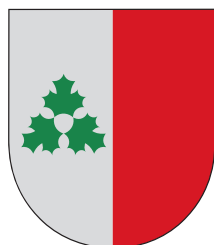


Örtliches Raumordnungskonzept **NASSEREITH**

1. Fortschreibung



**Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Nassereith
über die 1. Fortschreibung
des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Nassereith**

Planzeichenerklärung

AUFLAGE DES ENTWURFES gem. § 63 TROG 2016

DER BÜRGERMEISTER

Auflage

Beschluss vom

Auflage von - bis

DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS

vom
zugrunde gelegen



DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

gem. § 66 TROG 2016

vom
bis



DER BÜRGERMEISTER

PLAN ALP Ziviltechniker GmbH
A-6020 Innsbruck
Karl-Kapferer-Straße 5
Tel. 0512/57573730
Fax 0512/57573720
office@planalp.at




PLAN ALP
Raumplanung · Verkehrsplanung
Kartographie · Geographie · Informationssysteme

DI. Friedrich Rauch
Mag. Klaus Spielmann
Ingenieurkonsulten für
Raumplanung
Raumordnung
Geographie







Bauliche Entwicklung

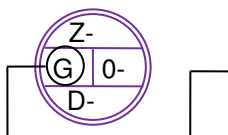
Siedlungsgrenzen

	Absolute Siedlungsgrenze
	Die im Verordnungsplan dargestellten absoluten Siedlungsgrenzen dürfen durch Bauland-, Vorbehaltsflächen oder in den angrenzenden Bereichen nicht vorgesehene Sonderflächenwidmungen grundsätzlich nicht überschritten werden. Ausgenommen sind Widmungen zur Schaffung eines Bauplatzes im baurechtlichen Sinn, sofern das Grundstück an der absoluten Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. In diesem Fall ist durch Festlegungen im Bebauungsplan und zwar insbesondere durch Setzung von Baugrenzlinsen eine Bauführung vor der absoluten Siedlungsgrenze auszuschließen.
	Siedlungsgrenze
	Die im Verordnungsplan vorgesehenen Siedlungsgrenzen stellen einen Grenzsaum dar, der durch Bauland- oder im anschließenden Bereich grundsätzlich nicht vorgesehene Vorbehalts- oder Sonderflächen überschritten werden darf, soweit dadurch außerhalb der Siedlungsgrenze keine eigenständige Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.
	Grenzen unterschiedlicher Festlegung der Bebauung
	Die gepunktete Linie stellt die Grenze unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung innerhalb des Siedlungsgebietes dar.

Bauliche Entwicklung von Gebieten

	Bauliche Entwicklung des Bereiches
	Der Entwicklungsstempel beschreibt die vorwiegende Nutzung in einem baulichen Entwicklungsbereich.
	Zeitzone 1
	unmittelbarer Bedarf
	Zeitzone 2
	Eine bauliche Nutzung des Bereiches ist bei Vorliegen der im jeweiligen Entwicklungsstempel angeführten besonderen Voraussetzungen und bei gegebenem Bedarf möglich.
	Dichtezone 1
	Überwiegend lockere Bebauung: Bei einer Bebauung dieses Bereiches sind bodensparende Bauformen anzustreben.

	<p style="text-align: center;">Dichtezone 2</p> <p>Überwiegend mittlere Baudichte: Eine Bebauung dieses Bereiches hat durch bodensparende Bauformen zu erfolgen.</p>
	<p style="text-align: center;">Dichtezone 3</p> <p>Überwiegend höhere Baudichte: Eine Bebauung dieses Bereiches hat durch verdichtete Bauformen zu erfolgen.</p>
	<p style="text-align: center;">Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung</p>



Vorwiegend
gewerbliche Nutzung



Im Gewerbegebiet an der Ing.-Kastner-Straße (G01) ist die Ansiedlung von umweltverträglichen Gewerbebetrieben zulässig. Weiters ist dieser Standort zur Aussiedlung von störenden Betrieben heranzuziehen, die in der Gemeinde bereits bestehen. Die Errichtung von Dienstleistungs- und Handelsbetrieben ist nur als Ergänzung zu produzierenden Gewerbebetrieben zulässig.

Dabei ist vor allem auf eine möglichst gute Einbindung in das Landschaftsbild und entsprechende Pufferräume gegenüber den anschließenden landschaftlich wertvollen Bereichen zu achten.

(Gewerbegebiet Nassereith Süd)



Dieser Bereich umfasst die Gewerbebeerweiterungsflächen im südlichen und westlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

Im Gewerbegebiet G02 ist die Ansiedlung von umweltverträglichen Gewerbebetrieben zulässig. Weiters ist dieser Standort zur Aussiedlung von störenden Betrieben heranzuziehen, die in der Gemeinde bereits bestehen. Die Errichtung von Dienstleistungs- und Handelsbetrieben ist als Ergänzung zu produzierenden Gewerbebetrieben zulässig. Eine Baulandwidmung kann bei gegebenem Bedarf und im Zuge eines konkreten Projektes erfolgen.

Entlang des Bachlaufs des Gurglbaches befinden sich ökologisch wertvolle Gehölzelemente. Sie sollen im Rahmen der weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes als gliedernde Elemente erhalten bleiben und zur besseren Einbindung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild dienen. Im Rahmen der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanung sind jedenfalls Maßnahmen zum Erhalt dieser naturkundlichen Einheiten zu treffen.

Als Voraussetzung für eine Gewerbegebietsnutzung sind gleichzeitig mit der Gewerbegebietserschließung wasserbautechnische Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Baubezirksamt Imst, Abt. Schutzwasserwirtschaft umzusetzen.

