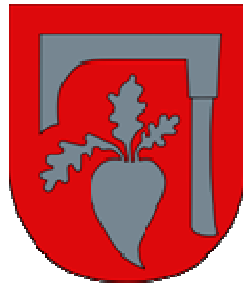


Gemeinde Fügen



**Fortschreibung des
örtlichen
Raumordnungskonzeptes,
Verordnungstext**

V E R O R D N U N G

**des Gemeinderates der Gemeinde Fügen
vom __.__.2012, mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird**

Aufgrund des §§ 31 und 31a Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, LGBI.Nr. 56, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBI.Nr. 122/1994, wird verordnet:

1. Abschnitt ALLGEMEINES

§1 Geltungsbereich

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat nach Ablauf von 5 Jahren ab dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen vorzulegen. Diese Berichtspflicht hat eine Baulandbilanz, den voraussichtlichen Baulandbedarf bis zum Ende des Planungszeitraumes sowie eventuell notwendige Verbesserungen in der Infrastruktur zu beinhalten. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat die Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen. Bei besonders begründetem Bedarf besteht die Möglichkeit die im Raumordnungskonzept festgelegten Zeitzonen anzupassen.
Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
Die Pläne in der Anlage A samt Erläuterungsbericht bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.
Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für die Parteien bestimmten Amtszeit zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- (3) Der Verordnungsplan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen sowie die Erläuterung der Zähler bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.
- (4) Das Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt Fügen während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

§2

Grundsätzliche Festlegungen für eine geordnete räumliche Entwicklung

Für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde Fügen werden insbesondere folgende vorrangige Ziele festgelegt:

Bevölkerungsentwicklung Prognose altes Raumordnungskonzept 2002-2012

Im Planungszeitraum wird von einer maximalen Einwohnerzahl von ca. 3600 Einwohnern und von ca. 1370 Haushalten ausgegangen. Der gesamte Flächenbedarf für den Planungszeitraum für die Siedlungsentwicklung beträgt somit 6,0 ha (+ 488 Einwohner, + 180 Haushalte)

Bevölkerungsentwicklung und Baulandbedarf 2012-2022:

Der Vergleich von Prognose und tatsächlicher Bevölkerungsentwicklung zeigt ein deutlich stärkeres Wachstum als prognostiziert. Dieser Trend ist auch für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erwarten.

Die Bevölkerung entwickelte sich in den letzten 10 Jahren von 2002 mit 3.464 Einwohnern auf 3.900 Einwohner zum 1.1. 2012. Dies entspricht einem Zuwachs von 436 Personen. Hinzu kommen noch ca. 200 Nebenwohnsitze. Die Wohnbevölkerung der Gemeinde Fügen lebt in ca. 1.500 Haushalten, was einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,6 Personen je Haushalt entspricht.

Nimmt man ein weiteres, gleichmäßiges Bevölkerungswachstum für den Planungszeitraum des örtlichen Raumordnungskonzeptes an, so ist mit einem erneuten Zuwachs von ca. 500 Einwohnern zu rechnen, und legt man dem Trend zu kleineren Wohneinheiten der Baulandprognose zugrunde, so ergibt sich ein Baulandbedarf von ca. 15,0 ha.

Dies kann einerseits durch die Neuausweisungen im ÖRK (4,38 ha) und die ausgewiesenen Baulandreserven mit über 1.500m² (10,95 ha) abgedeckt werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fügen sind ca. 15,19 ha (10,95 ha davon in Entwicklungszählern W-02) an gewidmeten aber unbebauten Flächen, welche für Wohnbauentwicklung vorgesehen sind, ausgewiesen, hinzu kommen noch weitere Flächen aus den oben angeführten Mischnutzungen. In der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind des Weiteren zusätzlich 4,38 ha an Entwicklungsflächen vorgesehen. Zu bedenken ist, dass die ausgewiesenen Reserve- und Verdichtungsflächen schon in die 1.Generation der Flächenwidmungspläne zurückreichen und nur langsam einer Verbauung zugeführt werden.

Die Grundsätze der Vertragsraumordnung sind entsprechend der Anlage anzustreben.

Funktionale Entwicklung:

Es ist Ziel der Gemeinde Fügen, die zentrale örtliche Stellung von Fügen zu erhalten und zu stärken.

Siedlungsentwicklung:

- a) Es ist Ziel der Gemeinde Fügen, dass für die ortsansässige Bevölkerung Bauland zu sozial verträglichen Preisen zur Verfügung steht.

- b) Die Gemeinde Fügen verfolgt das Ziel des Bodensparens, wobei verdichteten Bauformen - abgestimmt auf das Ortsbild - nach wie vor Bedeutung zukommt.
- c) Die Siedlungsentwicklung ist auf die gut erschlossenen und zentrumsnahen Siedlungsgebiete zu konzentrieren. Für die einzelnen Ortsteile werden hierfür folgende besondere Ziele vorgegeben:

Ortsteil Fügen:

- vorrangig Auffüllen der Baulücken im zentrumsnahen Bereich
- maßvolle Siedlungsverdichtung im fußläufigen Einzugsbereich

Ortsteil Kapfing/Kleinboden:

- Auffüllen der zahlreich vorhandenen Baulücken durch maßvolle Verdichtung

Ortsteil Gagering:

- keine weiteren Baulandausweisungen mit Ausnahme von Lückenschließungen
- Bebauung des nördlichen Wohngebietes in verdichteter Bauweise

- d) Ziel der Gemeinde Fügen ist weiter die Bewahrung des noch zum Teil vorhandenen charakteristischen äußeren und inneren Ortsbildes. Im Ortszentrum ist die Erhaltung, Sanierung und sinnvolle Neunutzung der bestehenden, für das Ortsbild bedeutsamen Bausubstanzen anzustreben. Diesbezügliche Bemühungen sind auch in der Bebauungsplanung und bei der Erlassung von örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der Nutzungen auf benachbarten Grundstücken zu unterstützen.

Wirtschaftsentwicklung:

Die Gemeinde ist bestrebt, auf die unterschiedliche Wirtschaftsstruktur besonders zu achten. Für das produzierende Gewerbe, den Handel, den Tourismus und für die für Fügen auf Grund seiner Zentralörtlichkeit charakteristischen Dienstleistungsbetriebe sind bei der räumlichen Entwicklung die besonderen Voraussetzungen zu sichern und zu erhalten, Großformen des Handels sind zu vermeiden.

Für die einzelnen Wirtschaftszweige sind gut geeignete Standorte vor anderen Nutzungen zu sichern und es ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte vermieden werden.

Infrastruktur:

Die Gemeinde strebt die Bereitstellung und Erhaltung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich vertretbaren Angebotes an Bildungs-, Freizeit- und Sozialeinrichtungen an.

Das bestehende Niveau der Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gesundheitswesens soll zumindest beibehalten, wenn nicht verbessert werden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität soll sichergestellt und verbessert werden. Die Abwasserentsorgung der Haushalte und Betriebe und die Abfallbeseitigung sollen auf einem den Anforderungen des Umweltschutzes entsprechenden Niveau gehalten bzw. verbessert werden.

Die Verwirklichung der neuen Trasse der Zillertal-Bundesstraße ist seitens der Gemeinde mit Nachdruck zu unterstützen, gleichzeitig ist der direkte Anschluss der Harter Landesstraße für die Zukunft abzusichern.

Die Trasse der L 49 Pankratzbergstraße ist im Bereich der Spieljochbahn zu verbessern. Die Gestaltung der kommunalen Verkehrsinfrastruktur soll abgestellt auf die örtlichen Bedürfnisse erfolgen, wobei insbesondere der Verkehrsorganisation, der

Verkehrsberuhigung, der Verkehrsminderung, den Einrichtungen des Park & Ride-Systems, der Garagensituierung und den Verkehrsverbundsystemen besonderes Augenmerk zu schenken ist.

§ 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 zusammenhängender Land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen, zusammenhängender Erholungsräume und in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten.

(2) Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) sind mit Ausnahme der im Freiland 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, Austragshäuser 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 sollten vorrangig randlich zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen situiert werden.

Sonderflächen nach § 43 sind nur zulässig, wenn das Freihalteziel nicht beeinträchtigt wird.

