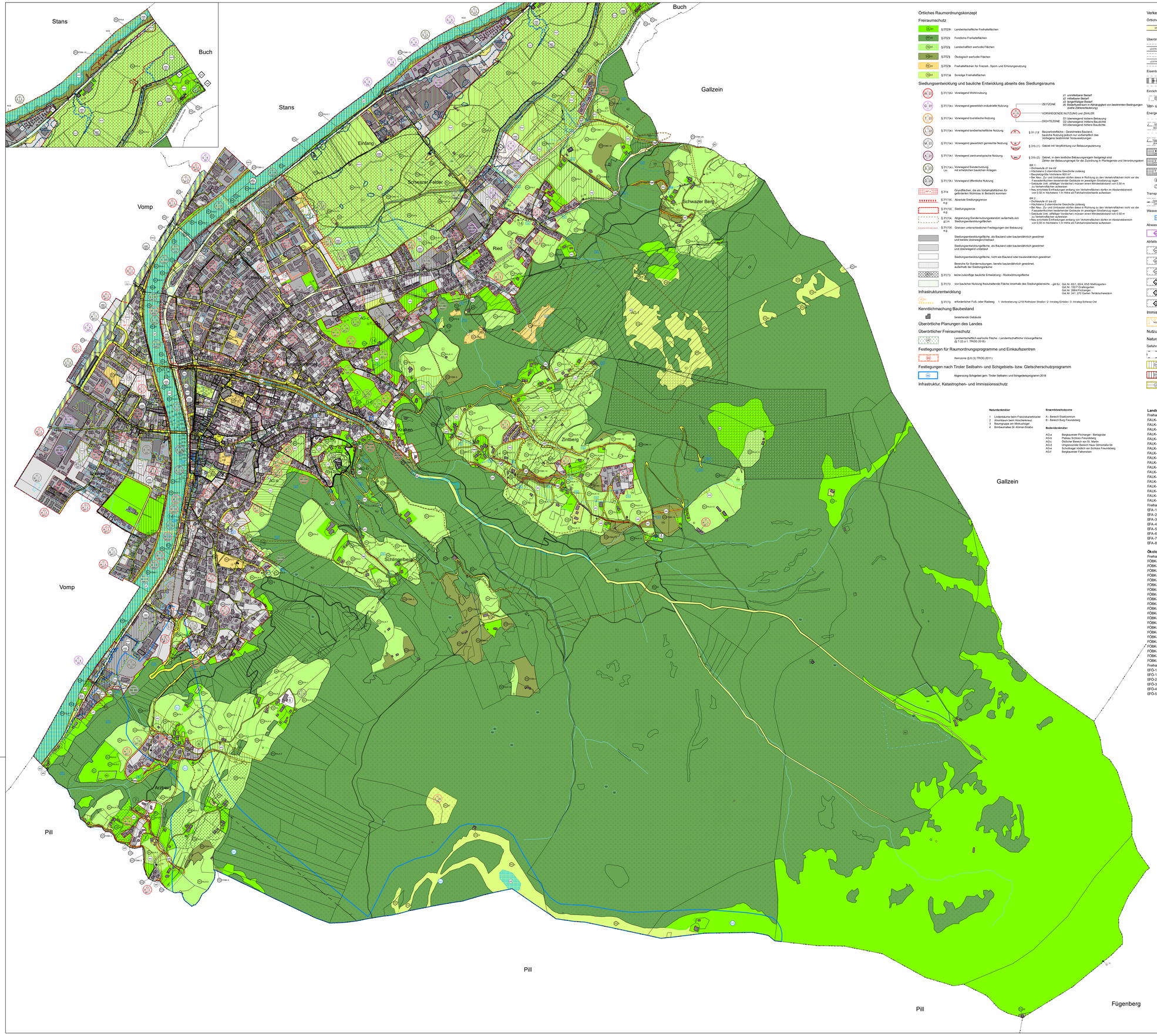

Örtliches Raumordnungskonzept

Freiraumschutz

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

Siedlungsentwicklung und bauliche Entwicklung abseits des Siedlungsraums

- § 31(1)K1 Vorwiegend Wohnnutzung
- § 31(1)K2 Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung
- § 31(1)K3 Vorwiegend touristische Nutzung
- § 31(1)K4 Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
- § 31(1)K5 Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung
- § 31(1)K6 Vorwiegend zentrumstypische Nutzung
- § 31(1)K7 Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen
- § 31(1)K8 Vorwiegend öffentliche Nutzung
- § 31a Grundflächen, die als Verkehrsflächen für geförderten Wohnbau in Betracht kommen
- § 31(1)K9 Absolute Siedlungsgrenze
- § 31(1)K9 Siedlungsgrenze
- § 31(1)K9 g.Lm Abgrenzung Sondernutzungsstandort außerhalb von Siedlungsentwicklungsflächen
- § 31(1)K9 Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung