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

(Gewerbegebietserweiterung Industriezone Nassereith)



Bauliche Entwicklungsmöglichkeit für die Erhaltung und Verbesserung des bestehenden Betriebes Tyrol Tour GmbH.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Fernpassstraße)

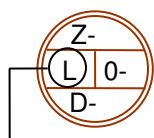


Das Gewerbebeerweiterungsgebiet G04 befindet sich im südlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet in der Industriezone. Im Gewerbebeerweiterungsgebiet G04 ist die Ansiedlung von umweltverträglichen Gewerbebetrieben zulässig. Weiters ist dieser Standort zur Aussiedlung von störenden Betrieben heranzuziehen, die in der Gemeinde bereits bestehen. Die Errichtung von Dienstleistungs- und Handelsbetrieben ist als Ergänzung zu produzierenden Gewerbebetrieben zulässig. Entlang des Bachlaufs des Gurglbaches befinden sich ökologisch wertvolle Gehölzelemente. Sie sollen im Rahmen der weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes als gliedernde Elemente erhalten bleiben und zur besseren Einbindung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild dienen. Im östlichen Randbereich befindet sich ein kleiner ökologisch wertvoller Moor- und Bruchwald. Im Rahmen der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanung sind jedenfalls Maßnahmen zum Erhalt dieser naturkundlichen Einheiten zu treffen.

Als Voraussetzung für eine Gewerbegebietsnutzung sind gleichzeitig mit der Gewerbegebietserschließung wasserbautechnische Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Baubezirksamt Imst, Abt. Schutzwasserwirtschaft umzusetzen.

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

(Gewerbegebietserweiterung Industriezone Nassereith Süd)



Vorwiegend
landwirtschaftliche Nutzung



Der bauliche Entwicklungsbereich L01 umfasst den überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten, südöstlichen Siedlungsbereich von Brunnwald. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes bzw. im Rahmen eines Kleingewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebes möglich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

(Brunnwald Südost)



Der bauliche Entwicklungsbereich L02 umfasst den westlichen Siedlungsbereich von Roßbach und den östlichen Siedlungsbereich von Dormitz. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Kleingewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebes möglich.

Für jene Bereiche, die gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone liegen, ist im Vorfeld einer baulichen Entwicklung eine Abklärung mit der Wildbach- und Lawinerverbauung erforderlich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Roßbach West)



Der bauliche Entwicklungsbereich befindetet L03 sich am östlichen Siedlungsrand von Dormitz und umfasst eine unbebaute Fläche, die derzeit als Lagerfläche genutzt wird. Im Flächenwidmungsplan ist für diese Fläche die Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet mit eingeschränkter Wohnnutzung (Lb) festgelegt. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung im Rahmen eines Kleingewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebes möglich. Eine reine Wohnnutzung ist aufgrund der benachteiligten geographischen und klimatischen Situation (keine Besonnung im Winter) hintanzuhalten.

Für jene Bereiche, die gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone liegen, ist im Vorfeld einer baulichen Entwicklung eine Abklärung mit der Wildbach- und Lawinerverbauung erforderlich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Roßbach Ost)



Der bauliche Entwicklungsbereich L04 umfasst den überwiegend landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereich nordöstlich des Altersheimes, beidseits der Schulgasse. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich. Bei der künftigen baulichen Entwicklung ist auf die Erhaltung der für das Ortsbild wertvollen Streuobstwiesen sowie auf die Erhaltung der historischen Bausubstanz Bedacht zu nehmen.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Schulgasse Nord)



Der bauliche Entwicklungsbereich L05 umfasst den überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Siedlungsbereich am südlichen Ende der Schulgasse. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes durch bodensparende Bauformen möglich. Bei der künftigen baulichen Entwicklung ist auf die Erhaltung der für das Ortsbild wertvollen Streuobstwiesen sowie auf die Erhaltung der historischen Bausubstanz Bedacht zu nehmen.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Schulgasse Süd)



Der bauliche Entwicklungsbereich L06 umfasst den überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Bereich südöstlich des Altersheims, beidseits der Karl-Mayer-Straße. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Kleingewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebes durch bodensparende Bauformen möglich. Auf die Erhaltung der historischen Bausubstanz ist Bedacht zu nehmen.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Karl-Mayer-Straße Nord)



Der bauliche Entwicklungsbereich L07 umfasst den überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Siedlungsbereich östlich der Volksschule und südlich des Nassereither Sees. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Dienstleistungsbetriebes durch bodensparende Bauformen möglich. Bei der künftigen baulichen Entwicklung ist auf die Erhaltung der historischen Bausubstanz Bedacht zu nehmen.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, nördlich der Sachsengasse)



Der bauliche Entwicklungsbereich L08 umfasst den überwiegend landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereich nördlich und südlich der Sachsengasse. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Dienstleistungsbetriebes möglich. Bei der künftigen baulichen Entwicklung ist auf die Erhaltung der für das Ortsbild wertvollen Streuobstwiesen sowie auf die Erhaltung der historischen Bausubstanz Bedacht zu nehmen.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Sachsengasse Süd)



Der bauliche Entwicklungsbereich L09 umfasst den überwiegend bebauten Bereich nördlich bzw. östlich der Badergasse. Für diesen Siedlungsbereich ist langfristig eine öffentliche Verkehrserschließung vorgesehen. Hier ist eine bauliche Entwicklung vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Dienstleistungsbetriebes durch bodensparende Bauformen möglich.