(3) Forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FF) sind mit Ausnahme der im Freiland 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 Anlagen zulässig, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen. Sonderflächen nach § 43 sind nur zulässig, wenn das Freihalteziel nicht beeinträchtigt wird.

(4) Die mit FÖ gekennzeichneten 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 und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Es sei denn, die ökologischen Freihalteflächen werden nur geringfügig durch Sonderflächen bzw. Baulandwidmungen berührt, und eine naturkundliche Begutachtung stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche fest. In diesem Fall ist im Zuge der 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 gem. § 43. TROG ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.

(6) In Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und der Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und

Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FA gekennzeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Die Widmung von Sonderflächen gem. § 43. TROG ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.

(7) Ungeachtet der in den Absätzen 1 bis 5 enthaltenen Beschränkungen sind für die mit FL, FF, FÖ, FE und FA bezeichneten Flächen geringfügige Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2011 zu schaffen, und wenn dadurch jedenfalls keine neue Bautiefe eröffnet wird.

(8) Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes vorrangig zu berücksichtigen, und es ist Vorsorge für die Erhaltung und Pflege der Umwelt zu treffen. Dabei ist darüber hinaus auf die jeweils angeführten Schutzziele in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen:

e) Auf die ausgewiesenen Naturdenkmäler ist besonders Bedacht zu nehmen.

§ 4

Siedlungsentwicklung

(1) Das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt für den Wohnbedarf der Bevölkerung ca. 5.0 ha.

(2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die im Verordnungsplan dargestellten, bereits gewidmeten unbebauten Flächen heranzuziehen. Weiter sind vorrangig innerörtlich gelegene, mit geringem Infrastrukturkostenaufwand verbundene Flächen für die Bebauung heranzuziehen.

(3) Für jede darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung sind die im Verordnungsplan dargestellten Eignungsbereiche für die bauliche Entwicklung nach Maßgabe der angeführten Fristigkeiten und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzungen sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen.

(4) 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.

e) 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 Entwicklungsflächen 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.

f) In Bereichen, in denen eine Gefährdung durch Naturgefahren nach § 37.2. TROG gegeben ist, ist durch die Festlegung einer absoluten Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

g) Im Bereich von Baulücken sind nur Bauformen im Rahmen der bestehenden umgebenden Siedlungsstruktur (Bauhöhe und Baudichte) vertretbar. Weitergehende Verdichtungsmaßnahmen über die Strukturverhältnisse des Siedlungsgebietes hinaus sind im Falle einer unzureichenden Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten und fehlender Trennung von Geh- und Fahrverkehr im Bereich der bestehenden Baureserven nur im Zuge einer entsprechenden Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur vertretbar.

h) 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.

i) Die Aufnahme von Entwicklungsgebieten in den Flächenwidmungsplan als Bauland kann erst nach ausreichender, vollständiger Infrastrukturausstattung (Wegerschließung – ausreichende Wegbreiten, Möglichkeit des Winterdienstes), sichergestellte Ver- und Entsorgung (Wasser, Elektrizität) des betreffenden Siedlungsteiles erfolgen. Grundflächen mit rechtmäßig bestehenden Gebäuden können bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes in diesen Bereichen wieder unmittelbar als Bauland aufgenommen werden.

j) 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.

k) In Bereichen mit mangelnder Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten ist im Zuge des Neu-, Zu- und Ausbaues von Gebäuden die für die ausreichende Wegerschließung erforderliche Wegbreite im Zuge der Bebauungsplanung unter Festlegung einer entsprechenden Straßenbreite zu sichern.

l) Bei baulichen Maßnahmen in Grundflächen mit Bebauungsplanpflicht B! ist jedenfalls ein Bebauungsplan und vor Parzellierungsmaßnahmen ein generelles Bauungskonzept 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.

m) In den durch Hochwasser oder Steinschlag gefährdeten Bereichen sind im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

(5) Für bauliche Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:

Zeitzone Z1: (Fortschreibung im ÖRK ohne wesentliche inhaltliche Veränderung)

Bereits als Bauland bzw. als Sonder- oder Vorbehaltsflächen gewidmete Bereiche, die im Verordnungsplan (räumliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen werden.

Flächen der Zeitzone Z1 dienen dem unmittelbaren Bedarf und können unmittelbar als Bauland bzw. entsprechende Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

Zeitzone Z2 und Z3: werden im Zuge der Fortschreibung des ÖRK nicht mehr verwendet und durch Zeitzonenstempel ZV ersetzt.

Zeitzone ZV: (Fortschreibung des ÖRK bei Neuwidmungen)

§ 31.1.d.e.f.g. TROG 2011 Siedlungserweiterungsflächen: Flächen der Zeitzone ZV können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen (Erschließung, technische Infrastruktur) als Bauland gewidmet werden. Bei baulichen Maßnahmen in diesen Entwicklungsbereichen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor der Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Grundstücksteilung erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können. In baulichen Entwicklungsbereichen, wo aufgrund der bestehenden Grundstücksstruktur keine geordnete Entwicklung des Gesamtgebietes ermöglicht wird, ist vor der Bildung einzelner Bauplätze eine Neuordnung der gesamten Grundstücksstruktur z. B. in Form einer Baulandumlegung in Kombination mit der Sicherstellung einer geordneten öffentlichen Verkehrserschließung dieser Bereiche durchzuführen.

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 ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereiche zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonder-, oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle des Eingriffs in ökologisch wertvolle Flächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht beeinträchtigt wird. In Bereichen wo eine Gefährdung durch Naturgefahren gem. § 37.2. TROG besteht, ist durch Festlegung einer Baugrenzlinie im gleichzeitig zur Flächenwidmung zu erlassenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen, sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.

Baudichtestufe 1:

Bauweise: überwiegend offene Bebauung und geringe Baudichte. Bei einer realisierten Nutzflächendichte von höchstens 0,25 bis 0,3 bzw. einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 1,5 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur, ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig. Die Bauplatzgrößen dürfen dabei im Regelfall höchstens 800m² Grundflächen aufweisen oder die Gründe für ein größeres Flächenerfordernis (z.B. unbebaubare Flächenteile, ungünstige Grundstücksformen etc.) nachzuweisen. Liegt die Fläche in einem verkehrstechnisch mangelhaft erschlossenen Bereich, ist

jedoch die Erlassung zumindest einer textlichen Bebauungsregel gem. § 31.1.c.f.g. TROG 2011 zur Sicherstellung der erforderlicher Wegbreiten notwendig.

Baudichtestufe 2:

Bauweise: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bebauung und mittlere Baudichte.

Erlassung eines Bebauungsplanes oder textlicher Bebauungsregeln gem. § 31.1.c.f.g. TROG 2011

Baudichtestufe 3:

Bauweise: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; besondere Regelungen hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzabstände und hohe Baudichte

Bauliche Entwicklung B! :

Gebiet, wo ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

§ 31.1.e.f.5 TROG 2011.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

Das örtliche Arbeitsplatzangebot sowie das kommunale Steueraufkommen sind durch Förderung von zusätzlichen Betriebsansiedlungen zu erhöhen. Hierzu sind die im Raumordnungskonzept (Verordnungsplan) mit den Stempeln G-3 bis G-5 gekennzeichneten Standorte vorgesehen. Die Flächen sind in bodensparender Weise zu konsumieren.

Für die Stärkung der kleingewerblichen Wirtschaft sowie die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in bestehenden Betriebsstätten ist Sorge zu tragen. Dies ist durch Widmung von Betriebserweiterungsflächen im Bauland sowie durch Widmungsanpassungen zur Verhinderung von Nutzungskonflikten und zum Zwecke von Nutzungsausweitungen anzustreben.

Im Handel ist vor allem auf die Erhaltung der guten Nahversorgungssituation in der Gemeinde zu achten. Betriebsansiedlungen am Ortsrand, welche das bestehende Einzelhandlesgefüge gefährden, sind zu vermeiden.

Die Gemeinde Fügen hat ihre Stellung als Zentrum für private und öffentliche Dienstleistungen zu behaupten. Abgesehen von der Erhaltung der bereits bestehenden Einrichtungen aus den Bereichen Verwaltung, Bildung, Freizeit und Sport sowie Wirtschaftsservicediensten, ist durch die Möglichkeit der Ausweisung entsprechender Sonderflächen, die Ansiedlung neuer Einrichtungen zu ermöglichen.

