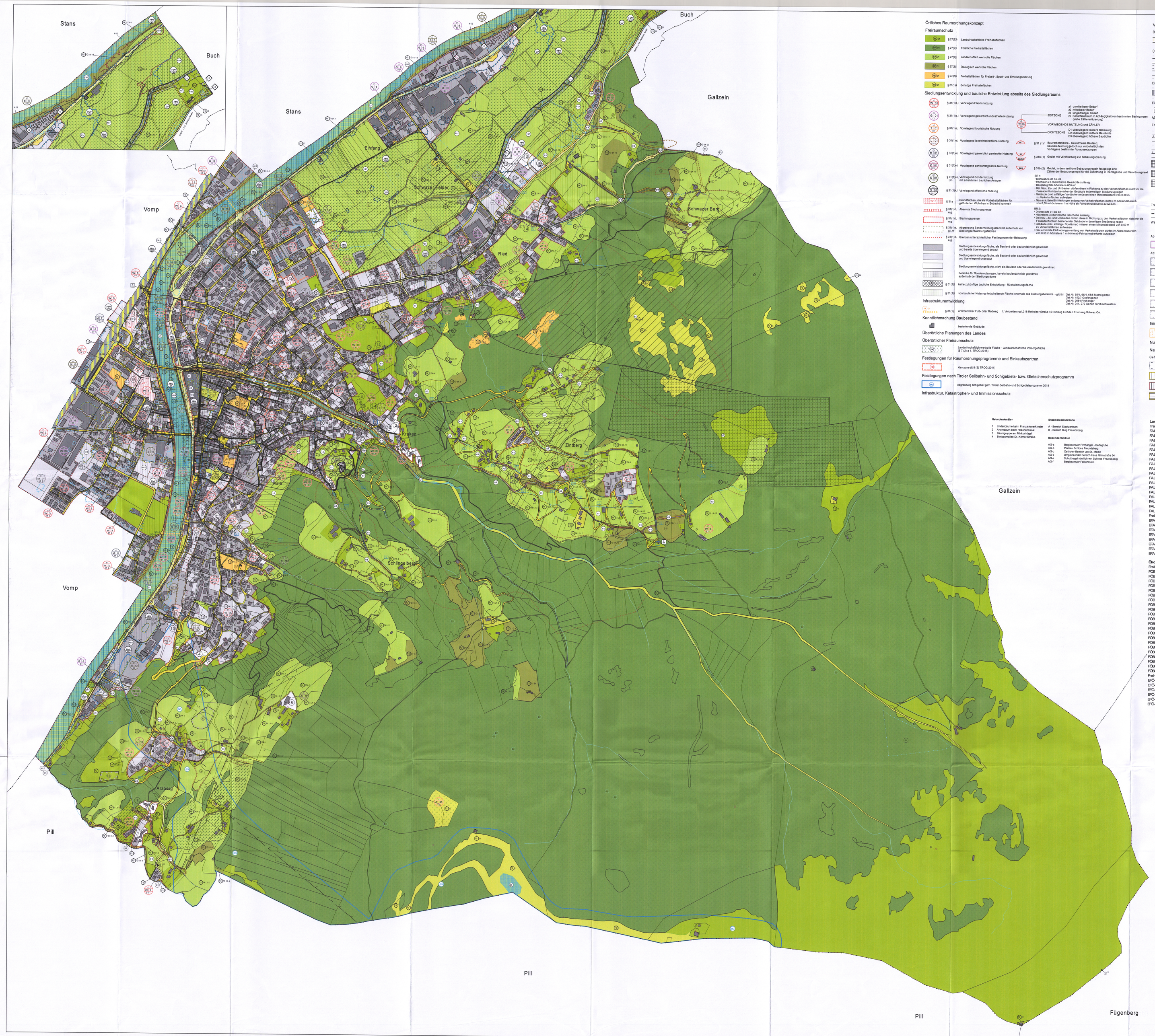

Örtliches Raumordnungskonzept

Freiraumschutz

- § 27(2)1 Landwirtschaftliche Freihalteflächen
- § 27(2)2 Forstliche Freihalteflächen
- § 27(2)3 Landschaftlich wertvolle Flächen
- § 27(2)4 Ökologisch wertvolle Flächen
- § 27(2)5 Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung
- § 31(1)a Sonstige Freihalteflächen