Für jene Bereiche, die gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinnenverbauung innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone liegen, ist im Vorfeld einer baulichen Entwicklung eine Abklärung mit der Wildbach- und Lawinnenverbauung erforderlich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Badergasse Ost)



Der bauliche Entwicklungsbereich L10 umfasst das nördliche, überwiegend bebaute Siedlungsgebiet zwischen Ing.-Kastner-Straße im Westen und Badergasse im Osten. Für diesen Siedlungsbereich ist eine geeignete Verkehrserschließung vorgesehen. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Dienstleistungsbetriebes durch bodensparende Bauformen möglich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Badergasse Nord / Ing.-Kastner-Straße Nord).



Der bauliche Entwicklungsbereich L11 umfasst die südwestlichen und nordöstlichen Flächen im Siedlungsdreieck zwischen Ing.-Kastner-Straße im Westen, Roßweg im Süden und Badergasse im Osten. Dieser Bereich weist zum überwiegenden Teil eine ungeordnete Parzellenstruktur und keine innere verkehrsmäßige Erschließung auf.

Unter der Voraussetzung der Durchführung einer Baulandumlegung bzw. des Vorliegens eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes, das eine sinnvolle, bodensparende Bauplatzeinteilung und eine geeignete Verkehrserschließung sichert, ist eine bauliche Entwicklung vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Dienstleistungsbetriebes durch bodensparende Bauformen möglich.

Die künftige Verkehrserschließung dieses Bereiches ist durch die im Flächenwidmungsplan kenntlich gemachten geplanten Verkehrsflächen vorgegeben, die auch im gegenständlichen Ordnungsplan zum Örtlichen Raumordnungskonzept überwiegend als geplante Verkehrsmaßnahmen kenntlich gemacht werden (Vk02). Für den Planungsbereich liegt weiters ein Entwurf eines allgemeinen Bebauungsplanes Planungsbereich „Strangbach – Badergasse“ vor, der die großräumige verkehrsmäßige Erschließung fixiert. Eine Erlassung dieses Bebauungsplanes erfolgte bislang nicht.

Dieser Entwurf des allgemeinen Bebauungsplanes stellt eine fachlich geeignete Grundlage für die künftige Verkehrserschließung dieses Bereiches dar. Bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen (Gewährleistung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung etc.) ist eine bauliche Entwicklung auch zulässig, wenn das Bauvorhaben die im Flächenwidmungsplan und Ordnungsplan zum Örtlichen Raumordnungskonzept kenntlich gemachten, geplanten Verkehrsmaßnahmen sowie die im Entwurf des allgemeinen Bebauungsplanes vorgesehene Erschließung des Planungsbereiches nicht behindert oder erschwert.

Des Weiteren ist für Teilbereiche oder Grundstücke in Randlage, in denen eine Bebauung die künftige Erschließung und Grundstückneuordnung nicht behindern oder erschweren, bei Bedarf eine bauliche Entwicklung zulässig. Ansonsten sind entsprechende Grundabtretungen für die Verkehrserschließung vorzunehmen.

Für jene Bereiche, die gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone liegen, ist im Vorfeld einer baulichen Entwicklung eine Abklärung mit der Wildbach- und Lawinerverbauung erforderlich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Ing.-Kastner-Straße Süd / Badergasse Süd)



Der bauliche Entwicklungsbereich L12 umfasst den nördlichen und zentralen Siedlungsbereich von Dormitz, der überwiegend bebaut und landwirtschaftlich geprägt ist. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Kleingewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebes durch bodensparende Bauformen möglich. In diesem Bereich ist zum Teil eine archäologische Fundzone ausgewiesen. Im Zuge einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich ist das Bundesdenkmalamt darüber in Kenntnis zu setzen und es sind allfällige Auflagen zu beachten.

(Dormitz Ortskern/Nord)

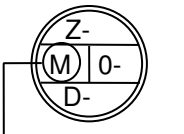


Der Bauliche Entwicklungsbereich L13 umfasst eine große Baulandreserverfläche südwestlich der Sachsengasse. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes oder im Rahmen eines Kleingewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebes möglich. Als Voraussetzung für eine

Baureifmachung ist zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrserschließung und zur Gewährleistung einer geordneten baulichen Entwicklung die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Baulandreserve Sachsengasse)



Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung



Am südlichen Siedlungsrand, westlich der Bundesstraße ist neben einer baulichen Entwicklung im Rahmen von Handels-, Dienstleistungs- und produzierenden Kleinbetrieben auch eine Wohnnutzung zulässig.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Ing.-Kastner-Straße / südliche Ortseinfahrt)



Der bauliche Entwicklungsbereich M02 umfasst das überwiegend bebaute Siedlungsgebiet am südwestlichen Siedlungsrand von Nassereith, zwischen der Ing.-Kastner-Straße im Osten und dem Seebach im Westen. Im nördlichen Bereich in Richtung Kranewitterplatz ist die erste Bautiefe, im südlichen Bereich von M02 ist zusätzlich die zweite Bautiefe erfasst. Dieser Bereich stellt einen Siedlungsschwerpunkt mit Mischnutzung dar. Dort ist neben der Wohnnutzung, touristischen Nutzung und Nutzung im Rahmen von Handels- bzw. Dienstleistungsbetrieben auch eine landwirtschaftliche und eine kleingewerbliche Nutzung im Rahmen von Betriebstypen möglich, von denen erwartungsgemäß typischerweise weder eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit noch eine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen ausgeht und die typischerweise auch keine unzumutbare Verkehrsbelastung bewirken. Im Bereich der Erweiterungsfläche ist anzustreben, den verrohrten Abschnitt des Baches im Hinblick einer potentiellen Renaturierung freizuhalten.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

