

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Wörgl hat in seiner Sitzung vom 19.02.2025 zu Tagesordnungspunkt 13. gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planalp Ziviltechnikger GmbH ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 531-2025-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wörgl im Bereich 114, 115 KG 83021 Wörgl-Rattenberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wörgl vor:

Umwidmung

Grundstück 114 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 279 m²

von Mb - Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

SV-28 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 28

sowie

2.UG und unterhalb gelegene Geschoße, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m²

in

STgALT - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage, Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 5 m²

in

SALT - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 274 m²

in

M-8 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Jede Wohneinheit hat über einen lärmabgeschirmten Freibereich mit Anschluss an einen Aufenthaltsraum zu verfügen, Ausführung von Schlafräumen mit Fenstern an Fassaden mit nächtlicher Grenzwertüberschreitung mit einer Lüftungsanlage (hygienischer Luftwechsel 0,4-fach)

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m²

in

Mb-3 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung §

40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe

sowie

ab 2.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m²

in

M-8 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Jede Wohneinheit hat über einen lärmabgeschirmten Freibereich mit Anschluss an einen Aufenthaltsraum zu verfügen, Ausführung von Schlafräumen mit Fenstern an Fassaden mit nächtlicher Grenzwertüberschreitung mit einer Lüftungsanlage (hygienischer Luftwechsel 0,4-fach)

weitere Grundstück 115 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 3467 m²

von SE-9 - Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 9, Festlegung Erläuterung: Betriebstyp B; Kundenfläche max. 3.134 m²; das Anbieten von Lebensmittel ist nicht zulässig, Betriebstyp: B, Kundenfläche: 3134 m², davon zulässiges Höchstmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 0 m²

in

SV-28 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 28

sowie

2.UG und unterhalb gelegene Geschosse, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 3467 m²

in

STgALT - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage, Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 2586 m²

in

M-8 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Jede Wohneinheit hat über einen lärmabgeschirmten Freibereich mit Anschluss an einen Aufenthaltsraum zu verfügen, Ausführung von Schlafräumen mit Fenstern an Fassaden mit nächtlicher Grenzwertüberschreitung mit einer Lüftungsanlage (hygienischer Luftwechsel 0,4-fach)

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 881 m²

in

SALT - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Abstell-, Lager- und Technikräume

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 935 m²

in

Mb-3 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 2532 m²

in

M-8 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Jede Wohneinheit hat über einen lärmabgeschirmten Freibereich mit Anschluss an einen Aufenthaltsraum zu verfügen, Ausführung von Schlafräumen mit Fenstern an Fassaden mit nächtlicher Grenzwertüberschreitung mit einer Lüftungsanlage (hygienischer Luftwechsel 0,4-fach)

sowie

ab 2.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 3467 m²

in

M-8 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Jede Wohneinheit hat über einen lärmabgeschirmten Freibereich mit Anschluss an einen Aufenthaltsraum zu verfügen, Ausführung von Schlafräumen mit Fenstern an Fassaden mit nächtlicher Grenzwertüberschreitung mit einer Lüftungsanlage (hygienischer Luftwechsel 0,4-fach)

Personen, die in der Stadtgemeinde Wörgl ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Stadtgemeinde Wörgl eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Stadtgemeinde Wörgl unter <https://www.woergl.at> abgerufen werden.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Wörgl

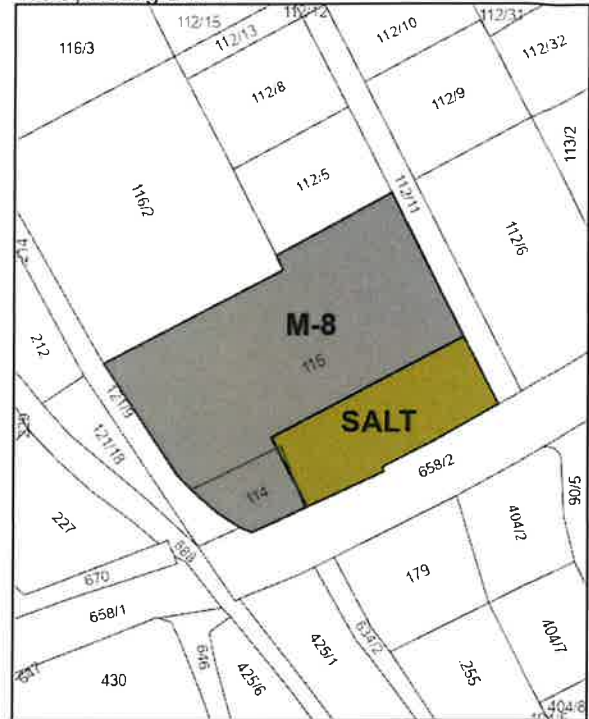


angeschlagen am: 24.02.2025

abgenommen am: 25.03.2025

Teilfestlegungen

2.UG und unterhalb gelegene Geschosse, Bezug B171 1.UG, Bezug B171



EG, 1.OG, Bezug B171



ab 2.OG, Bezug B171



Plan automatisch generiert am 15.01.2025 durch *tiris*



Zur Gewährleistung einer hinreichenden Plangenaugigkeit finden sich nachfolgend für Ebenen mit verschiedenen Teilfestlegungen ergänzende Detailpläne im Maßstab des Verordnungsplans.

1.UG, Bezug B171



Plan automatisch generiert am durch
tiris



EG, 1.OG, Bezug B171



Plan automatisch generiert am durch
tiris



Legende

Festlegungen



Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet

Mb-3 Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) Einschränkung auf emissionsarme Betriebe

M-8 Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Jede Wohneinheit hat über einen lärmabgeschirmten Freibereich mit Anschluss an einen Aufenthaltsraum zu verfügen, Ausführung von Schlafräumen mit Fenstern an Fassaden mit nächtlicher Grenzwertüberschreitung mit einer Lüftungsanlage (hygienischer Luftwechsel 0,4-fach)

Sonderflächen

SV-28 Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden] Teilfestlegungen siehe Detailpläne

SALT Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a Abstell-, Lager- und Technikräume

STgALT Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a Tiefgarage, Abstell-, Lager- und Technikräume

Kenntlichmachungen

Bauland Wohngebiet

W Wohngebiet § 38 (1)

Bauland Mischgebiet

Mb-1 Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) eingeschränkt auf Wohnungen gem. § 40.6; Handelsbetriebe die den Betriebstyp A gem. Abs. 2 der Anlage zu den §§ 8 und 49 entsprechen sind nicht zulässig.

Mb Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Sonderflächen

SE-9 Sonderfläche Einkaufszentrum § 49 Betriebstyp B; Kundenfläche max. 3.134 m²; das Anbieten von Lebensmittel ist nicht zulässig, Betriebstyp: B, zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche: 3134 m², davon zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 0 m²

SLH Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]


Freiland

FL Freiland § 41

Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

Überflutungsflächen

 HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen


Hoch- und Mittelspannungsleitungen

→ Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Umspannwerke, Trafostationen

⑦ Trafostation

Verkehrsinfrastruktur

 Landesstraße L od. B

 Örtliche Straße

Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2022
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	April 2024
Kenntlichmachungen		
Überflutungsflächen		Oktober 2016
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Februar 2014
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	Februar 2014
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2022

Die Darstellung der Kenntlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2022 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kenntlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.