(1) Das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt für Zwecke der Wirtschaft ca. 4,20 ha.

(2) Der weitere Ausbau der Funktion als wirtschaftliches Zentrum im Zillertal ist anzustreben. Zur Festigung des Zentralortes sind die Bereiche Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Industrie, sowie auch die Situation der Arbeitnehmer mit optimalen Rahmenbedingungen und gezielten Maßnahmen zu fördern.

(3) Im Interesse des Handels ist Fügen als attraktiver Anziehungspunkt zum Einkaufen und als wirtschaftlicher Zentralort für das vordere Zillertal einschließlich des Inntales am Eingang des Zillertales zu gestalten. Bei einer Ergänzung des derzeitigen Angebotes ist auf die Ziele der überörtlichen Raumordnung sowie auf Festlegungen

in bestehenden Raumordnungsprogrammen Bedacht zu nehmen. Dies gilt insbesondere auch für Großformen des Handels.

(4) Hinsichtlich des Gewerbes und der Dienstleistungen ist dem Wachstum kleiner und mittlerer Betriebe der Vorrang einzuräumen. Insgesamt ist eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur anzustreben. Durch den Ausbau und die Schaffung wirtschaftlicher und behördlicher Anziehungspunkte ist die Zentralortsfunktion zu verbessern.

(5) Die touristischen Leitziele für Fügen sind anzustreben bzw. durchzuführen. Bestehende Tourismusbetriebe sind weiterhin zulässig. Die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten ist zulässig, sofern sie nicht den Zielen der überörtlichen Raumordnung bzw. den Inhalten des örtlichen Entwicklungskonzeptes widersprechen.

(6) Aus gewerblich- produzierender Sicht sind die Entwicklungsmöglichkeiten der heimischen Industriebetriebe vorrangig zu sichern.

(7) Der Erhaltung und Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen ist der Vorrang einzuräumen, und es ist die Möglichkeit für die berufliche Aus- und Weiterbildung auszubauen. Durch geeignete Maßnahmen ist die Verkehrssituation für die Berufstätigen zu verbessern, wobei der Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang einzuräumen ist.

(8) Bei der Ausweisung von Flächen zur wirtschaftlichen Entwicklung ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte mit angrenzenden Wohngebieten weitgehend vermieden werden. Zu diesem Zweck sind zwischen bereits bestehenden Gewerbegebieten und Wohngebieten ausreichend breite Grünzonen bzw. Widmungen, die einen Übergangsbereich (z.B. Mischgebiet) zulassen, darzustellen.

(9) Flächen für emittierende Betriebe sind außerhalb des zusammenhängenden Wohnsiedlungsgebietes vorzusehen.

(10) Im Kernbereich ist darauf zu achten, dass eine Durchmischung der Wohngebiete mit widmungsgebietsverträglichen Betrieben ermöglicht wird.

(11) Landwirtschaftliche Betriebe, die innerörtlich bzw. im Ortszentrum oder an den Siedlungsrändern oder außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgebietes liegen, sind in ihrem Bestand zu sichern. Soweit derartige Betriebe durch Verkauf bzw. gänzlicher Verpachtung aufgegeben werden, ist im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes bzw. bei nachfolgender Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ermöglichen, dass eine Widmung vorgenommen wird, die dem Umgebungsbestand angeglichen wird.

(12) Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und der Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz bzw. pro m² benötigter Grundfläche erzielen.

§ 6 **Verkehrsmaßnahmen**

Bei Ausweisung neuer Baugebiete sowie Siedlungsentwicklungen in Form innerer Verdichtungen sind das feingliedrige Straßennetz sowie die Zufahrtswege so zu planen, dass Stichstraßen und Sackgassen möglichst vermieden werden und die Flüssigkeit des Verkehrs erhöht wird.

Zur Vermeidung einer weiteren Verkehrsbelastung des Ortszentrums sind zentrumsnahe Parkplätze (Tiefgaragen) zu schaffen.

Durch den Ausbau und Neubau bestimmter im Raumordnungskonzept festgelegter Straßen- und Wegabschnitte ist die Durchgängigkeit und Netzwirkung des Straßengefüges von Fügen weiter zu verbessern.

Das Radwege- und Fußwegenetz ist geringfügig zu erweitern und zu verbessern.

(1) Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist ein maßvoller Ausbau des Straßennetzes unter Berücksichtigung der lokalen Verkehrsbedürfnisse anzustreben. Der Ausbau soll auf eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit ausgelegt sein.

(2) Die Erhaltung und Schaffung eines Fußwegenetzes unter Berücksichtigung des Radfahrverkehrs ist anzustreben.

(3) Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen im Planungszeitraum umzusetzen:

- Die Einbindung der Landesstraße nach Hart im Zillertal, sowie deren Einbindung in die Bundesstraße ist vorrangig zu verwirklichen.
- Die Tunnelvariante bis Fügen Nord oder alternative Verkehrsentlastungen im Bereich der Bundesstraße sind vorrangig anzustreben.

(4) Nachfolgende Vorgaben der Landesstraße sind bei einer Bebauung bzw. bei der Planung zu beachten:

- Bei den im Freiland liegenden Grundparzellen sind bei einer künftigen Bebauung die Abstandsbestimmungen gemäß § 49 Tiroler Straßengesetz 1969, einzuhalten.
- Im Sinne des Tiroler Straßengesetzes (§ 49) gilt für oberirdische bauliche Anlagen im Freiland außerhalb des beschilderten Ortsgebietes, mit Ausnahme von Einfriedungen, ein Mindestabstand von 10,00 m vom äußersten Anlageteil der Landesstraße. Dieser Abstand kann über Antrag der Bauwerber nach Prüfung der örtlichen Verhältnisse (Schutzinteressen der Straße) durch die Landesstraßenverwaltung im Zuge einer Abstandsnachsicht auf 8,00 m reduziert werden.
- Nebenanlagen (z.B. Garagen, Geräteschuppen, Heustadel u.ä. und Parkplätze müssen einen Abstand von mind. 5,00 m, gemessen vom äußersten Anlageteil der Landesstraße aufweisen.

§7

Sonstige Infrastruktur

(1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung keine Maßnahmen erforderlich.

(2) Innerhalb des Planungszeitraumes ist außerdem die Setzung folgender infrastruktureller Maßnahmen vordringlich erforderlich:

- Verbesserung des Angebotes für den Kindergarten und das Kinderbetreuungsangebot.
- Ausbau der schulischen Nachmittagsbetreuung.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

(1) Die grundsätzliche Charakteristik der einzelnen Siedlungseinheiten hinsichtlich ihrer überwiegenden Funktion und ihrem traditionellen Gepräge ist baulich durch Beibehaltung einer einheitlichen Maßstäblichkeit neu entstehender Baukörper sowie einer qualitätsvollen Architektur zu sichern.

(2) Denkmalanlagen Schutzstatus:

- Denkmalanlage, Fügen - Kirchhofanlage Mariä Himmelfahrt
- Kirchhofanlage, bestehend aus der Pfarrkirche, dem umgebenden alten Friedhof, der Michaels- bzw. Hackturnkapelle, dem Widum und dem ehem.
- Pfarr-Zehentspeicher, dem heutigen Heimatmuseum.
- Widum, Lindenweg 72, Gdst. Nr. .83/1
- Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt mit Michaels- / Hackturnkapelle und Altem Friedhof, Gdst. Nr. .81; .343, 137
- Heimatmuseum, ehem. Widumpfiste, ehem. Pfarr- Zehentspeicher, Lindenweg 117a, Gdst. Nr. .84
- Denkmalanlage, Fügen - Bubenburg
- Bildstock mit Kreuzigungsfresko, Gdst. Nr. .56
- Kruzifix, Dorf-Platz 73, Gdst. Nr. .57
- Denkmalanlage, Fügen - Marienbergl
- Wallfahrtskirche Marienbergl/Maria Empfängnis, westlich des Ortsteiles Marienberg, Gdst. Nr. .134
- Kapfingerkapelle, Kapfinger-Weg, Gdst. Nr. .243 Denkmalanlage, Fügen - Marienbergl
- Kreuzwegkapellen zum Marienbergl, westlich des Ortsteiles Marienberg, Gdst. Nr. 2810/2, 2810/1;316/5
- Kreuzschmiedkapelle,