(Nassereith, Ing.-Kastner-Straße)



An der nördlichen Ortseinfahrt von Nassereith an der Fernpassstraße ist eine bauliche Entwicklung im Rahmen von Handels- und Dienstleistungs-

betrieben sowie Büros zulässig. Darüber hinaus zulässig sind betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal. Der Gefahrenzonenplan Gurgltal befindet sich derzeit in Überarbeitung. Eine bauliche Entwicklung ist nur in Abstimmung mit dem Baubezirksamt, Abt. Schutzwasserwirtschaft möglich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith Nord, Fernpassstraße)



Am Fernpass ist eine bauliche Entwicklung im Rahmen einer gemischten Nutzung lediglich für den Eigenbedarf möglich. Dabei ist neben einer baulichen Entwicklung für Zwecke der Wirtschaft und des Wohnens insbesondere eine bauliche Entwicklung für Zwecke des Tourismus zulässig.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Fernpass)

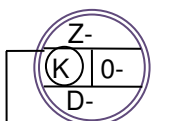


Der bauliche Entwicklungsbereich M05 umfasst die überwiegend unbebauten, bereits als Bauland – Allgemeines Mischgebiet gewidmeten Flächen westlich des Kranewitterplatzes. Unter der Voraussetzung, dass in Verbindung mit einem Bebauungsplan eine zweckmäßige öffentliche Verkehrerschließung sowie Infrastrukturerschließung des gesamten Baulandbereiches sichergestellt ist und ein Parzellierungskonzept für die noch unbebauten Grundstücke vorliegt, ist in diesem Gebiet eine bauliche Entwicklung möglich. Eine bauliche Entwicklung ist im Rahmen der Wohnnutzung, touristischen Nutzung, Nutzung im Hinblick auf Handels- bzw. Dienstleistungsbetriebe und landwirtschaftlichen und eine kleingewerblichen Nutzung im Rahmen von Betriebstypen möglich, von denen erwartungsgemäß typischerweise weder eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit noch eine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen ausgeht und die typischerweise auch keine unzumutbare Verkehrsbelastung bewirken.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

(Nassereith, Baulandreserven Kranewitterplatz)



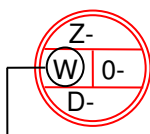
Vorwiegend zentrumstypische Nutzung



Der bauliche Entwicklungsbereich K01 umfasst das Ortszentrum von Nassereith im südlichen Siedlungsbereich an der Karl-Mayer-Straße, im Bereich des Postplatzes und zum Teil im Bereich der Sachsengasse. Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist zur Stärkung der Zentrumsfunktion durch bodensparende Bauformen möglich. Bei der künftigen baulichen Entwicklung bei Dorfplatz ist auf die Erhaltung der historischen Bausubstanz Bedacht zu nehmen.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith Zentrum)



Vorwiegend Wohnnutzung



Der bauliche Entwicklungsbereich W01 umfasst den überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereich in St. Wendelin. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich.

Im Hinblick auf die Lage im Nahbereich der Halden aus dem ehemaligen Bleibergbaubetrieb ist zu beachten, dass zumindest teilweise kein gewachsener Untergrund vorliegt und somit Setzungen nicht ausgeschlossen werden können.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(St. Wendelin)



Der bauliche Entwicklungsbereich W02 umfasst den überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereich im Ortsteil Brunnwald. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Brunnwald)



Der bauliche Entwicklungsbereich W03 umfasst den überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereich östlich der Fernpassstraße in Nassereith Nord. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith Nord, Fernpassstraße)



Der bauliche Entwicklungsbereich W04 umfasst den überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereich östlich des alten Schwimmbades Nassereith, beidseits der Schulgasse. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich. Im Steinschlaggefährdeten Bereich zur Felswand des Wannig ist vor jeglicher baulichen Entwicklung eine geologische Abklärung erforderlich (Zeitzone z2).

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

(Nassereith, Schulgasse)



Der bauliche Entwicklungsbereich W05 umfasst den Siedlungsbereich südwestlich und westlich der Sachsengasse, der überwiegend durch Wohnnutzungen charakterisiert ist. Unter der Voraussetzung der Durchführung einer Baulandumlegung für den nördlichen Bereich von W05 bzw. des Vorliegens eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes, das eine sinnvolle, bodensparende Bauplatzeinteilung und eine geeignete Verkehrserschließung sichert, ist eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich. Für Teilbereiche oder Grundstücke in Randlage, in denen eine Bebauung die künftige Erschließung und Grundstückneuordnung nicht behindern oder erschweren, ist bei Bedarf eine bauliche Entwicklung zulässig.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Sachsengasse West)



Der bauliche Entwicklungsbereich W06 umfasst den Siedlungsbereich nord- bzw. südöstlich der Sachsengasse. Der östliche, als Freiland gewidmete Bereich wird als Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt (B!). Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Sachsengasse Ost)





Der bauliche Entwicklungsbereich W07 umfasst die überwiegend unbebauten Flächen im zentralen sowie im südlichen und westlichen Bereich innerhalb des Siedlungsdreieckes zwischen Ing.-Kastner-Straße im Westen, Roßweg im Süden und Badergasse im Osten. Dieser Bereich weist zum überwiegenden Teil eine ungeordnete Parzellenstruktur und keine innere verkehrsmäßige Erschließung auf.