ZEITZONE
- z1 unmittelbarer Bedarf
- z2 mittelbarer Bedarf
- z3 längerfristiger Bedarf
- z0 Bedarfszusatzraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (siehe Zahlenerläuterung)

VORWIEGENDE NUTZUNG und ZÄHLER
DICHTEZONE
- D1 überwiegend lockere Bebauung
- D2 überwiegend mittlere Baudichte
- D3 überwiegend höhere Baudichte

§ 31 (1)f Bauverbotsfläche - Gewässernahes Bauland, bauliche Nutzung jedoch nur vorbehaltlich 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 01 bis 02
- Höchstens 2 oberirdische Geschosse zulässig
- Bauliche Höhe höchstens 9,50 m
- Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenflucht bestehender Gebäude in jeweiligen Straßenzug ragen
- Gebäude (inkl. allfälliger Vorsätze) müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen achten
- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Abstandsbereich von 0,50 m höchstens 1 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

BR 2:
- Dichtestufe 01 bis 02
- Höchstens 3 oberirdische Geschosse zulässig
- Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenflucht bestehender Gebäude in jeweiligen Straßenzug ragen
- Gebäude (inkl. allfälliger Vorsätze) müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen achten
- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Abstandsbereich von 0,50 m höchstens 1 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

- Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und bereits überwiegend bebaut
- Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und überwiegend unbebaut
- Siedlungsentwicklungsfläche, nicht als Bauland oder baulandähnlich gewidmet
- Bereiche für Sondernutzungen, bereits baulandähnlich gewidmet, außerhalb der Siedlungsgrenze
- § 31(1)i keine zukünftige bauliche Entwicklung - Rückwidmungsfläche
- § 31(1)i von baulicher Nutzung freizuhaltende Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs - gilt für: Gst.Nr. 651, 654, 655 Maiheugarten; Gst.Nr. 1527 Grafenegarten; Gst.Nr. 3984 Pirchanger; Gst.Nr. 241, 272 Garten Tertaschwestern

Infrastrukturentwicklung

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

Kenntlichmachung 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 Lindenbaume beim Franziskanerkloster
2 Ahornbaum beim Hirschenhaus
3 Baumgruppe am Mühlenbger
4 Birnbaumallee Dr.-Körner-Straße

Ensembleschutzzone
A - Bereich Stadtzentrum
B - Bereich Burg Freundsberg

Bodendenkmäler
AG-a Bergbauareal Pircherger - Bertagrube
AG-b Plateau Schloss Freundsberg
AG-c Östlicher Bereich von St. Martin
AG-d Umgebungsbereich Haus Gänsstraße 64
AG-e Schutzbrage nördlich ein Schloss Freundsberg
AG-f Bergbauareal Falkenstein

Verkehrsinfrastruktur

Örtliches Straßennetz

- MS Gemeindestraße (§ 13 Tiroler Straßengesetz); Öffentliche Interessentenstraße (§ 16 Tiroler Straßengesetz); Öffentliche Privatstraße (§ 24 Tiroler Straßengesetz)

Überörtliches Straßennetz

- LS37/L 236 Landesstraße - L - (Anlage 1 Tiroler Straßengesetz) mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 46 Tiroler Straßengesetz)
- LS37/B 171 Landesstraße - B - (Anlage 2 Tiroler Straßengesetz) mit Hinweis auf Schutzbereich (§ 49 Tiroler Straßengesetz)

Eisenbahnanlagen

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

Einrichtungen für den Flugverkehr

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

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

- 380-kV Hochspannungsleitung mit Hinweis auf Schutzbereich, Gefährdungsbereich oder Sicherheitszone (§ 4 TEG, § 2 Starkstromwegegesetz 1968 od. § 43 EisbG) und gpl. Anlagenbereich (APG-Leitungen)
- 110kV 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)
- Schaltstation (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