(3) D-Verzeichnis - kein Schutzstatus

- Haus Foidl, Hochfügener Straße 258, Gdst. Nr. .615
- Bauernhaus, Tuschen, Hauptstraße 13, Gdst. Nr. .20
- Wohnhaus, Wurnig, ehem. Knappenhause, Rosenweg 36, Gdst. Nr. .162
- Wohnhaus, Ritzl, Hauptstraße 68, Gdst. Nr. .69
- Söllhaus/ Adamerhaus / Baderergut, Hauptstraße 2, Gdst. Nr. .3

- Wohnhaus, Schröck, Nagerlgasse 89, Gdst. Nr. .96
- Villa Grillenburg, Hochfügener Straße 107, Gdst. Nr. .306/1
- Wohnhaus, Allweiner, Kapfing 25, Gdst. Nr. .235
- Hammerwerk, Kleinboden 12, Gdst. Nr. .281
- Produktemagazin (erb. 1840), Zimmerhütte (1844 erb.);
- Drei Kruzifixe, Pankrazbergstraße, Gdst. Nr. 3289/1
- Wegkreuz Gagering, Gagering 2, Gdst. Nr. .191
- Wohnhaus, Hochfügener Straße 84, Gdst. Nr. .88
- Gasthof Stern, Hauptstraße 62, Gdst. Nr. .58
- Gasthof Hoppeter, Hochfügener Straße 85, Gdst. Nr. .91
- Denkmalanlage, Fügen - Marienbergl
- Kreuzwegkapelle zum Marienbergl, westlich des Ortes Marienberg, Gdst. Nr. 322/3

§ 9

Behördliche Maßnahmen

Zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der bestehende Flächenwidmungsplan innerhalb von 2 Jahren auf Widersprüche zu den Bestimmungen dieser Verordnung zu überprüfen, und entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben.

Jedenfalls sind bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes folgende Festlegungen zu treffen und die erweiterte Legende zum Ordnungsplan einzuhalten:

- Die im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan gewidmeten Flächen können, soweit im Nachfolgenden nichts anderes bestimmt wird, wieder als Bauland oder als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden.
- Dies gilt für alle in Anlage A (Ordnungsplan) mit den Stempeln W-01, L-01, M-01, G-01, T-01, K-01, S-01 versehenen Bereiche.
- Dies gilt für alle in Anlage A (Ordnungsplan) mit den Stempeln W-02, L-021, M-02, G-02, T-02, K-02, S-02 versehenen Bereiche.

Alle mit höherem Zählerstempel als 02 und mit dem Zeitzähler ZV versehenen Flächen, die bisher noch nicht gewidmet waren, dürfen erst dann als Bauland oder Sonderflächen gewidmet werden, wenn bereits gewidmete Flächen nicht zur Verfügung stehen und ein konkreter Bedarf besteht.

Die im aktuellen Flächenwidmungsplan bestehenden Sonder- und Vorbehaltsflächen sind auch im neuen Flächenwidmungsplan wieder als Sonder- oder Vorbehaltsflächen auszuweisen.

Bebauungspläne dürfen für bereits gewidmetes und neu vorgesehene Bauland nur dann erstellt werden, wenn der konkrete Bedarf tatsächlich nachgewiesen ist und die verkehrsmäßige Erschließung, Trink- und Abwasserversorgung sichergestellt sind. Bei der Bearbeitung der Bebauungspläne sind der vorgegebene Zeitplan und die angegebenen Dichtefestlegungen einzuhalten. Überdies ist auf eine flächen- und kostensparende Erschließung zu achten.

§ 10

Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

§ 31.1.d.e.f.g. TROG 2011 Siedlungserweiterungsflächen, das sind Flächen der Zeitzone ZV.

Für Flächen dieser Zeitzone welche über den Eigenbedarf hinausgehen, gelten Allgemeininteressen der Gemeinde Fügen und die Bestimmungen des § 33 TROG sind anzustreben!

§ 11

Kundmachung

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

DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM __.__.____ ZUGRUNDE GELEGEN.

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN vom: bis

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN vom: bis

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN vom: bis

KUNDMACHUNG vom: bis

Der Bürgermeister der Gemeinde Fügen

Anlagen:

Anlage A Stempelbeschreibungen

Anlage Verordnungsplan mit Zielfestlegung bauliche Entwicklungsbereiche und Freihalteflächen zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Fügen mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Anlage: Bestandsaufnahme

ANLAGE A Zählerstempel Beschreibung:

BAULICHE ENTWICKLUNG GLIEDERUNG, ZEITLICHE ABFOLGE, u. INTENSITÄT	
	§31(1)d,g Vorwiegend Wohnnutzung
	§ 31(1)e,g Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung
	§ 31(1)e,g Vorwiegend touristische Nutzung
	§ 31(1)e,g Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
	§ 31(1)e,g Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung
	§ 31(1)e,g Vorwiegend zentrumstypische Nutzung
	§ 31(1)e Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen
	§ 31(1)j Vorwiegend Sondernutzung für Sport und Erholung

Alle Fläche innerhalb der Zählerstempel 01 werden ohne wesentliche Änderungen im Flächenwidmungsplan weitergeführt. Generell Zeitzone 1

Für hellgrau unterlegte Flächen welche innerhalb der Zählerstempel 01 liegen sind keine besonderen Maßnahmen im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich.

Alle Flächen innerhalb der Zählerstempel 02 werden im Flächenwidmungsplan mit geringfügigen Anpassungen der Widmungskategorien übernommen.

Diese Fläche gelten nach TROG 2011 als potenzielle Baulandreserven, welche einer geordneten zukünftigen Nutzung nur unter Bedingungen zugeführt werden können. Für hellgrau unterlegte Flächen welche innerhalb der Zählerstempel 02 liegen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes, unter nachstehenden Kriterien, vor einer widmungsgemäßen Nutzung erforderlich.

Alle Flächen innerhalb der Zählerstempel höher 02 umfassen alle derzeit im örtlichen Raumordnungskonzept bereits enthaltenen Entwicklungsflächen, welche derzeit noch nicht gewidmet sind, sowie alle im Zuge der Fortschreibung neu hinzukommenden Flächen.

Es gilt grundsätzlich die Zeitzone V und Bebauungsplanpflicht.

Diese Fläche gelten nach TROG 2011 als potenzielle Baulandentwicklungsflächen, welche einer geordneten zukünftigen Nutzung nur unter Bedingungen zugeführt werden können, welche in der jeweiligen Zählerbeschreibung festgelegt werden.

Diese Flächen gelten nach § 31.1.d.e.f.g. TROG 2011 Siedlungserweiterungsflächen: Flächen der Zeitzone ZV können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen (Erschließung, technische

Infrastruktur) als Bauland gewidmet werden. Bei baulichen Maßnahmen in diesen Entwicklungsbereichen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor der Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Grundstücksteilung erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können.

Grundsätze bei Vertragsraumordnung

Für alle unbebauten Flächen der Zählerstempel 02 und höher ist grundsätzlich Vertragsraumordnung unter nachstehenden Flächenkriterien anzustreben:

Widmungszweck	Begleitende Maßnahmen	Flächengröße
Eigenbedarf (Errichtung eines Gebäudes zur Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes, Nutzung durch den Grundeigentümer bzw. dessen Verwandte)	Nachweis bzw. Glaubhaftmachung des konkreten Bedarfes	unbeschränkte Flächengröße im Rahmen des Bedarfes
Widmung zum Verkauf der Flächen zur Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes	Sicherstellung des Widmungszweckes Vorlage eines Vorvertrages mit dem zukünftigen Erwerber. Erlassung eines Bebauungsplanes	Flächengröße bis 500-1500m ² (ca. 3 Bauplätze)
Widmung zum Verkauf der Flächen zur Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes	Sicherstellung des Widmungszweckes Vorlage eines Vorvertrages mit dem zukünftigen Erwerber, Erfüllung der Wohnbauförderungsrichtlinien hinsichtlich der angemessenen Grundkosten. Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung Erlassung eines Bebauungsplanes	Flächengröße bis 1500-5000m ² (zum Zwecke des verdichten Wohnbaus) in Abstimmung mit den Entwicklungszielen des ÖRK

Dunkelgrau hinterlegte Flächen:

Derart gekennzeichnete Flächen sind bereits bebaute und gewidmete Flächen welche zur Gänze bebaut oder nur in geringem Ausmaß für eine Nachverdichtung geeignet sind.