Unter der Voraussetzung der Durchführung einer Baulandumlegung bzw. des Vorliegens eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes, das eine sinnvolle, bodensparende Bauplatzeinteilung und eine geeignete Verkehrserschließung sichert, ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich. Im nördlichen, zentrumsnahen Bereich ist eine dichtere Bebauung (Dichtezone D2), im südlichen Bereich eine lockere Bebauung (D1) vorzusehen.

Die künftige Verkehrserschließung dieses Bereiches ist durch die im Flächenwidmungsplan kenntlich gemachten geplanten Verkehrsflächen vorgegeben, die auch im gegenständlichen Ordnungsplan zum Örtlichen Raumordnungskonzept überwiegend als geplante Verkehrsmaßnahmen kenntlich gemacht werden (Vk02). Für den Planungsbereich liegt ein Entwurf eines allgemeinen Bebauungsplanes Planungsbereich „Strangbach – Badergasse“ vor, der die großräumige verkehrsmäßige Erschließung fixiert. Eine Erlassung dieses Bebauungsplanes erfolgte bislang nicht.

Dieser Entwurf des allgemeinen Bebauungsplanes stellt eine fachlich geeignete Grundlage für die künftige Verkehrserschließung dieses Bereiches dar. Bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen (Gewährleistung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung etc.) ist eine bauliche Entwicklung auch zulässig, wenn das Bauvorhaben die im Flächenwidmungsplan und Ordnungsplan zum Örtlichen Raumordnungskonzept kenntlich gemachten, geplanten Verkehrsmaßnahmen sowie die im Entwurf des allgemeinen Bebauungsplanes vorgesehene Erschließung des Planungsbereiches nicht behindert oder erschwert. Des Weiteren ist für Teilbereiche oder Grundstücke in Randlage, in denen eine Bebauung die künftige Erschließung und Grundstückneuordnung nicht behindern oder erschweren, bei Bedarf eine bauliche Entwicklung zulässig. Ansonsten sind entsprechende Grundabtretungen für die Verkehrserschließung vorzunehmen.

Für jene Bereiche, die gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone liegen, ist im Vorfeld einer baulichen Entwicklung eine Abklärung mit der Wildbach- und Lawinverbauung erforderlich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Badergasse Nordwest/ Roßweg)



Der bauliche Entwicklungsbereich W08 umfasst die überwiegend unbebauten Grundstücke am nördlichen Siedlungsrand von Roßbach sowie im nordwestlichen Siedlungsbereich von Dormitz. Unter der Voraussetzung, dass eine geeignete Verkehrserschließung sowie Infrastrukturerschließung sichergestellt ist, ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung eines konkreten

Wohnbedarfes möglich. Jedenfalls ist eine verkehrsmäßige Erschließung der nördlichen Grundstücke außerhalb der Siedlungsgrenze offen zu halten.

Für jene Bereiche, die gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone liegen, ist im Vorfeld einer baulichen Entwicklung eine Abklärung mit der Wildbach- und Lawinerverbauung erforderlich.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Rossbach Nord, Dormitz Nordwest)



Im baulichen Entwicklungsbereich W09 ist eine bauliche Entwicklung zur Deckung des Wohnbedarfes zulässig. Am vorliegenden Standort plant die Gemeinde Nassereith mit dem gemeinnützigen Bauträger GHS die Errichtung einer Wohnanlage für geförderten Wohnbau. Geplant ist die Errichtung von insgesamt 48 Wohneinheiten, welche in zwei Bauabschnitten errichtet werden. Zur Gewährleistung der Umsetzung eines Projektes zur Schaffung von leistbarem Wohnraum mit ausschließlich geförderten Wohnungen ist für den Standort nur eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG 2016 zulässig. Für diesen Siedlungsbereich ist eine geeignete Verkehrserschließung vorgesehen.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Nassereith, Fernpassstraße Ost)



Der bauliche Entwicklungsbereich W10 umfasst die zum Großteil noch unbebauten Flächen im Nordwesten und im zentralen Bereich von Dormitz.

Unter der Voraussetzung des Vorliegens eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes bzw. gegebenenfalls einer Baulandumlegung, das/die eine sinnvolle, bodensparende Bauplatzeinteilung und eine geeignete Verkehrserschließung sichert, ist in diesem Bereich die Errichtung eines öffentlichen Siedlungsgebietes zur Deckung des Wohnbedarfes zulässig. Dies ist durch die Anwendung der Vertragsraumordnung gem. § 33 TROG sicherzustellen. Darüber hinaus ist die Deckung eines konkreten Eigenbedarfes im untergeordneten Ausmaß möglich. In diesem Bereich ist zum Teil eine archäologische Fundzone ausgewiesen. Im Zuge einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich ist das Bundesdenkmalamt darüber in Kenntnis zu setzen und es sind allfällige Auflagen zu beachten.

(Erweiterungsbereiche Dormitz)



Der bauliche Entwicklungsbereich W11 umfasst den überwiegend bebauten, südwestlichen und südlichen Siedlungsbereich von Dormitz. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich. In diesem Bereich ist zum Teil eine archäologische Fundzone ausgewiesen. Im Zuge einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich ist das Bundesdenkmalamt darüber in Kenntnis zu setzen und es sind allfällige Auflagen zu beachten. Als wichtiges landschaftsprägendes Element ist der Böschungstreifen nördlich von Dormitz von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Zuge der künftigen Flächenwidmungsplanung sowie bei Erlassung

von Bebauungsplänen in diesem Gebiet ist darauf zu achten, dass die Geländekante von Bebauung freigehalten wird.

(Dormitz Süd)



Der bauliche Entwicklungsbereich W12 umfasst die als Freiland gewidmeten Grundstücke am südlichen Siedlungsrand von Dormitz. Unter der Voraussetzung einer sinnvollen und bodensparenden Bauplatzeinteilung sowie einer geeigneten Verkehrserschließung ist eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches vorwiegend zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes zulässig.

