

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT HALL IN TIROL

2. Fortschreibung



AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG
Abt. Raumordnung und Statistik

ANLAGE B

18. Feb. 2022

01.10.2021

AUFLAGE DES ENTWURFES
gem. § 63 TROG 2016

Auflage	Beschluss vom
1	13.07.2021
2	19.10.2021

Auflage von-bis
22.07.2021 - 02.09.2021
29.10.2021 - 10.12.2021

DIE BÜRGERMEISTERIN



DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS
vom 25.01.2022 zugrunde
gelegen

DIE BÜRGERMEISTERIN

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

RoBau - 2-35419/223-2022
Bescheid vom 1.7. März 2022
Gemäß § 65 Abs. 3 des Tiroler
Raumordnungsgesetzes 2016
erteilt.

KUNDMACHUNG
gem. § 66 TROG 2016
vom 21.03.2022
bis 04.04.2022

DIE BÜRGERMEISTERIN

Für die Landesregierung:

[Signature]
Dr. Bischof



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
www.planalp.at

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



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT HALL i.T.

ANLAGE B ZUR VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER STADTGEMEINDE HALL i.T. VOM 25.01. 2022, MIT DER DIE 2. FORTSCHREIBUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES ERLASSEN WIRD

1 FESTLEGUNGEN ZUR KÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG UND ZUR KÜNFTIGEN BAULICHEN ENTWICKLUNG IN DEN ENTWICKLUNGSFÄHIGEN BEREICHEN

Angestrebte bauliche Entwicklung in den einzelnen Bereichen¹

Altstadt (K 01, S 01, S 02)

K 01:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

S 01:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Pfarrkirche St. Nikolaus

S 02:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Koster, Kirche, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen; Büro- und Wohnnutzung in untergeordnetem Ausmaß

¹ vgl. dazu Übersichtsplan im Anhang

Vorrangiges Ziel ist die Erhaltung und der Ausbau der Zentrumsfunktion des Altstadtkernes. Die Revitalisierungsmaßnahmen im Bereich des historischen Altbestandes sind fortzuführen.

K 01, S 02: Bei Wohnbebauungen in erster Reihe an der B 171 Tiroler Straße ist besonderes Augenmerk auf die bestehende Lärmbelastung zu legen.

S 02: Bei einer Bebauung der Gp 46/2 ist besonderes Augenmerk auf den Erhalt des Ortsbildes zu legen.

Burg Hasegg / Lendgasse (K 02, K 03, W 01, W 02, W 03, W 04, S 03)

K 02:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

K 03:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

W 01, W 03, W 04:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 02:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

S 03:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Kloster, Kirche, Alten- und Pflegeheim, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen

Hinsichtlich der Baustruktur ist der Übergang von der geschlossenen Bauweise des Altstadtkernes zu den überwiegend in freistehender Bauweise errichteten Wohngebäuden der Lendgasse zu bewahren. Entlang des Salzgießkanals ist ein Begleitstreifen von jeder Verbauung freizuhalten, um hier fußläufige Quer-

verbindungen mit hohem Erholungswert errichten zu können. Die für den Bereich charakteristischen privaten und halböffentlichen Grünflächen sind zu erhalten. Diese Grünflächen sind mit dem öffentlichen Grünraum entlang des Salzgießkanals in Verbindung zu setzen. Im Umfeld des Münzerturms sind relevante Sichtbeziehungen von einer Verbauung freizuhalten.

K 02, K 03, W 03, S 03: Bei Wohnbebauungen in erster Reihe an der B 171 Tiroler Straße ist besonderes Augenmerk auf die bestehende Lärmbelastung zu legen.

Brockenweg (W 05, M 01, M 02, M 03, G 01)

W 05:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

M 01, M 02:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

M 03:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

G 01:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

M 01: Bei Wohnbebauungen in erster Reihe an der B 171 Tiroler Straße ist besonderes Augenmerk auf die bestehende Lärmbelastung zu legen.