Hellgrau unterlegte Bereiche:

Hellgrau unterlegte Bereiche: Derart gekennzeichneten Bereiche stellen bereits langfristig gewidmete und noch unbebaute Baulandbereiche dar, die im Rahmen der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen des TROG 2011 vorwiegend für Maßnahmen der Baulandmobilisierung heranzuziehen sind. Falls im Planungszeitraum des örtlichen Raumordnungskonzeptes diese Flächen einer widmungsgemäßen Bebauung zugeführt werden, sind diese Flächen im Zuge der weiteren Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich ihrer weiteren Nutzung zu überprüfen.

Für hellgrau unterlegte Flächen welche innerhalb der **Zählerstempel 01** liegen sind keine besonderen Maßnahmen im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich

Für hellgrau unterlegte Flächen welche innerhalb der **Zählerstempel 02** liegen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes vor einer widmungsgemäßen Nutzung erforderlich.

Weiß unterlegte Bereiche:

Derart gekennzeichnete Flächen sind Grundstücke die derzeit noch unbebaut und nicht gewidmet sind, oder neu im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes neu ausgewiesen werden und als Baulandreserveflächen zu werten sind. Diese liegen immer innerhalb der Zeitzone ZV.

Hinsichtlich der festgelegten Zeitzonen sind folgende Bestimmungen anzuwenden.

Zeitzone Z1: (Fortschreibung im ÖRK ohne wesentliche inhaltliche Veränderung)

Bereits als Bauland bzw. als Sonder- oder Vorbehaltsflächen gewidmete Bereiche mit nur geringen Baulückenanteil oder Verdichtungsmöglichkeiten. die im Ordnungsplan als bauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen sind (dunkel- oder hellgrau unterlegte Bereiche).

Flächen der Zeitzone Z1 dienen dem unmittelbaren Bedarf und können als Bauland bzw. entsprechende Sonder-bzw. Vorbehaltsflächen im Flächenwidmungsplan verbleiben.

Zeitzone Z2 und Z3: werden im Zuge der Fortschreibung des ÖRK nicht mehr verwendet und durch Zeitzonenstempel ZV ersetzt.

Zeitzone ZV: (Fortschreibung des ÖRK bei Neuwidmungen)

§ 31.1.d.e.f.g. TROG 2011 Siedlungserweiterungsflächen: Flächen der Zeitzone ZV können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen (Erschließung, technische Infrastruktur) als Bauland gewidmet werden. Bei baulichen Maßnahmen in diesen Entwicklungsbereichen ist

insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor der Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Grundstücksteilung erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können.

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 oder der ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereiche zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonder- oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle des Eingriffs in ökologisch wertvolle Flächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht beeinträchtigt wird. In Bereichen wo eine Gefährdung durch Naturgefahren besteht, ist durch Festlegung einer Baugrenzlinie im gleichzeitig zur Flächenwidmung zu erlassenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.

Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der Grundflächen ist nachzuweisen. Die Gemeinde strebt diesbezüglich die Grundsätze der Vertragsraumordnung nach § 33 TROG an.

Hinsichtlich der festgelegten Baudichtestufen sind folgende Bestimmungen anzuwenden.

Baudichtestufe 1:

Bauweise: überwiegend offene Bebauung und geringe Baudichte. Bei einer realisierten Nutzflächendichte von höchstens 0,25 bis 0,3 bzw. einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 1,5 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur, ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig.

Baudichtestufe 2:

Bauweise: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bebauung und mittlere Baudichte.

Erlassung eines Bebauungsplanes oder textlicher Bebauungsregeln gem. § 31.1.c.f.g. TROG 2011 unter bestimmten Voraussetzungen erforderlich.

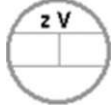
Baudichtestufe 3:

Bauweise: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; besondere Regelungen hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzabstände und hohe Baudichte. Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes mit ergänzendem Bebauungsplan.

NEUE FESTLEGUNGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTS NACH TROG 2011

Hinsichtlich der zukünftigen Nutzung von Entwicklungsflächen und deren Bebauung und Erschließung

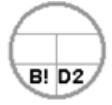
Bauliche Nutzung nur bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen



§ 31.1.d.e.f.g Bauliche Entwicklung - Bauverbotsflächen

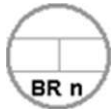
Bauliche Nutzung, vorbehaltlich dem Vorliegen bestimmter Voraussetzungen, zulässig

Bauliche Nutzung nur bei Vorliegen eines Bebauungsplans



§ 31.1.e f.. 5. Bauliche Entwicklung-
Gebiet wo ein Bebauungsplan zu erlassen ist

Bauliche Nutzung nur in Übereinstimmung mit bestimmten Bebauungsregeln



§ 31.1.c f.g Bauliche Entwicklung
Gebiet, wo in der Verordnung textliche Bebauungsregeln festgelegt
sind
n ... Zähler zur eindeutigen Zuordnung der jeweiligen Bebauungsregeln

Grundflächen für geförderten Wohnbau



§ 31.2. Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für
geförderten Wohnbau in Betracht kommen
Als Grundflächen, die für Vorbehaltsflächen des geförderten
Wohnbau in Betracht kommen, sind soweit wie möglich Flächen
heranzuziehen, die im Eigentum der Gemeinde, des Tiroler
Bodenfonds (§ 97) und von Bauträgern stehen, die geförderte
Wohnbauten errichten.

Zählerliste, bauliche Entwicklungsbereiche mit Neufestlegungen innerhalb der Fortschreibung des ÖRK

Die im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Zählerstempel werden im Zuge der Fortschreibung neu gefasst, aktualisiert und allgemeiner gehalten. Insbesondere wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend mehr auf die zukünftige Nutzung bedacht genommen, als dass gezielt auf Widmungskategorien eingegangen wird. Detaillierte Bestimmungen werden dann im Flächenwidmungsplan und in den Bebauungsplänen festgelegt.

W-01 G-01 M-01 K-01 T-01 S-01

Für hellgrau unterlegte Flächen welche innerhalb der **Zählerstempel 01** liegen sind keine besonderen Maßnahmen im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich.

Die Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

Vereinzelte Anpassung der Widmung an tatsächliche Nutzung und Korrekturen auf Grund der Anpassung an neue Katastralmappe möglich.

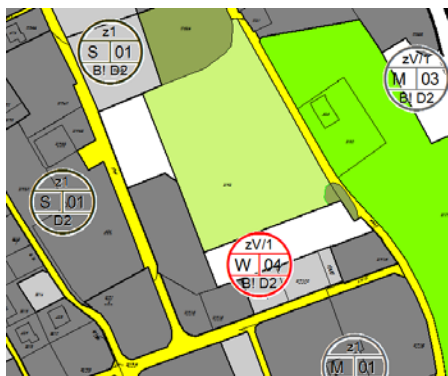
W-02 G-02 M-02 K-02 T-02 S-02

Für Hellgrau unterlegte Flächen welche innerhalb der **Zählerstempel 02** liegen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes vor einer widmungsgemäßen Nutzung erforderlich. Die Grundsätze der Vertragsraumordnung sind anzustreben, siehe Grundsätze der Vertragsraumordnung

Die Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

Vereinzelte Anpassung der Widmung an tatsächliche Nutzung und Korrekturen auf Grund der Anpassung an neue Katastralmappe möglich.