(Erweiterungsbereiche Dormitz Süd)



Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich.

(See-Eck)



Der bauliche Entwicklungsbereich W14 umfasst den Erweiterungsbereich nördlich der Siedlung St. Wendelin. In diesem Bereich ist die Errichtung eines öffentlichen Gemeindefriedhofes zur Deckung des Wohnbedarfes von überwiegend Ortsansässigen zulässig.

Die Vergabe der Bauplätze zu sozial verträglichen Preisen erfolgt durch die Gemeinde.

Ein entsprechender Erschließungs- und Parzellierungsvorschlag liegt bereits vor, der als Grundlage für den zu erlassenden Bebauungsplan dient.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Siedlungserweiterungsgebiet St. Wendelin)



Der bauliche Entwicklungsbereich W15 umfasst einen zur Gänze unbebauten Bereich südwestlich der Schulgasse. Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes von überwiegend Ortsansässigen möglich. Bei einer baulichen Entwicklung ist die Erschließung der zweiten Bautiefe (derzeit außerhalb des Siedlungsrandes) zu berücksichtigen. Auf Fuß- und Radwegverbindungen ist Bedacht zu nehmen (Vf01).

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

(Siedlungserweiterung Schulgasse I)



Der bauliche Entwicklungsbereich W16 umfasst den unbebauten Bereich westlich der Fernpaß-Straße. Eine bauliche Entwicklung ist vorwiegend zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes auf Basis eines Bebauungsplanes möglich. Gemäß Vereinbarung mit der Gemeinde Nassereith müssen 50 % der Fläche für den geförderten Wohnbau zur Verfügung gestellt werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch das bestehende Servitut über Gemeindegrund abgesichert, über welches eine Verbindung zum öffentlichen Gut gegeben ist.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.

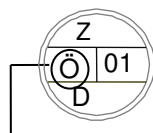
(Siedlungserweiterungsgebiet Fernpaß-Straße)



Der bauliche Entwicklungsbereich W17 umfasst das Areal des ehemaligen Schwimmbads der Gemeinde Nassereith an der Fernpaß-Straße. Gem. dem Masterplan zum Entwicklungskonzept „Gemeinde Nassereith 2025“ wird eine zweckmäßige Nachnutzung für die Freizeitanlage forciert. Für diesen Bereich ist daher eine Nachnutzung in Form von gefördertem Wohnbau und sozialen Sonderformen des Wohnens zulässig, durch welche ein Mehrwert für die Gemeinde entsteht (z. B. betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhaus, Reha-Einrichtung o. Ä.). In untergeordneter Form sind auch Nutzungen in Form von ergänzenden Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen zulässig.

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)

(Fernpaß-Straße – ehemalige Freizeitanlage der Gemeinde Nassereith)



Öffentliche Nutzungen



Kirche, Widum (Nassereith)

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)



Volksschule (Nassereith)

(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)







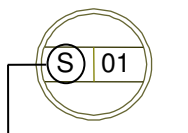
Kindergarten (Nassereith)

Auf Fuß- und Radwegverbindungen ist Bedacht zu nehmen (Vf01).



(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)







Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.








	<p>Gemeindeamt (Nassereith)</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Rettung – Feuerwehr (Gewerbegebiet Ing.-Kastner-Straße)</p> <p>Für jene Bereiche, die gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinnenverbauung innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone liegen, ist im Vorfeld einer baulichen Entwicklung eine Abklärung mit der Wildbach- und Lawinnenverbauung erforderlich.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Friedhof – Kirche Dormitz</p>
	<p>Sportplatz (St. Wendelin)</p> <p>Im Hinblick auf die Lage im Nahbereich der Halden aus dem ehemaligen Bleibergbaubetrieb ist zu beachten, dass zumindest teilweise kein gewachsener Untergrund vorliegt und somit Setzungen nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>







Sondernutzungen

	<p>Hotelbetrieb (Fernstein)</p> <p>Für die private Wasserversorgungsanlage im Bereich Fernstein (Hotel, Campingplatz) ist im Rahmen der folgenden Verfahren (Flächenwidmung, Bauverfahren usw.) das Vorliegen genauerer Unterlagen und Daten (planliche Darstellung der Wasserversorgungsanlage, die Bekanntgabe der Quellschüttungsmessungen für zumindest ein Kalenderjahr und eine aktuelle Wasserbedarfsermittlung) und eine entsprechende Abstimmung mit dem BBA Imst, Abt. Siedlungswasserwirtschaft erforderlich.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Campingplatz (Fernstein)</p> <p>Für die private Wasserversorgungsanlage im Bereich Fernstein (Hotel, Campingplatz) ist im Rahmen der folgenden Verfahren (Flächenwidmung, Bauverfahren usw.) das Vorliegen genauerer Unterlagen und Daten (planliche Darstellung der Wasserversorgungsanlage, die Bekanntgabe der</p>

