Bereich: Neuhintertux

Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen



Aufgrund der erforderlichen großen Kubaturen wurde die Dichtezone 3 festgelegt. Dadurch sollen die touristischen Betriebe in ihren Entwicklungstendenzen baulich nicht behindert werden, weshalb die Dichte 3 als Vorgabe dient.

Bestehende Sondernutzung Hotel für die bestehenden Hotelbetriebe. Erweiterungsflächen sind nur innerhalb der eingetragenen Widmungen vorhanden.

Für diese Bereiche sind die Vorgaben der Bebauungsregel 2 anzuwenden.

Bestehende Sondernutzung Pension für den bestehenden Hotelbetrieb auf Gst. 1701/3. Erweiterungsflächen sind nur innerhalb der eingetragenen Widmung vorhanden. Im Sinne der Vereinheitlichung der Widmung aufgrund der Struktur des gegenständlichen Betriebes ist die Sonderfläche Pension in Sonderfläche Hotel umzuändern.

Bestehende Sondernutzung Apres Ski für die auf dem Gst.1703/6 bestehende Apre Ski Bar.

Bestehende Sondernutzung Talstation Parkplätze, für die auf dem Gst.1713/14 bestehende Talstation der Gletscherbahn und dem dazugehörigen Parkplatz..

Bestehende Sondernutzung Funpark auf dem Gst.1695

Bestehende Sondernutzung Tiefgarage auf dem Gst.1692/1. Die projektierte Tiefgarage wurde bislang nicht baulich umgesetzt, eine Überprüfung des Projektes mit einer Beurteilung der WLV liegt vor.

Bestehende Sondernutzung Parkplatz für die Gletscherbahn. Gem. Stellungnahme der WLV ist die Erstellung eines Schutzkonzeptes erforderlich, eine Beanspruchung von Flächen in der roten Gefahrenzone ist von einer Nutzung auszuschließen.

RÜCKWIDMUNGEN

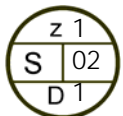
R 01 Gst. .1321 Rückwidmung Sonderfl. Jausenstation

R 02 Gst. 846 Rückwidmung Sonderfl. Jausenstation

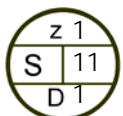
R 03 Gst. 830/3 Rückwidmung Sonderfl. Jausenstation

FLÄCHENNUTZUNG AUSSERHALB DER ORTSBEREICHE

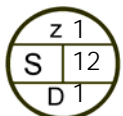
Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen



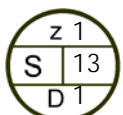
Vorderlanersbach: Gst. 775/10, 591/2 Gasthaus
Juns: 1322/10, Gasthaus



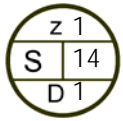
Vorderlanersbach: Gst. 1036/4, 773/9, 1036/7, 1037/3 Liftstationen
Lanersbach: Gst. 718/13 Liftstationen
Hintertux: Gst. 1740/2, 1717/8 Liftstationen



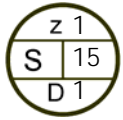
Vorderlanersbach: Gst. Tb 1036/1 Skihütte



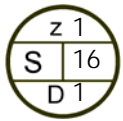
Vorderlanersbach: Gst. 1036/3 Bergrestaurant Lämmerbichl



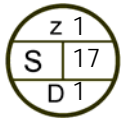
Vorderlanersbach: Gst. 1036/6 Schialm



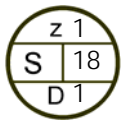
Vorderlanersbach: Gst. 809/2 Winterkiosk, Schneebar



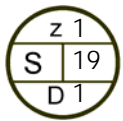
Vorderlanersbach: Gst. 774/4 Restaurant und Schirmbar im Winterbetrieb



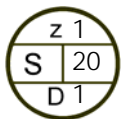
Vorderlanersbach: Gst. 712/4 Pumpstation
Lanersbach: Tb. Gst. 718/1



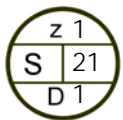
Vorderlanersbach: Gst. 712/1 Wasserfassung



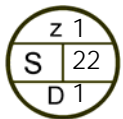
Vorderlanersbach: Gst. 788 Kapelle



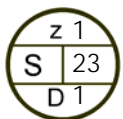
Vorderlanersbach: Gst. 712/1 Alpstallung (Mulze)



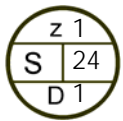
Vorderlanersbach: Gst. .187/16 Jausenstation; im OG: Kinderzimmer Privat 12,19m²;
Schlafzimmer Privat 12,58m², Personalzimmer 11,12m²,
Vorraum 6,77 m², Du/WC 5,51m², Diele 5,78m², WC 1,72m², Wohn- u. Aufenthaltsraum



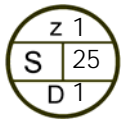
Lanersbach: Gst. 718/6 Liftstation, Schirmbar



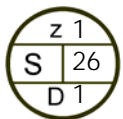
Lanersbach: Gst. 718/10 Jausenstation
Juns: Gst. Tb. 236, 1322/1 Jausenstation
Madseit: Gst. Tb. 1337/1 Jausenstation



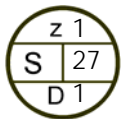
Madseit: Bereich Gst. Tb. 1335 Betriebswohnung, vorübergehender Bestand



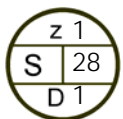
Madseit: Bereich Gst. 1337/1 Almgebäude



Hintertux: Bereich Gst. 1717/23 Melkstatt



Hintertux: Bereich Gst. .1115, 1723 Bergrestaurant und Höhlenstützpunkt



Vorderlanersbach: Bereich Gst. 804/2, 804/3, neu zu errichtendes Gasthaus