Siedlungsentwicklung und bauliche Entwicklung abseits des Siedlungsraums

- § 31(1)b.i Vorwiegend Wohnnutzung
- § 31(1)b.ii Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung
- § 31(1)b.iii Vorwiegend touristische Nutzung
- § 31(1)b.iv Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
- § 31(1)b.v Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung
- § 31(1)b.vi Vorwiegend zentrumsrelevante Nutzung
- § 31(1)b.vii Vorwiegend Sondernutzung mit erneuerbaren baulichen Anlagen
- § 31(1)c Vorwiegend öffentliche Nutzung
- § 31a Grenzflächen, die als Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau in Betracht kommen
- § 31(1)d.i Absolute Siedlungsgrenze
- § 31(1)d.ii Siedlungsgrenze
- § 31(1)e Abgrenzung Sondernutzungsgebiet außerhalb von Siedlungserweiterungsflächen
- § 31(1)f.i Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung
- Siedlungserweiterungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und bereits überwiegend bebaut
- Siedlungserweiterungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und überwiegend unbebaut
- Siedlungserweiterungsfläche, nicht als Bauland oder baulandähnlich gewidmet
- Bereiche für Sondernutzungen, bereits baulandähnlich gewidmet, außerhalb der Siedlungsräume
- § 31(1)i siehe zukünftige bauliche Entwicklung - Rückwidmungsfläche
- § 31(1)i von baulicher Nutzung freizuhaltende Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs - gilt für: Gst.Nr. 651, 654, 655 Mehrdorfgarten; Gst.Nr. 2283/1 Pfarrgarten Schwaz; Gst.Nr. 2284 Pfarrhofgarten; Gst.Nr. 241, 272 Garten Tertiärschwestern

ZEITZONE: z1 unmittelbares Bestand; z2 mittelbarer Bestand; z3 längerfristiger Bestand; z0 Bestandsraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (siehe Zähler/Verteilung).

VORWIEGENDE NUTZUNG und ZÄHLER

DICHTEZONE: D1 überwiegend lockere Bebauung; D2 überwiegend mittlere Baudichte; D3 überwiegend höhere Baudichte

§ 31 (1)f Bauverbotsfläche - Gewidmetes Bauland, bestätigte Nutzung jedoch nur eingeschränkt des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen

§ 31b (1) Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

§ 31b (2) Gebiet, in dem textliche Bebauungsregeln festgelegt sind Zähler der Bebauungsregel für die Zuordnung in Planlegende und Verordnungstext

BR 1:
- Dichtestufe dt (ca d2)
- Höchstens 2 oberirdische Geschosse zulässig
- Baugleitzahl höchstens 600 m²
- Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenflüchten bestehender Gebäude im jeweiligen Straßenzug reichen
- Gebäude (inkl. allfälliger Vordächer) müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen aufweisen
- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Absteckbereich von 0,50 m höchstens 1 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

BR 2:
- Dichtestufe dt (ca d2)
- Höchstens 3 oberirdische Geschosse zulässig
- Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenflüchten bestehender Gebäude im jeweiligen Straßenzug reichen
- Gebäude (inkl. allfälliger Vordächer) müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen aufweisen
- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Absteckbereich von 0,50 m höchstens 1 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

Infrastrukturentwicklung

- § 31(1)j erforderlicher Fuß- oder Radweg 1: Verbreiterung L218 Rothholzer Straße / 2: Innsteg Einöde / 3: Innsteg Schwaz Ost

Kennzeichnung Baubestand

- bestehende Gebäude

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

- Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche (§ 7 (2) a 1 - TROG 2016)

Festlegungen für Raumordnungsprogramme und Einkaufszentren

- Kernzone (§ 8 (3) TROG 2011)

Festlegungen nach Tiroler Seilbahn- und Schigebiets- bzw. Gletscherschutzprogramm

- Abgrenzung Schigebiet gem. Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm 2018

Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

Naturdenkmäler
1 Lindenbaum beim Franziskanerkloster
2 Alpenbaum beim Hirschenkreuz
3 Baumgruppe am Minkuschlgel
4 Birnbaumallee Dr. Körner-Straße