Transportleitungen

- 700/0,4-kV 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 Abfallbehandlungsanlagenstandort (§ 5 (4) c Tiroler Abfallwirtschaftsgesetz)
- Bodenaushubdeponie
- Abfallsammel- und Umladestelle (z.B. Recyclinghof)
- Altlast (§ 2 Altlastensanierungsgesetz)
- Verdachtsfläche (§ 2 Altlastensanierungsgesetz)
- Ablagerung

Immissionsschutz

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

Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

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

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

- HQ30 Überflutungsfläche 30-jährliches Hochwasser
- HQ100 Bemessungsereignis: 100jährliges Hochwasser (§ 55b WRG 1959)
- HQ300 Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet)
- Gelbe Gefahrenzone - Hochwasser
- Rote Gefahrenzone - Hochwasser
- Rot-gelber Funktionsbereich - Hochwasser

Quellen, Brunnen, Oberflächengewässer

- Qu Quelle
- Qu Quelle
- Schutzzone I / Schutzzone II / Schutzzone III (§ 34 WRG 1959)
- Br Brunnen
- Br Brunnen
- Schutzzone I / Schutzzone II / Schutzzone III (§ 34 WRG 1959)
- Wasserschongebiet (§ 34 WRG 1959)
- Wasserschutzgebiet (§ 34 WRG 1959)
- stehendes Gewässer
- fließendes Gewässer (Flächendarstellung)
- fließendes Gewässer (Linienderstellung)

Forstrecht

- Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)

Naturschutz

- 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)
- Schutzzone Kernbereich (§ 8 SOG 2003)

Bergrecht
- Bergbaugebiet (§ 153 MinroG)

Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung

Freihalteflächen
- EFE-1 Grünanlage und Spielplatz Königfeld
- EFE-2 Pirchanger
- EFE-3 Pestpark, Stockssportanlage
- EFE-4 Stadtpark
- EFE-5 Lahnbachallee
- EFE-6 Schlaghauseplatz
- EFE-7 Wiedachpark
- EFE-8 Waldkindergarten
- EFE-9 Pflanzgarten
- EFE-10 Silberne aldarena
- EFE-11 Funpark Schw az Ost

Sonstige Freihalteflächen
- 1 Inpromenade
- 2 Tiefbrunnen / Grundw asserbrunnen
- 3 Spielplatz
- 4 Grünanlage
- 5 Freihaltefläche Gefahrenzone
- 6 Schiabfahrt
- 7 Parkplatz
- 8 Trafostation
- 9 Alte Liftstation Arzberg
- 10 Auffangbecken
- 11 Landw irtschaftliche Gebäude
- 12 Therapiezentrum
- 13 Jausenstation
- 14 Kapelle
- 15 Minkushügel
- 16 Bootshaus
- 17 Waldkindergarten
- 18 Hofstellen, Austraghäuser
- 19 Verkehrsflächen
- 20 Gew ässerflächen
- 21 Bundesbahngrund
- 22 Schutzhütte
- 23 Vereinsgebäude, Zielhaus
- 24 Reitplatz
- 25 Tiergehege, Stallungen
- 26 Sondernutzung Tischlerei mit 3 Wohnungen
- 27 Pumpstation
- 28 Fischzucht
- 29 Schutthalden (Elbischrofen)
- 30 Touristische Nutzung / Hotelanlage

Landschaftlich wertvolle Flächen

Freihalteflächen
- FALK-1 Begleitgehölze am Inn
- FALK-2 Kulturlandschaftsteile am Arzberg
- FALK-3 Mirkushügel und umliegende Gehölze
- FALK-5 Steilhange iesen oberhalb Pirchanger & Franziskanerkloster
- FALK-6 Freundsberg
- FALK-7 Staudacherraste
- FALK-8 Kulturlandschaftsreste am Schlingberg (Bereich Anzingerhof - Hölzlhof)
- FALK-9 Egerboden
- FALK-10 Hochw iese
- FALK-11 Kulturlandschaftsteile beim Stöckhof
- FALK-12 Kulturlandschaft am Zintberg
- FALK-13 Pirchner Aste
- FALK-14 Baumgruppen in den Landw irtschaftsflächen nordostlich von Schw az
- FALK-15 Böschung mit Gehölz nordw estlich von Red
- FALK-16 Böschung, Gehölz und Baumreihe nordostlich von Red
- FALK-17 Extensivstandorte, Feldgehölze, Waldrand & Bach nordostlich von Red
- FALK-18 Steilhange iesen südostlich oberhalb Red
- FALK-19 Kulturlandschaft beim Weishof

