

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Wörgl hat in seiner Sitzung vom 10.12.2025 zu Tagesordnungspunkt 13. gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planalp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 531-2025-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wörgl im Bereich 114, 115 KG 83021 Wörgl-Rattenberg durch 2 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 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

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

sowie

2.UG und unterhalb gelegene Geschoße, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 5 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 274 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulanddeignung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulanddeignung § 37 (3,4,5) Mb-3:

Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Keine Aufenthaltsräume von Wohnungen <14m zur südöstlichen GST-Grenze

sowie

ab 2.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 279 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandestimmung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

weitere Grundstück 115 KG 83021 Wörgl-Rattenberg

rund 3467 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Einkaufszentrum § 49 SE-9: Betriebstyp B; Kundenfläche max. 3.134 m<sup>2</sup>; das Anbieten von Lebensmittel ist nicht zulässig, Betriebstyp: B, max. zulässige Kundenfläche: 3134 m<sup>2</sup>, davon zulässiges Höchstmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 0 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

2.UG und unterhalb gelegene Geschoße, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 3467 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 2586 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandestimmung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

sowie

1.UG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 881 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 935 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulandestimmung § 37 (3,4,5) Mb-3: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Keine Aufenthaltsräume von Wohnungen <14m zur

südöstlichen GST-Grenze

sowie

EG, 1.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 2532 m<sup>2</sup>  
in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandestimmung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

sowie

ab 2.OG, Bezug B171 (laut planlicher Darstellung) rund 3467 m<sup>2</sup>  
in

Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandestimmung § 37 (3,4,5) M-8: Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

**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

Michael Riedhart



Dieses Dokument wurde von Michael Riedhart elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum/Zeit 15.12.2025