Ensembleschutzzone
A - Bereich Stadtzentrum
B - Bereich Burg Freundsberg

Bodendenkmäler
AG-a Bergbauwerke Pirchanger - Bergknappe
AG-b Pfarrkirc Schloss Freundsberg
AG-c Oberer Bereich von St. Martin
AG-d Umgrenzender Bereich Haus Grünanstalte 64
AG-e Schutzbereich nördlich von Schloss Freundsberg
AG-f Bergbauwerke Falkenstein

Verkehrsinfrastruktur

Örtliches Straßennetz

- MS Gemeindestraße (§ 13 Tiroler Straßengesetz); Öffentliche Interessenstraße (§ 18 Tiroler Straßengesetz); Öffentliche Privatstraße (§ 34 Tiroler Straßengesetz)

Überörtliches Straßennetz

- L 215 L 255 Landesstraße - L - (Anlage 1 Tiroler Straßengesetz) mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 40 Tiroler Straßengesetz)
- L 215 L 215 Landesstraße - B - (Anlage 2 Tiroler Straßengesetz) mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

Eisenbahnanlagen

- Hauptbahn (§ 4 EisbG) mit Hinweis auf Bauverbotsbereich (§ 42 EisbG)

Einrichtungen für den Flugverkehr

- Hubschrauberlandeplatz mit Hinweis auf Sicherheitszone (§ 58 Abs § 86 LFG)

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

- 380 kV / 380 kV Höchstspannungsleitung mit Hinweis auf Schutzbereich, Gefährdungsbereich oder Servitutsstreifen (§ 4 TEG, § 2 Starkstromwegegesetz 1968 od. § 43 EisbG) und ggf. Allfälligkeitsbereich (APG-Leitungen)
- 70 kV / 20 kV Mittelspannungsleitungen mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)
- Wasserkraftwerk
- sonstiges Kraftwerk
- Umspannwerk (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)
- Umspann-, Trafostation (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)
- Schaltanlaten (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

Transportleitungen

- 70 bar / 70 bar Gasleitung mit Hinweis auf Sicherheitsbereich (§ 7 GWG 2011)

Wasserversorgung

- Trinkwasserbehälter

Abwasserentsorgung

- Regionale Verbandskläranlage (§ 2 TKG 2000)

Abfallbehandlung, Altlasten und Verdachtsflächen

- Abfallbehandlungsanlage (§ 2 AWG 2002) oder Abfallbehandlungsmaßnahmenort (§ 5 (4) b Tiroler Abfallwirtschaftsgesetz)
- Bodenaushubdeponie
- Abfallsammel- und Umladestelle (z.B. Recyclinghof)
- Altlast (§ 2 Altlastensanierungsgesetz)
- Verdachtsfläche (§ 2 Altlastensanierungsgesetz)
- Altablagerung

Immissionsschutz

- Belastetes Gebiet (§ 3 (8) UVPG 2000)

Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)
- Grenze des Raumrelevanten Bereiches
- Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
- Rote Gefahrenzone - Wildbach
- Gelbe Gefahrenzone - Lawine
- Brauner Hinweisbereich RU - Rutschung; ST - Sturzgefahr; TZ - Talzuschub; RS - Rinnenerosion
- Brauner Hinweisbereich - andere Gefahren (z.B. VN - Vernässung; U - Überflutung
- Violetter Hinweisbereich BB - Beschaffenheit des Bodens; BG - Beschaffenheit des Gesteines; RV - Rastgefährdung nach Verbauung
- Blauer Vorbehaltsbereich TM - Technische Maßnahmen; FM - Forstlich-biologische Maßnahmen; SS - Sicherstellung der Schutzfunktion; SV - Sicherstellung des Verbauungsertrages

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)
- HQ 30 Oberflächenfläche 30-jährliches Hochwasser
- HQ 100 Bemessungsereignis: 100jähriges Hochwasser (§ 55k WRG 1959)
- HQ 300 Oberflächenfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet)
- Gelbe Gefahrenzone - Hochwasser
- Rote Gefahrenzone - Hochwasser
- Rot-gelber Funktionsbereich - Hochwasser

Quellen, Brunnen, Oberflächengewässer

- QU Quelle
- QU Quelle
- SZ I / SZ II / SZ III Schutzzone I / Schutzzone II / Schutzzone III (§ 34 WRG 1959)
- BR Brunnen
- BR Brunnen
- SZ I / SZ II / SZ III Schutzzone I / Schutzzone II / Schutzzone III (§ 34 WRG 1959)
- WSG Wasserschongebiet (§ 34 WRG 1959)
- WSG Wasserschutzgebiet (§ 34 WRG 1959)
- stehendes Gewässer
- fließendes Gewässer (Flächendarstellung)
- fließendes Gewässer (Liniendarstellung)

