



**Änderung des  
Örtlichen Raumordnungskonzeptes - 1. Fortschreibung**

PLANUNGSBEREICH: Wörgler Boden - Pinnersdorf  
Betroffene Grundstücke: 633/1, 634 (TF)  
KG Wörgl-Kufstein

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN  
gem. § 67 TROG 2016

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

GEMEINDESIEGEL:



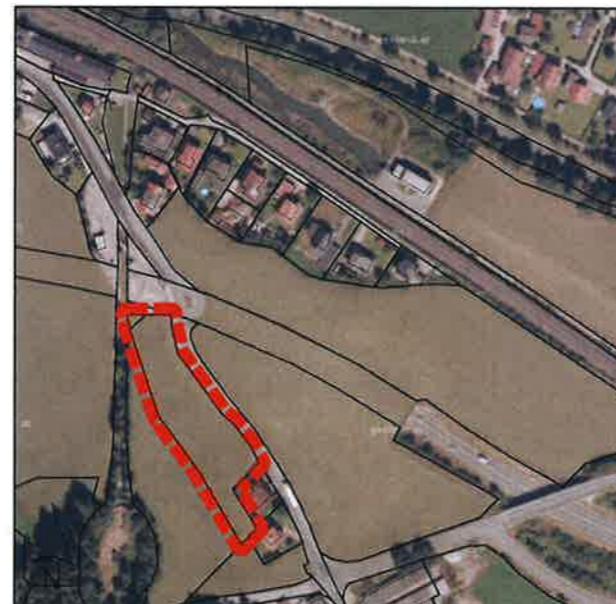
ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM  
.....

DIE BÜRGERMEISTERIN

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: KG Wörgl-Kufstein

PLANGRUNDLAGE: Digitale Kastralmappe des BEV  
DATENSTAND: 10/2019



Maßstab: 1:5.000  
Maßstab: 1:2.000

KUNDMACHUNG gem. § 67 TROG 2016

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

DIE BÜRGERMEISTERIN

Die Planverfasserin: **terraCognita**

Terra Cognita Claudia Schönegger KG  
TB für Raumplanung und angewandte Geographie  
Schallmooser Hauptstraße 85 A, 5020 Salzburg

GDSS-Dateiname: Wörgl\_AE\_ÖROK\_Pinnersdorf\_Gst\_633\_1\_ue

**PLANZEICHEN (Auszug)**

**BAULICHE ENTWICKLUNG**



§ 31(1)d,g Vorwiegend Wohnnutzung



§ 31(1)e,h Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung



§ 31(1)e,h Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung



Signatur Bedarf (zA, z1 bis z4 Festlegungen siehe VO-Text)



Vorwiegende Nutzung und Zähler vgl. VO-Text



Dichtezone  
D1 überwiegend geringe Baudichte  
D2 überwiegend mittlere Baudichte  
D3 überwiegend hohe Baudichte



Vorwiegende Widmung



Maximale Baulandgrenzen

**BAULICHE ENTWICKLUNGSGRENZEN**



§ 31 (1) Fläche überwiegend bebaut



§ 31 (1) Fläche überwiegend bebaut

**FLÄCHENNUTZUNG WOHNGEBIETE  
FREIRAUMSCHUTZ**



§ 27 (2) h Landwirtschaftliche Freihalteflächen



§ 27 (2) i Landschaftlich wertvolle Flächen



Grünzone (§ 7 (2) a TROG 2016)

**ÜBERÖRTLICHER FREIRAUMSCHUTZ**



Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)