W-04 ZV/1 B!D2 Huber Alois (3.224m²)



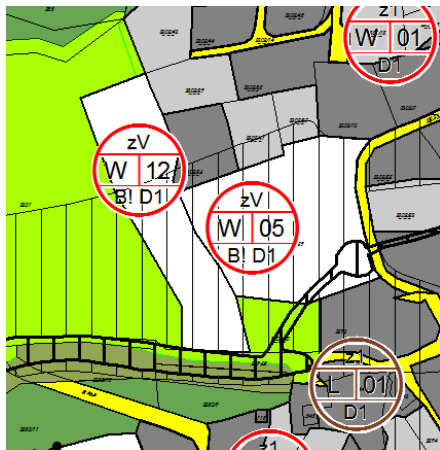
Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen des Gst. 3192 können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

W-05 ZV B!D1

Gemeinde Fügen

(6.023m²)



Das Gst. 3302/29 stellt eine Baulandreserve dar und wird als Siedlungserweiterungsfläche gemäß § 31.1. d. e. f. g TROG 2011 eingestuft. Diese in der Zeitzone V gelegenen Flächen können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden. Die südliche Fläche wird von der Gemeinde Fügen erworben und die nördliche Fläche verbleibt im Eigentum von Johann Haun.

Bei baulichen Maßnahmen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Teilung erforderlich, um eine entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherzustellen. Auf grundsparende Bauformen ist Bedacht zu nehmen.

W-06 ZV B!D1

Schweiberer Hubert

(1.003m²)



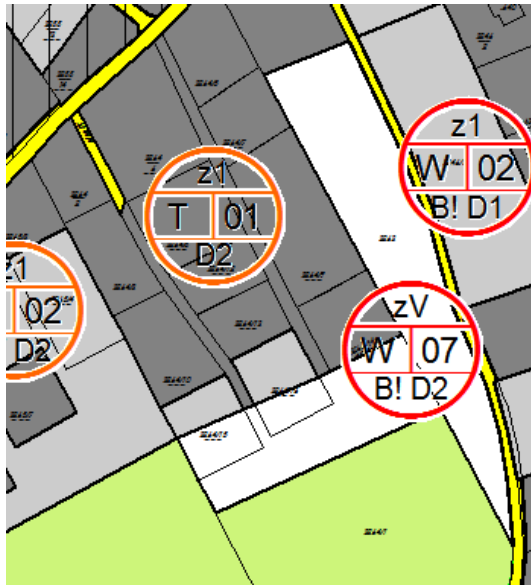
Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen des Gst. 3509/1 können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

W-07 ZV B!D2

Schwemberger Helga, Haberl Helmut u.a.

(6.329m²)



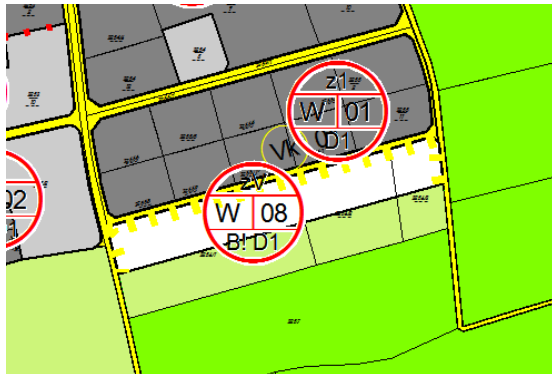
Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen der Gste. 3264/1, 3263 können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

Die Flächen entlang des Gemeindeweges sind Erweiterungsflächen für touristische Nutzungen sowie Wohnen und für einen Parkplatz, unterhalb der Schiübungswiese.

W-08 ZV B!D1

Kogler Patrik, Rainer Elke, Haun Renate

(3.708m²)



Die Gste. 3256/1, 3256/2, 3256/3 stellen eine Baulandreserve dar und werden als Siedlungserweiterungsfläche gemäß § 31.1. d. e. f. g TROG 2011 eingestuft.

Diese in der Zeitzone V gelegenen Flächen können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

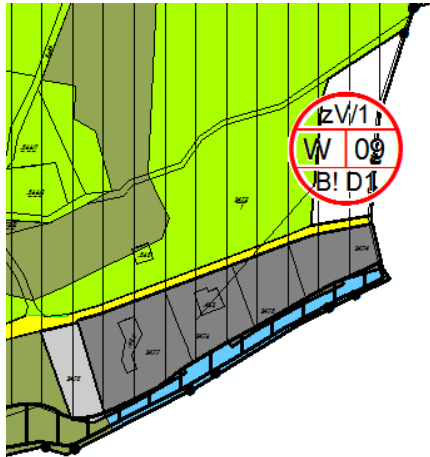
Voraussetzung für die Widmung der westlichen Parzellen (Kogler Patrik) ist die Generalsanierung des Baubestandes auf der BP .92 im Ortskern von Fügen (Sanierung, Wiedererrichtung usw.)!

Bei baulichen Maßnahmen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Teilung erforderlich,

um eine entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherzustellen.

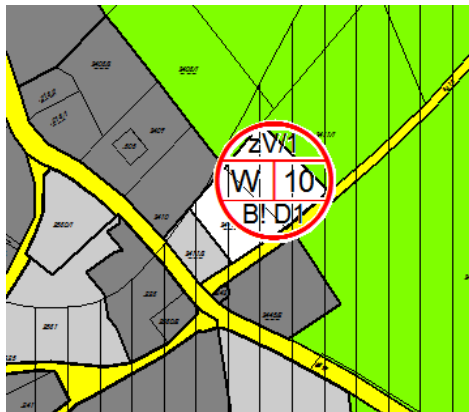
Auf grundsparende Bauformen ist Bedacht zu nehmen.

W-09 ZV/1 B!D1 Luxner Andreas (1.789m²)



Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen des Gst. 3472/1 können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

W-10 ZV/1 B!D1 Mayer Maria und Brigitte (1.589m²)



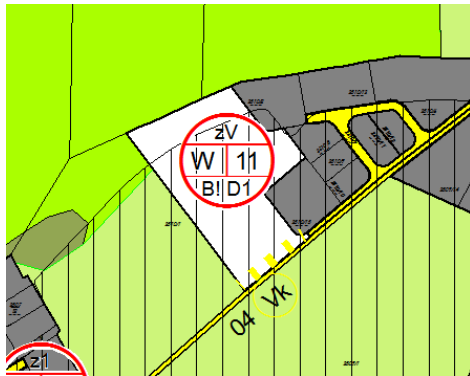
Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen des Gst. 3410 können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

W-11 ZV B!D1

Ortner Erwin

(4.764m²)



Das Gst. 3510/1 stellt eine Baulandreserve dar und wird als Siedlungserweiterungsfläche gemäß § 31.1. d. e. f. g TROG 2011 eingestuft. Diese in der Zeitzone V gelegenen Flächen können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden. Die Grundsätze der Vertragsraumordnung sind anzustreben.

Für Flächen welche über den Eigenbedarf hinausgehen, gelten Allgemeininteressen der Gemeinde Fügen und die Bestimmungen des § 33 TROG sind anzustreben!

Bei baulichen Maßnahmen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Teilung erforderlich, um eine entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherzustellen.

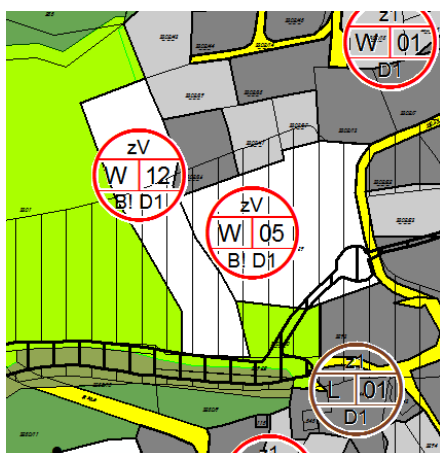
Auf grundsparende Bauformen ist Bedacht zu nehmen.

Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

W-12 ZV B!D1

Gemeinde Fügen

(3.301m²)



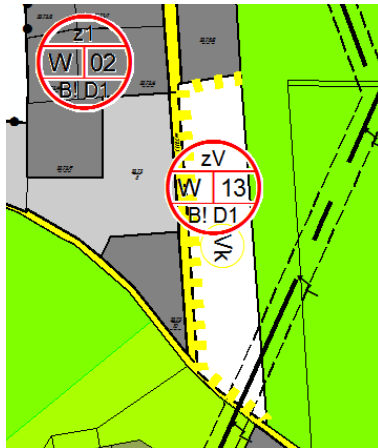
Das Gst. 3510/1 stellt eine Baulandreserve dar und wird als Siedlungserweiterungsfläche gemäß § 31.1. d. e. f. g TROG 2011 eingestuft. Diese in der Zeitzone V gelegenen Flächen können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

Bei baulichen Maßnahmen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Teilung erforderlich, um eine entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherzustellen. Auf grundsparende Bauformen ist Bedacht zu nehmen.