Forstrecht

- Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)

Naturschutz

- NDM Naturdenkmal (§ 27 TNSchG 2005); Naturhöhle (§ 28 TNSchG 2005)

Denkmal- und Ortsbild- und Landschaftsschutz

Denkmalschutz
- Denkmalgeschütztes Objekt (§ 1 DMSG)
- Ensembleschutzzone (§ 1 DMSG)
- Bodendenkmal (§ 1 DMSG)

Ortsbild- und Landschaftsschutz
- Charakteristisches Einzelgebäude (§ 3 SOG 2003)
- Schützzone Kernbereich (§ 8 SOG 2003)

Bergrecht
- Bergbaugebiet (§ 153 MinroG)

Landschaftlich wertvolle Flächen

Freihalteflächen

FALK-1	Begleitgehölze am Inn
FALK-2	Kulturlandschaftsteile am Arzberg
FALK-3	Minkuhügel und umliegende Gehölze
FALK-5	Steilhangwiesen oberhalb Pirchanger & Franziskanerkloster
FALK-6	Freundsberg
FALK-7	Staudachersee
FALK-8	Kulturlandschaftsreste am Schlingberg (Bereich Anzingerhof - Hölzlhof)
FALK-9	Egertboden
FALK-10	Hochwiesse
FALK-11	Kulturlandschaftsteile beim Stöckihof
FALK-12	Kulturlandschaft am Zimtberg
FALK-13	Pirchner Aste
FALK-14	Baumgruppen in den Landwirtschaftsflächen nordöstlich von Schwaz
FALK-15	Böschung mit Gehölz nordwestlich von Ried
FALK-16	Böschung, Gehölz und Baumreihe nordöstlich von Ried
FALK-17	Extensivstandorte, Feldgehölze, Waldrand & Bach nordöstlich von Ried
FALK-18	Steilhangwiesen südöstlich oberhalb Ried
FALK-19	Kulturlandschaft beim Weishof

Freihaltepositionsfehlung

EFA-1	Eingebettete bzw. überprägte Flächen am Arzberg
EFA-2	Eingebettete Flächen am Schlingberg (Bereich Anzingerhof - Hölzlhof)
EFA-3	Eingebettete Flächen beim Schmiedhof
EFA-4	Eingebettete Flächen beim Stöckihof
EFA-5	Geländeeingriff und Entwässerungsgräben bei den Pirchner Asten Quellen
EFA-6	Landwirtschaftsflächen des Talbodens nordöstlich von Schwaz
EFA-7	Landwirtschaftsflächen bei Ried
EFA-8	Junge Geländeeingriffe am Zimtberg

Ökologisch wertvolle Flächen

Biotoptypen

FOBK-1	Inn-Auwaldrest gegenüber Schwimmbad
FOBK-2	Inn-Auwaldrest an der Gemeindegrenze zu Stans
FOBK-3	Lueberbach mit Begleitgehölzen (Arzberg)
FOBK-4	Artenreiche Feuchtstandorte und angrenzende Biotopflächen oberhalb Hochbrunn (Arzberg)
FOBK-5	Feucht- & Extensivflächen in Lichtung südlich des Hölzlhofes (Schlingberg)
FOBK-6	Feucht-, Extensiv- & Waldflächen inkl. Gehölze im Bereich Egertboden
FOBK-7	Extensivflächen im Bereich Hochwiesse (oberhalb Egertboden)
FOBK-8	Lahnbach mit Begleitgehölzen
FOBK-9	Feucht- & Waldflächen östlich des Stöckihofes
FOBK-10	Feldgehölz am Zimtberg mit angrenzenden Kleinstandorten
FOBK-11	Magerwiesenfläche am Zimtberg
FOBK-12	Feucht- & Extensivwiesen mit Feldgehölzen am Zimtberg
FOBK-13	Teils magere, teils feuchte Waldfläche im Südosten des Zimtberges
FOBK-14	Große Feuchtfläche & Extensivwiese unterhalb der Pirchner Aste
FOBK-15	Inn-Auwaldrest beim Nauhof
FOBK-16	Tufter Bach
FOBK-17	Extensivstandorte, Feldgehölze, Waldrand & Bach nordöstlich von Ried
FOBK-18	Waldfläche mit aufgelockertem Baumbestand nordöstlich von Ried ("Wirbl")
FOBK-19	Bachbegleitendes Feldgehölz nordöstlich von Ried
FOBK-20	Artenreiche Feuchtwiese & Extensivwiese nördlich des Weishofes
FOBK-21	Magerwiese & Laubgehölze beim Weishof
FOBK-22	Tälchen mit Extensivwiesen, Feldgehölzen & Bach südlich des Weishofes