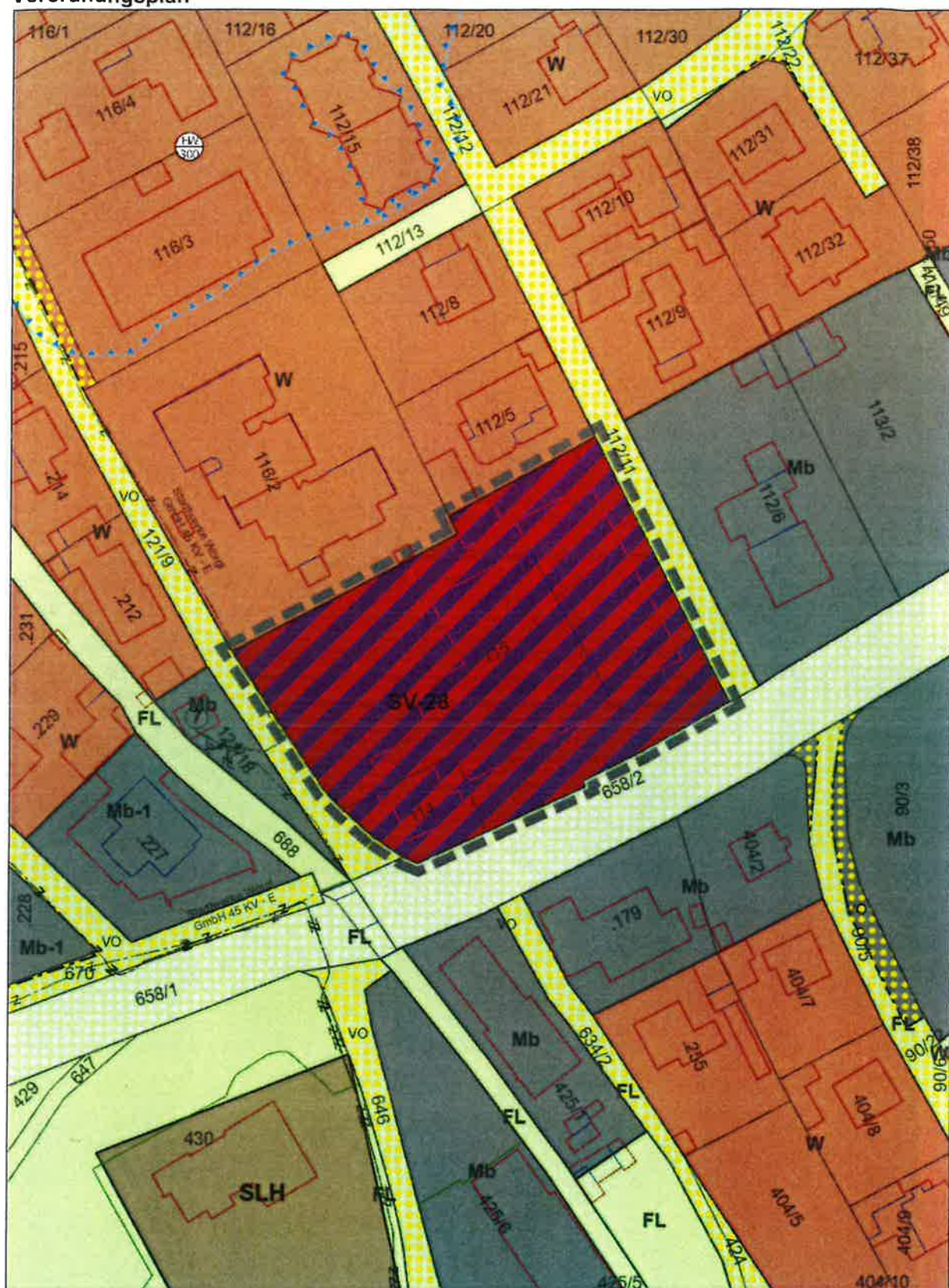
SID 43BFBDEA552A37457E8772

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.woergl.at](http://www.woergl.at)

angeschlagen am: 15.12.2025

abgenommen am: 30.12.2025

# Verordnungsplan



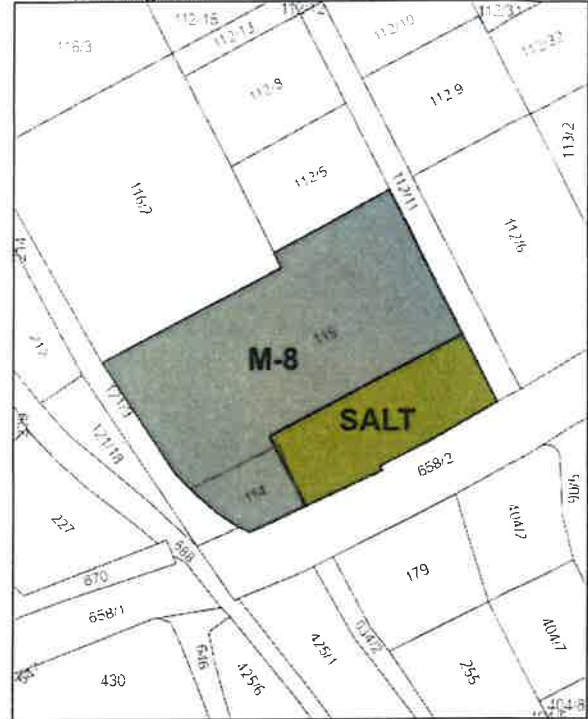
Plan automatisch generiert am  
17.10.2025 durch **tiris**





## 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 17.10.2025 durch **tiris**



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



Teilfestlegungen EG, 1.OG, Bezug B171



Plan automatisch generiert am durch  
**tiris**



## Legende

### Festlegungen



### Flächenwidmung

#### Bauland Mischgebiet

- Mb-3** Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) : Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Keine Aufenthaltsräume von Wohnungen <14m zur südöstlichen GST-Grenze
- M-8** Allgemeines Mischgebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 40 (2) iVm § 39 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) : Einschränkung auf emissionsarme Betriebe; Errichtung von parallel zur B171 orientierten Wohnungen mit lärmabgeschirmtem Freibereich an der Südwest-Fassade, Ausführung von Brüstungen und Flügelwänden an Balkonen geschlossen und massiv, Aufenthaltsräume ≤10m zur südöstl. GST-Grenze müssen direkt über lärmabgeschirmten Freibereich belüftbar sein, Ausführung von Lüftungsanlage und Prallscheiben bei Aufenthaltsräumen 10-14m zur südöstl. GST-Grenze

#### 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 Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 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 , max. zulässige 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

-  Trafostation

### Verkehrsinfrastruktur

-  Landesstraße L od. B
-  Örtliche Straße



## Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
<b>Plangrundlage</b>		
Orthofoto	Land Tirol	2022
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	April 2025
<b>Kenntlichmachungen</b>		
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.