W-13 ZV B!D1

Taxacher Hansjörg

(5.206m²)



Das Gst. 3375/1 stellt eine Baulandreserve dar und wird als Siedlungserweiterungsfläche gemäß § 31.1. d. e. f. g TROG 2011 eingestuft. Diese in der Zeitzone V gelegenen Flächen können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden. Die Grundsätze der Vertragsraumordnung sind anzustreben.

Für Flächen welche über den Eigenbedarf hinausgehen, gelten Allgemeininteressen der Gemeinde Fügen und die Bestimmungen des § 33 TROG sind anzustreben!

Bei baulichen Maßnahmen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Teilung erforderlich, um eine entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherzustellen.

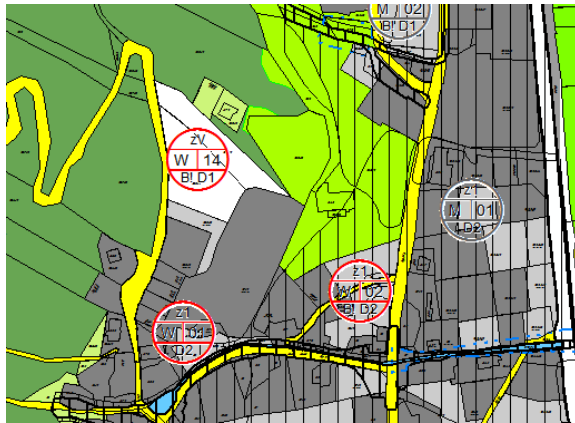
Auf grundsparende Bauformen ist Bedacht zu nehmen.

Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

W-14 ZV B!D1

Seraphisches Liebeswerk

(4.713m²)



Die Gste. 148/1 und 149/1 stellen eine Baulandreserve dar und werden als Siedlungserweiterungsfläche gemäß § 31.1. d. e. f. g TROG 2011 eingestuft. Diese in der Zeitzone V gelegenen Flächen können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden. Die Grundsätze der Vertragsraumordnung sind anzustreben.

Für Flächen welche über den Eigenbedarf hinausgehen, gelten Allgemeininteressen der Gemeinde Fügen und die Bestimmungen des § 33 TROG sind anzustreben!

Bei baulichen Maßnahmen ist insbesondere zur Sicherung geordneter Erschließungswege vor Bildung einzelner Bauplätze, die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten betreffenden Siedlungsbereich bzw. die Erstellung einer Bebauungsstudie mit möglicher Erschließung und Teilung erforderlich, um eine entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherzustellen.

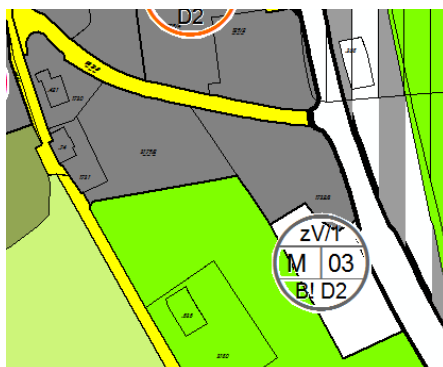
Auf grundsparende Bauformen ist Bedacht zu nehmen.

Geotechnisches Gutachten liegt vor.

M-03 ZV/1 B!D2

Sprenger Georg

(2.412m²)



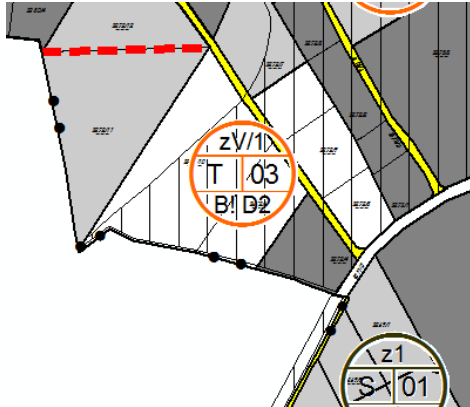
Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen des Gst. 3179/1 können nach Maßgabe des tatsächlichen Baulandbedarfs bzw. nach Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen, wie Erschließung und technische Infrastruktur, als Bauland gewidmet werden.

Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

Stellungnahme Baubezirksamt:

Ein Teilstück des Grundstücks Nr. 3179/1 ist als Mischgebiet mit vorwiegender Gewerblicher Nutzung ausgegeben. Dieses Grundstück befindet sich im Planungsbereich der Umgestaltung der B 169 in Fügen. Daher spricht sich die Landesstraßenverwaltung derzeit gegen eine Änderung der Widmung aus.

T-03 ZV/1 B!D2 Fügen Bergbahn G.m.b.H- & Co.Kg. (5.030m²+3.000m²)



Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen der Gste. 3272/6/8/9/10 können nach Maßgabe des tatsächlichen Bedarfs bzw. nach Vorliegen eines entsprechenden Projektes, von derzeit Sonderfläche Parkplatz in anderwärtige touristische Nutzung oder gemischte Wohnnutzung als Bauland gewidmet werden, wenn sichergestellt ist, dass die Parkierungsflächen anderwärtig, wie in Tiefgaragen oder Parkdecks, untergebracht werden. Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

T-04 ZV B!D2 Heim Franz, Haun Johann (12.500m²)



Die unbebauten und in der Zeitzone V gelegenen Flächen der Gste. 3268/1, 3267/1 können nach Maßgabe des tatsächlichen Bedarfs bzw. nach Vorliegen eines entsprechenden Projektes für touristische Einrichtungen und Nebeneinrichtungen gewidmet werden. Dabei ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Flächen der Schiübungswiese weitgehend erhalten werden können. (randliche Verbauung).

G-03 ZV B!D2

Gemeinde Fügen (9.000m²)



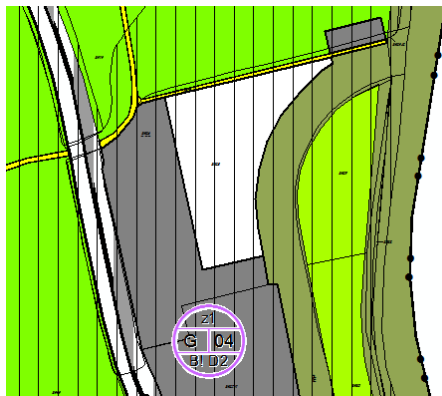
Die östlich des bestehenden Gewerbegebietes gelegenen Flächen des Gst. 3107 sind für eine weitere gewerbliche Entwicklung vorgesehen und können nach Vorliegen eines entsprechenden Bedarfs und eines Projektes ins Bauland einbezogen werden. Voraussetzung ist eine entsprechende verkehrstechnische Einbindung in das Straßenprojekt Fügen-Hart.

Stellungnahme Baubezirksamt:

Ein Teilstück des Grundstücks Nr. 3107 der KG Fügen (Bereich Wetscher) sollte von Freiland in Gewerbegebiet gewidmet werden. Sollte die Zufahrt von der direkt angrenzenden L 298 Harter Straße erfolgen, so kann seitens der Landesstraßenverwaltung einer Widmung nicht zugestimmt werden, da diese Landesstraße auf Grund der Breite sowie der Höhenbeschränkung im Bereich der Unterführung der B 169 Zillertalstraße nicht für LKW Verkehr geeignet ist. Auch eine Erschließung über das bestehende Areal der Firma Wetscher ist auf Grund der bestehenden Knotenausbildung der Zufahrt mit der B 169 nicht möglich.

G-04 ZV B!D2

Mayer Maria und Brigitte (7.193m²)



Die noch unbebauten und nicht gewidmeten Flächen des Gewerbegebietes auf Gst. 34251 sind für eine weitere gewerbliche Entwicklung vorgesehen und können nach Vorliegen eines entsprechenden Bedarfs und eines Projektes ins Bauland einbezogen werden.

Die bereits bebauten Flächen werden im Flächenwidmungsplan fortgeschrieben.