Freihaltepositionsfehlung

EFO-1	Bachabschnitte mit Begleitgehölzen bei Hochbrunn (Arzberg)
EFO-1	Bachabschnitte mit Begleitgehölzen bei Hochbrunn (Arzberg)
EFO-2	Artenarme Feuchtwiesen im Südwesten von Egertboden
EFO-3	Feuchte Fettwiesen im Bereich Staudachersee
EFO-4	Feuchte Waldflächen im Südosten von Egertboden
EFO-5	Bäche und artenarme Feuchtwiesen im Südosten des Zimtberges

Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung

Freihaltepositionsfehlung

EFS-1	Grünanlage und Spielplatz Königfeld
EFS-2	Pirchanger
EFS-3	Parkpark, Stocksportanlage
EFS-4	Badpark
EFS-5	Lahnbachallee
EFS-6	Schlaghofenplatz
EFS-7	Waldechpark
EFS-8	Waldkindergarten
EFS-9	Pfarrgarten
EFS-10	Silberwaldarena
EFS-11	Funpark Schwaz Ost

Sonstige Freihalteflächen

1	Innpromenade
2	Tiefbrunnen / Grundwasserbrunnen
3	Spielplatz
4	Grünanlage
5	Freihaltefläche Gefahrenzone
6	Schiabfahrt
7	Parkplatz
8	Trafostation
9	Alte Urbistation Arzberg
10	Auffangbecken
11	Landwirtschaftliche Gebäude
12	Therapiezentrum
13	Jausenstation
14	Kapelle
15	Minkuahügel
16	Bootshaus
17	Waldkindergarten
18	Hofstellen, Aussiedlhäuser
19	Verkehrsflächen
20	Gewässerflächen
21	Bundesbahngrund
22	Schutzhütte
23	Vereinsgebäude, Ziehaus
24	Reitplatz
25	Tiergehege, Biallungen
26	Sondernutzung Tischlerei mit 3 Wohnungen
27	Pumptatation
28	Fischzucht
29	Schulthekken (Elbischrofen)
30	Touristische Nutzung / Hotelanlage

Maßstab 1:5 000

0 50 100 200 300 400 Meter

N

Sachbearbeiter / Zeichnerische Darstellung: p.lindner

Stadtgemeinde Schwaz

GEMEINDE NUMMER 70926

2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Verordnungsplan

Fortlaufende Änderungsnummer: Version 1

Planbezeichnung: ROK-VO

Planerstellungsdatum: 01.02.2023

PLANUNGSBEREICH: Gemeindegebiet Schwaz

Betroffene Grundstücke:

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN gem. § 63 TROG 2022

vom 01.03.23 bis 12.04.23

vom bis

von bis

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 19.05.23

GEMEINDESIEGEL:

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

Kundgemacht gem. § 96 Abs. 2 TROG 2016 vom 28. Juli 2023

KATASTRALGEMEINDE: Schwaz

PLANGRUNDLAGE: DKM

DATENSTAND: 1. April 2022

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

Nr/Datum: Z - 1801/2023 vom 24.8.2023

Genehmigt § 65 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 erteilt.

Für die Landesregierung:

KUNDGEMACHT gem. § 96 TROG 2022

vom 11.9.2023

bis 26.9.2023

DER BÜRGERMEISTER:

Der Planverfasser:

schwaz BAU & VERKEHR

STADTBAUAMT

Stadtgemeinde Schwaz
Franz-Josef-Straße 9
6130 Schwaz

Tel.: +43(0)5242/6905-400
Fax: +43(0)5242/6905-402
Email: bauamt@schwaz.at