	<p>Quellschüttungsmessungen für zumindest ein Kalenderjahr und eine aktuelle Wasserbedarfsermittlung) und eine entsprechende Abstimmung mit dem BBA Imst, Abt. Siedlungswasserwirtschaft erforderlich. (Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Raststätte mit Spielplatz und Erweiterungsbereich (Fernpassstraße)</p> <p>Im südlichen Erweiterungsbereich ist entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges sowie an der Südgrenze des Sondernutzungsbereiches bis zum Tomahügel jedenfalls ein Gehölzgürtel einzuplanen. Dieser Gehölzgürtel ist im Zuge der Flächenwidmung bzw. durch eine privatrechtliche Vereinbarung sicherzustellen.</p> <p>Im Widmungs- und Bauverfahren ist eine Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung erforderlich.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p> <p><i>Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.</i></p>
	<p>Parkplatz Klettergarten</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Parkplatz (Fernpassstraße)</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Sportanlage - Bobclub (Roßbach)</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Bauhof (Brunnwald)</p> <p>Der nordöstliche, bewaldete Teil (Aufforstungsfläche) zwischen Bauhof im Süden und Gemeindestraße im Norden soll als Pufferbereich erhalten bleiben.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p> <p><i>Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.</i></p>
	<p>Reitplatz</p> <p>Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung wird festgestellt, dass in einem etwaigen Widmungsverfahren eine zeitliche Beschränkung ausgesprochen werden muss. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Widmung zur Sonderfläche Reitplatz keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, da die Fläche in direkter Stoßrichtung der Riffal-Lawine liegt</p>

	<p>und daher eine entsprechende Gefährdung aufweist. Im Zuge einer Flächenwidmungsplanänderung ist jedenfalls eine Stellungnahme seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p> <p><i>Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.</i></p>
	<p>Gasthaus (Schulgasse)</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Gärtnereibetrieb (Dormitz)</p>
	<p>Campingplatz (Roßbach)</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Gasthof (Roßbach)</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Schotterabbaugebiet</p>
	<p>Parkplatz/Kiosk (Fernstein)</p> <p>Für die private Wasserversorgungsanlage im Bereich Fernstein (Hotel, Campingplatz) ist im Rahmen der folgenden Verfahren (Flächenwidmung, Bauverfahren usw.) das Vorliegen genauerer Unterlagen und Daten (planliche Darstellung der Wasserversorgungsanlage, die Bekanntgabe der Quellschüttungsmessungen für zumindest ein Kalenderjahr und eine aktuelle Wasserbedarfsermittlung) und eine entsprechende Abstimmung mit dem BBA Imst, Abt. Siedlungswasserwirtschaft erforderlich.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Hofstelle</p> <p>Bei Umsetzung der Hofstellenerrichtung ist die verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild zu beachten. Die Fassadengestaltung der Wirtschaftsgebäude ist überwiegend in Holz auszuführen.</p> <p><i>Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.</i></p>
	<p>Alten- und Pflegeheim, Rehabilitationszentrum Via Claudia (Nassereith)</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>

	Hofstelle
	<p>Erweiterung Campingplatz (Fernstein)</p> <p>Im Zuge einer allfälligen baulichen Nutzung sind die beiden Tomahügel und ein bachbegleitender Gehölzstreifen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Sonderflächenwidmung ist hinsichtlich der Wildbachgefährdung nur in Absprache mit der Wildbach- und Lawinenverbauung möglich. Für die private Wasserversorgungsanlage im Bereich Fernstein (Hotel, Campingplatz) ist im Rahmen der folgenden Verfahren (Flächenwidmung, Bauverfahren usw.) das Vorliegen genauerer Unterlagen und Daten (planliche Darstellung der Wasserversorgungsanlage, die Bekanntgabe der Quellschüttungsmessungen für zumindest ein Kalenderjahr und eine aktuelle Wasserbedarfsermittlung) und eine entsprechende Abstimmung mit dem BBA Imst, Abt. Siedlungswasserwirtschaft erforderlich. Als Voraussetzung für eine Flächenwidmung sind weiters die Vorlage eines Hochwasserschutzkonzeptes und eine entsprechende Abstimmung mit dem BBA Imst, Abt. Schutzwasserwirtschaft erforderlich.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p> <p><i>Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.</i></p>
	<p>Therapeutische Reitanlage</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p>
	<p>Sportanlage</p> <p>Die Sportanlage ist soweit möglich in das Landschaftsbild zu integrieren. Gebäude sind in Holzbauweise zu errichten oder haben eine Verkleidung aus Holz aufzuweisen (Bebauungsregel gem. § 31b Abs. 2 TROG 2016). Aufgrund der Lage in einer roten Gefahrenzone – Lawine und einem braunen Hinweisbereich – Steinschlag ist hier nur eine zeitlich eingeschränkte Nutzung (reine Sommernutzung) möglich. Eine Sonderflächenwidmung ist nur in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Abt. Landesgeologie möglich.</p> <p>(Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, S. 20 Planzeichenerklärung)</p> <p><i>Hinweis: Weitere Informationen betreffend Bauverfahren siehe Erläuterungsbericht.</i></p>

Allgemeiner Hinweis des AdTL, Abt. Landesgeologie, gem. Stellungnahme GzI. VLa-LG-144/190:

Alle Grundstücke im Talboden nördlich des Rossbach

Für die Planung der Gründung allfälliger Bauvorhaben sind die möglichen ungünstigen Untergrundverhältnisse mit Tonen und einem hohen Grundwasserspiegel zu berücksichtigen. Aufgrund der möglichen im Untergrund anstehenden Tone kann auch die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes lokal nicht gegeben sein. Es ist daher im Bauverfahren durch eine Fachperson die ausreichende Sickerfähigkeit nachzuweisen oder ein Konzept für eine entsprechende dauerhaft schadlose Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer vorzulegen (z.B. Ableitung, retentierte Versickerung, etc.). Aufgrund erheblich gespannter bis artesisch gespannter Wässer, die bereits mehrfach im Talraum von Nassereith angetroffen wurden, ist die Errichtung von Grundwasserbrunnen und Tiefensonden äußerst problematisch. Es muss daher auch damit gerechnet werden, dass derartige Anträge aus fachlicher Sicht abgelehnt werden können.