**GEFAHRENZONEN Wildbach- und Lawinenverbauung** (§ 11 Forstgesetz 1975)



Grenze des Raumrelevanten Bereiches

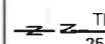


WR ... Wildbach Rote Gefahrenzone



WG ... Wildbach Gelbe Gefahrenzone

**ENERGIEVERSORGUNGSANLAGEN**

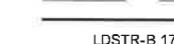


EL-Erdkabel >1-45 kV  
TINETZ



Gasleitung TIGAS  
Schutzbereich: 4 m - Hochdruck  
1 m - Mitteldruck

**VERKEHRSINFRASTRUKTUR**

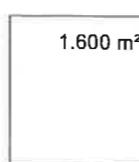


Landesstraßen - B Anlage 2 TSTG.  
Schutzbereich 10 m

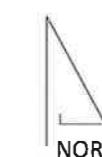


Örtliches Straßennetz

Längen - Flächenmaßstab: M: 1:2000

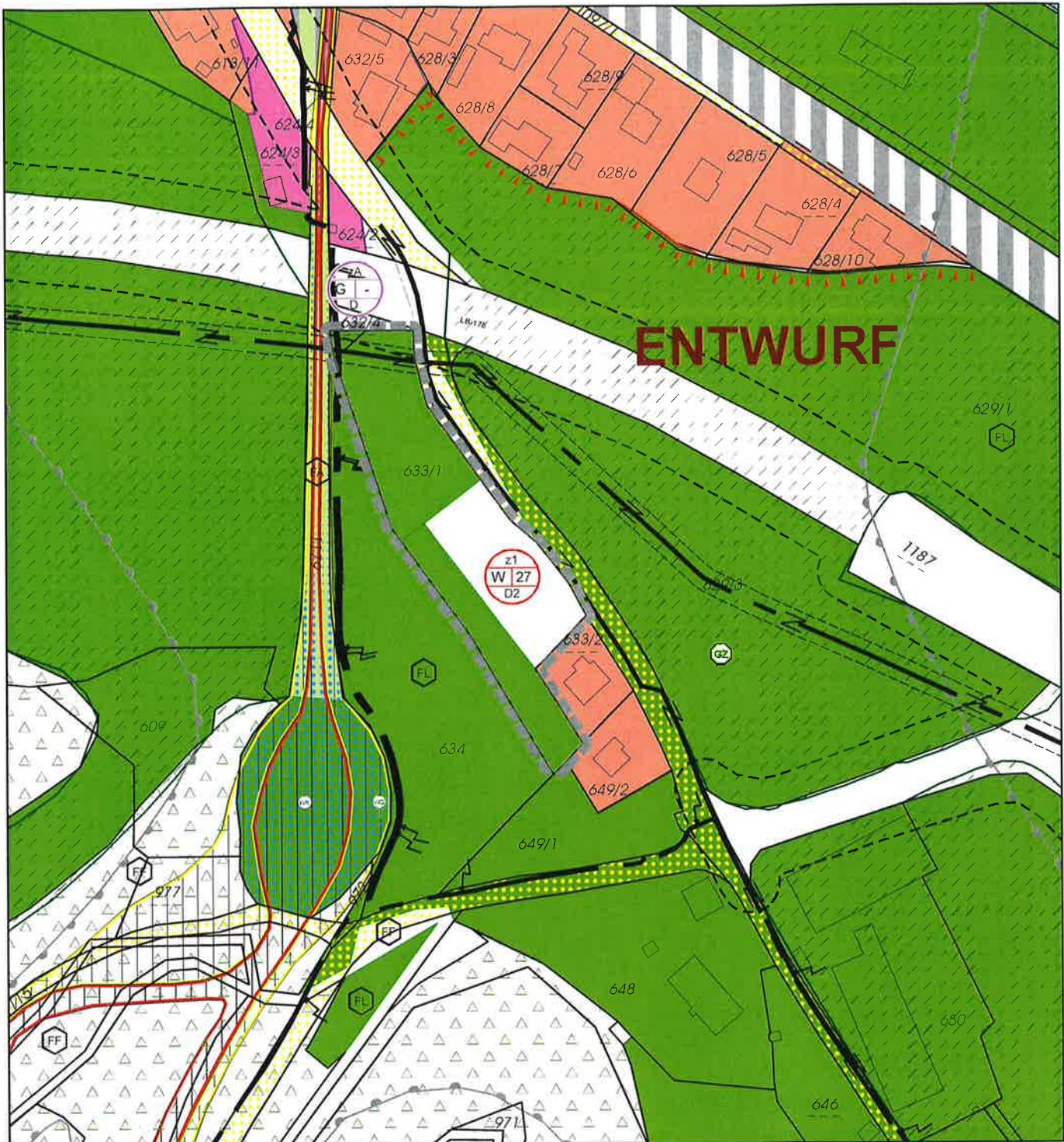


0 10 20 40 60 80 Meter



**PLANUNGSBEREICH**

— — — — Abgrenzung Planungsbereich



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich

Grundstück 633/1 KG Wörgl-Kufstein im Ausmaß von rund 1.547 m<sup>2</sup>

von: baulicher Entwicklungsbereich für vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung, Zähler G-, Zeitzone zA, Dichtestufe D  
in: baulichen Entwicklungsbereich für vorwiegend Wohnnutzung, Zähler W 27, Zeitzone z1, Dichtestufe D2

sowie

Ergänzung Behördliche Maßnahmen betreffend des Zähler 27 in § 8 des Verordnungstextes wie folgt

lit zz) 27 Weiterentwicklung bestehendes Wohngebiet Pinnersdorf

Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes entlang der Gemeindestraße Pinnersdorf in nördliche Richtung zur Schaffung von mindestens 5 Bauplätzen. Für diesen überwiegend durch freistehende Einfamilienhausbauten charakterisierten Bereich ist bei der Erstellung eines Bebauungsplanes weiterhin eine vergleichbar Siedlungsstruktur sicherzustellen. Eine Verdichtung im Sinne einer gekuppelten Bauweise ist zulässig.

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich

Grundstück 633/1 KG Wörgl-Kufstein im Ausmaß von rund 2.912 m<sup>2</sup>

sowie Grundstück 634 KG Wörgl-Kufstein im Ausmaß von rund 61 m<sup>2</sup>

von: □ baulicher Entwicklungsbereich für vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung, Zähler G-, Zeitzone zA, Dichtestufe D  
in: □ Landwirtschaftliche Freihaltefläche