Freihalteempfehlung
- EFA-1 Eingebnete bzw. überprägte Flächen am Arzberg
- EFA-2 Eingebnete Flächen am Schlingberg (Bereich Anzingerhof - Hölzlhof)
- EFA-3 Eingebnete Flächen beim Schmadthof
- EFA-4 Eingebnete Flächen beim Stöckhof
- EFA-5 Geländeeingriff und Entw asserungsgraben bei den Pirchner Asten Quellen
- EFA-6 Landw irtschaftsflächen des Talbodens nordostlich von Schw az
- EFA-7 Landw irtschaftsflächen bei Red
- EFA-8 Junge Geländeeingriffe am Zintberg

Ökologisch wertvolle Flächen

Freihalteflächen
- FÖBK-1 Inn-Auw aldrest gegenüber Schw immbad
- FÖBK-2 Inn-Auw aldrest an der Gemeindegrenze zu Stans
- FÖBK-3 Laberbach mit Begleitgehölzen (Arzberg)
- FÖBK-4 Artenreiche Feuchtstandorte und angrenzende Biotopflächen oberhalb Hochbrunn (Arzberg)
- FÖBK-5 Feucht- & Extensivflächen in Lichtung südlich des Hölzlhofes (Schlingberg)
- FÖBK-6 Feucht-, Extensiv- & Wiesenflächen inkl. Gehölze im Bereich Egerboden
- FÖBK-7 Extensivflächen im Bereich Hochw iese (oberhalb Egerboden)
- FÖBK-8 Lahnbach mit Begleitgehölzen
- FÖBK-9 Feucht- & Wiesenflächen östlich des Stöckhofes
- FÖBK-10 Feldgehölz am Zintberg mit angrenzenden Kleinstandorten
- FÖBK-11 Magerw iesenfläche am Zintberg
- FÖBK-12 Feucht- & Extensivw iese mit Feldgehölzen am Zintberg
- FÖBK-13 Teils magere, teils feuchte Wiesenfläche im Südosten des Zintberges
- FÖBK-14 Große Feuchtfläche & Extensivw iese unterhalb der Pirchner Aste
- FÖBK-15 Inn-Auw aldrest beim Neuhof
- FÖBK-16 Tuffer Bach
- FÖBK-17 Extensivstandorte, Feldgehölze, Waldrand & Bach nordostlich von Red
- FÖBK-18 Wiesenfläche mit aufgekw erkertem Baumbestand nordostlich von Red ("Wirkl")
- FÖBK-19 Bachbegleitendes Feldgehölz nordöstlich von Red
- FÖBK-20 Artenreiche Feuchtw iese & Extensivw iese nördlich des Weishofes
- FÖBK-21 Magerw iese & Laubgehölze beim Weishof
- FÖBK-22 Tälchen mit Extensivw iesen, Feldgehölzen & Bach südlich des Weishofes

Freihalteempfehlung
- EFÖ-1 Bachabschnitte mit Begleitgehölzen bei Hochbrunn (Arzberg)
- EFÖ-1 Bachabschnitte mit Begleitgehölzen bei Hochbrunn (Arzberg)
- EFÖ-2 Artenarme Feuchtw iesen im Südw esten von Egerboden
- EFÖ-3 Feuchte Fettw iesen im Bereich Staudacherraste
- EFÖ-4 Feuchte Wiesenflächen im Südosten von Egerboden
- EFÖ-5 Bäche und artenarme Feuchtw iese im Südosten des Zintberges

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 ..... bis .....
vom ..... bis .....
vom ..... bis .....

GEMEINDESIEGEL:

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: Schwaz

PLANGRUNDLAGE: DKM

DATENSTAND: 1. April 2022

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDGEMACHT gem. § 66 TROG 2022

vom .....

bis .....

DER BÜRGERMEISTER:

Der Planverfasser:

schwaz BAU & VERKEHR

STADTBAUAMT

Stadtgemeinde Schwaz
Franz-Josef-Straße 2
6130 Schwaz

Tel. +43/(0)5242/6960-400
Fax. +43/(0)5242/6960-420
Email: bauamt@schwaz.at

Dateiname: ROK-VO