Rückwidmungsflächen





- | | |
|------|---|
| R 01 | Rückwidmungsfläche Sonderfläche Wasserabfüllanlage
Für die betreffende Sonderfläche besteht derzeit kein Bedarf. Darüber hinaus ist die verkehrsmäßige Erschließung nicht geklärt. Die betreffende Sonderfläche Wasserabfüllanlage ist daher in Freiland rückzuwidmen. |
| R 02 | Rückwidmungsfläche Badergasse Süd
Dieser Bereich liegt gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung innerhalb einer roten Wildbachgefahrenzone und ist entsprechend der Vorgabe durch die Wildbach- und Lawinerverbauung in Freiland rückzuwidmen. |




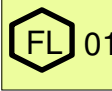
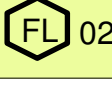
Verkehrsinfrastruktur

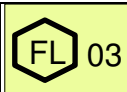


- | | |
|-------|---|
| VK 01 | Geplante direkte Abfahrt bzw. Ortseinfahrt von der B189 Mieminger Straße bzw. Fernpassstraße B 179 vor dem Nassereithtunnel (südliche Ortseinfahrt) |
|-------|---|

 VK 02	Erschließung Badergasse - Roßweg
 VK 03	Erschließung Schulgasse West
 VK 04	Auffahrt auf die B189 Mieminger Straße
 Vf 01	Verkehrswege für nicht motorisierten Verkehr

Freihalteflächen

	<p>Landwirtschaftliche Freihalteflächen gem. § 27 Abs. 2 lit. h TROG 2016</p> <p>Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die landwirtschaftlichen Freihalteflächen von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen FL01, FL02, FL03 dürfen die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden. Weiters gelten folgende Bestimmungen:</p>
	a) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen und sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, ist in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL01 die Widmung von Sonderflächen gem. §§ 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen bzw. von bestehenden Hofstellen sowie weiters von Sonderflächen gem. § 47 TROG 2016 für die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen zulässig.
	b) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen und sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, ist in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL02 die Widmung von Sonderflächen gem. § 47 TROG 2016 für die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen zulässig.



- c) Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen und sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, ist in der **landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03** die Widmung von Sonderflächen gem. § 47 TROG 2016 für die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen zulässig. Das Ausmaß des Gebäudes darf dabei 100 m² nicht überschreiten.



Forstliche Freihalteflächen
gem. § 27 Abs. 2 lit. i TROG 2016

Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die **forstlichen Freihalteflächen** von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Neben den im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2016 zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, werden insbesondere Sonderflächenwidmungen für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, die für die ordnungsgemäße Jagd- und Forstwirtschaft benötigt werden, als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen.

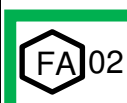


Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen
gem. § 27 Abs. 2 lit. j TROG 2016

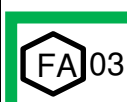
Im Interesse des Landschaftsbildschutzes sind die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. In den **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA01, FA02, FA03, FA04, FA05, FA06, FA07** sind die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen jedenfalls zulässig. Weiters gelten folgende Bestimmungen:



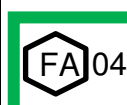
- a) In der **landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA01** sind ausschließlich die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zulässig.



- b) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA02** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Als mit dem Freihalteziel vereinbar werden Sonder- bzw. Vorbehaltsflächenwidmungen angesehen, die eine Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild aufweisen.

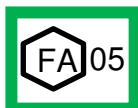


- c) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA03** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen ist in der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA03 die Widmung von Sonderflächen gem. § 47 TROG 2016 für die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen zulässig. Das Ausmaß des Gebäudes darf dabei 100 m² nicht überschreiten.

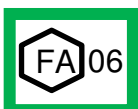


- d) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA04** von einer diesem

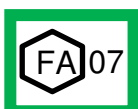
Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Als mit dem Freihalteziel vereinbar werden Sonder- bzw. Vorbehaltsflächenwidmungen angesehen, die eine Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild aufweisen und insbesondere im Rahmen einer naturverbundenen Erholungsnutzung erfolgen.



- e) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA05** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Als mit dem Freihalteziel vereinbar werden insbesondere Sonder- bzw. Vorbehaltsflächenwidmungen angesehen, die im Nahbereich der bestehenden Bebauungen erfolgen.



- f) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA06** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen ist in der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA06 die Widmung von Sonderflächen gem. § 47 TROG 2016 für die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen zulässig.



- g) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA07** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen ist in der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA07 die Widmung von Sonderflächen gem. §§ 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen bzw. von bestehenden Hofstellen sowie weiters von Sonderflächen gem. § 47 TROG 2016 für die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen zulässig.



Ökologisch wertvolle Freihalteflächen
gem. § 27 Abs. 2 lit. j TROG 2016

Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind in den **ökologisch wertvollen Freihalteflächen** lediglich die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zulässig.



Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung
gem. § 27 Abs. 2 lit. k TROG 2016

Im Hinblick auf den Schutz und die Erhaltung der bereits genutzten bzw. künftig notwendigen Flächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung sind die als **Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig sind die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.



01 Erholungsgebiet Mühlprungquelle



02 Schipiste – Roßbachlift



03 Motorikpark

Sonstige Flächen



In den sonstigen Flächen, d. h. außerhalb der baulichen Entwicklungsbereiche (vgl. § 4 Abs. 4 der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes) und außerhalb der als Freihalteflächen festgelegten Bereiche ist lediglich die Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2016 zulässig, sofern sich für die betreffende Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst ergibt.