Stellungnahme Baubezirksamt:

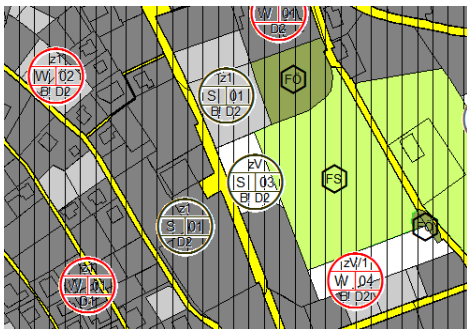
Das Grundstück Nr. 3425 der KG Fügen soll lt. den vorliegenden Plänen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Seitens der Landesstraßenverwaltung kann diesem Vorhaben unter keinen Umständen zugestimmt werden, da für dieses Gewerbegebiet keine geeignete Erschließung vorhanden ist. Erst nach Vorliegen eines realisierbaren Erschließungskonzeptes könnte einer weiteren Widmung zugestimmt werden.

G-05 ZV B!D2 Schweinberger Simon (17.904m²)



Die im bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept bereits ausgewiesenen gewerblichen Entwicklungsflächen wurden bislang nicht konsumiert, und werden im Rahmen der Fortschreibung weiterhin als solche belassen. Diese Flächen sind für gewerbliche Zwecke und nach Vorliegen eines entsprechenden Bedarfes und eines Projektes, welches den Zielen der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde entspricht gewidmet werden.

S-03 ZV B!D2 Huber Alois (2.143m²)



Reservefläche für öffentliche Einrichtungen wie Erweiterung Schule etc.

S-04 ZV B!D2 Hell Alois, Campingplatz (4.105m²)



Die noch nicht gewidmeten Fläche im Bereich des Campingplatzes auf Gst. 3016 können nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung als Sonderfläche gewidmet werden.

Zusätzliche Erfordernisse aus der Sicht des Schutzwasserbaues

Bereich Gewerbegebiet Binder" (z.B. Gp. 3176/2 u.a.)

Die Flächen liegen laut Abflussuntersuchung Tirol I für den Ziller im Überflutungsgebiet des Ziller, in der „gelben“ Gefahrenzone. Die Einstautiefe beim Bemessungsereignis beträgt zwischen ca. 0,0 m und 0,8m.

Um Schäden an künftigen Gebäuden welche durch Hochwassereinwirkung aus dem Ziller entstehen können geringer zu halten, sind bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude,

wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich Im Zuge von Bauverfahren sind daher detaillierte Stellungnahmen des Baubezirksamtes Innsbruck/Wasserwirtschaft einzuholen Angeregt wird hier die Erschließungsstraße Ost - Nord in Abstimmung auch mit der WLW anzuheben, und somit die Hochwassergefährdung durch den Ziller zu reduzieren.

Bereich Sportplatz (GP. 3164 und 3163)

Die Flächen liegen laut Abflussuntersuchung Tirol I für den Ziller mit Zemmabach im Überflutungsgebiet des Ziller. In der gelben bzw. in der „gelb-roten Gefahrenzone“.

Die Einstautiefe beim Bemessungsereignis beträgt zwischen ca. 0,0 m und 1,50 m. Um Schäden an künftigen Gebäuden welche durch Hochwassereinwirkung aus dem Ziller entstehen können geringer zu halten, sind bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich.

Im Zuge von Bauverfahren sind daher detaillierte Stellungnahmen des Baubezirksamtes Innsbruck/Wasserwirtschaft einzuholen. In der gelb-roten Gefahrenzone darf keine weitere Bebauung bzw. Geländeanhebung erfolgen. Zwischen Gebäuden müssen „Fließgassen“ offen bleiben um keine „Dammwirkung“ zu erreichen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich auch keine geringfügige Anhebung der Harter Landesstraße erfolgen darf, nachdem dadurch die fließende Retention aus dem Ziller zu Ungunsten der Oberlieger verschlechtert würde.

Bereich Gp 3106/2 und Gp 3107, KG Fügen (talauswärts Harter Landesstraße)

Die oben angeführten Grundflächen liegen laut Abflussuntersuchung Tirol I für den Ziller in der gelben-, randlich der rot gelben Gefahrenzone des Ziller Die genannten Grundflächen werden ohne Berücksichtigung eines Freibordes bis zu 0,80m Tiefe eingestaut. Um Schäden an künftigen Gebäuden welche durch Hochwassereinwirkung aus dem Ziller entstehen können geringer zu halten, sind bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich. Im Zuge von Bauverfahren sind daher detaillierte Stellungnahmen des Baubezirksamtes Innsbruck/Wasserwirtschaft einzuholen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich auch keine geringfügige Anhebung der Harter Landesstraße erfolgen darf, nachdem dadurch die fließende Retention aus dem Ziller zu Ungunsten der Oberlieger verschlechtert würde.

Bereich Industriegebiet „Gagering“ (z.B. Gp. 2977/5 u.a.)

Dieser Bereich liegt laut Abflussuntersuchung Tirol I für den Ziller bei einer „stationären Betrachtung“ des Abflussgeschehens im Überflutungsgebiet des Ziller, in der „gelben“ Gefahrenzone. Die Einstautiefe beim Bemessungsereignis beträgt zwischen ca. 0,0 m und 1,0m. Um Schäden an künftigen Gebäuden, welche durch Hochwassereinwirkung aus dem Ziller entstehen können geringer zu halten, sind bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich. Im Zuge von Bauverfahren sind daher detaillierte Stellungnahmen des Baubezirksamtes Innsbruck/Wasserwirtschaft einzuholen.

Bereich Wohn und Gewerbegebiet „Kapfing“ (z.B. Go. 3425 u.a.)

Die Flächen liegen laut Abflussuntersuchung Tirol I für den Ziller im Überflutungsgebiet des Ziller, in der „gelben“ Gefahrenzone. Die Einstautiefe beim Bemessungsereignis beträgt zwischen ca. 0,2 m und 0,6 m.

Um Schäden an künftigen Gebäuden, welche durch Hochwassereinwirkung aus dem Ziller entstehen können geringer zu halten, sind bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich. Im Zuge von Bauverfahren sind daher detaillierte Stellungnahmen des Baubezirksamtes Innsbruck/Wasserwirtschaft einzuholen Um auch künftig die Betreuung zu gewährleisten, wird ein Uferschutzstreifen von 5 m entlang des Gießen gefordert. Dieser Uferstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Um die Entwicklung des Ziller auch in der Zukunft zu gewährleisten, erscheint es aus wasserbautechnischer Sicht generell unbedingt erforderlich, einen Uferschutzstreifen mit einer Breite von

mindestens 10 m auszuweisen. Dieser Bereich muss künftig von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Für künftige Entwicklungsmöglichkeiten sind auch entlang der sonstigen Gewässers (Gießen etc.) aus wasserwirtschaftlicher Sicht beidufsig Uferschutzstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m in die Planung einzuarbeiten.

Anmerkung: Planzeichentechnisch nicht möglich, es gelten die textlichen Bestimmungen.

Baulandbilanz der Gemeinde Fügen zum 1.8.2012

Für Wohnbau geeignete Flächen neu:	W-04 bis W-14	4,38 ha
Baulandreserven Wohnbau+		
Verdichtungsreserven Wohnbau:		15,19 ha
Davon über 1.500m ² = W-02 Flächen		10,95 ha
Mischnutzungen neu:	M-03	2,41 ha
Baulandreserven Mischnutzungen+	M	
Verdichtungsreserven Mischnutzungen:		1,55 ha
Baulandreserven Mischnutzungen+	L	
Verdichtungsreserven :		4,96 ha
Mischnutzungen neu:	T-04-T-04	1,75 ha
Baulandreserven Mischnutzungen+	T	
Verdichtungsreserven :		3,64 ha
Baulandreserven Mischnutzungen+	K	
Verdichtungsreserven :		2,31 ha
Gewerbliche Nutzung neu:	G-03-G-05	4,20ha
Baulandreserven gewerbliche Nutzung+	G	
Verdichtungsreserven:		1,72 ha
Sondernutzungen neu:	S-04	4.051m²
Baulandreserven Sondernutzungen+	S	
Verdichtungsreserven:		7,21 ha