M 02, M 03: Es sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig.

G 01: Sonderstandorte gewerblicher Nutzungen. Im Zuge der Flächenwidmung sind geeignete Festlegungen unter Berücksichtigung der Standortsituation bzw. bestehender Bewilligungen vorzunehmen.

M 01, M 02, M 03, G 01: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sowie Logistik-, Speditions- und Frächtereunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmens- teilen, welche am Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

Untere Lend (W 06, W 07, W 08, W 09, W 10, W 11, W 12, W 13, W 14, S 04, S 05, S 06, S 07, Ö 01)

W 06, W 10, W 13:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 07, W 08, W 09, W 12:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 11:

- Zeitzone: z3
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 14:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

S 04:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Sportanlage mit Tribünengebäude und Restaurant

S 05:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Parken

S 06:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur und Lagerflächen

S 07:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Sportanlage

Ö 01:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Soziale Infrastruktur und Freizeitinfrasturktur

Bei Erstellung der Bebauungspläne im Bereich Untere Lend ist auf eine fußgänger- und anrainerfreundliche Verkehrserschließung des gesamten Bereiches zu achten.

W 11: Siedlungserweiterungsbereiche für überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes ist der Abschluss begleitender privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung eines sozial verträglichen Bodenpreises erforderlich. Vor Widmung bzw. Bebauung einzelner Grundstücke ist ein generelles Erschließungs- bzw. Baukonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich. Die zur unmittelbaren Erschließung des Siedlungsgebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Übernahme durch die Gemeinde in das öffentliche Wegegut abzutreten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Naherholungsfunktion des Siedlungsgebietes sind im Bereich der Erschließungsstraßen ausreichende öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. straßenbegleitenden Grünanlagen zu sichern.

Obere Lend (W 15, W 16, M 04, M 05, G 02, G 03, S 08, S 09)

W 15, W 16:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

M 04, M 05:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

G 02, G 03:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

S 08:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Kleingartenanlage

S 09:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Sportanlage bzw. unter Berücksichtigung der im Umfeld des Bereichs bestehenden Altablagerung gewerbliche Nutzungen, wenn ein Ersatzstandort für die Sportanlage zur Verfügung gestellt werden kann

Nachverdichtungen sind im Bereich der Wohnnutzungen des Bereichs Obere Lend aufgrund der dezentralen Lage nur beschränkt im Rahmen der bestehenden Baudichteverhältnisse möglich.

Durchfahrtsverbot und Tonnagebeschränkung sind zum Schutz des im Osten der Oberen Lend bestehenden Wohngebietes zu erhalten. Im Bereich des östlichen Endes der gewerblichen Nutzung sind für Schwerfahrzeuge geeignete Umkehrmöglichkeiten vorzusehen. Entsprechende Flächen sind im Zuge der Bebauungsplanung von einer Bebauung freizuhalten.

Die gewerbliche Nutzung im Bereich Obere Lend ist nur im Rahmen von Betrieben zulässig, die keine zusätzlichen unzumutbaren Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebietsflächen hervorrufen.

M 04, M 05: Überwiegend gewerblicher Entwicklungsbereich für produzierende Betriebe bzw. Dienstleistungsbetriebe. Handelsfunktionen für den täglichen Bedarf sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig. Ein Ausbau der Wohnnutzung ist nicht zulässig.

G 02: Gewerbefläche in nutzungssensiblen Bereich. Unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortsituation sind Beschränkungen im Sinne des § 39 Abs. 2 TROG 2016 vorzunehmen.

G 03: Sonderstandorte gewerblicher Nutzungen. Im Zuge der Flächenwidmung sind geeignete Festlegungen unter Berücksichtigung der Standortsituation bzw. bestehender Bewilligungen vorzunehmen.

M 04, M 05, G 02, G 03: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten sowie Logistik-, Speditions- und Frächtereunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen, welche am Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

Riedau (W 17, W 18, W 19, W 20, M 06, M 07, M 08, M 09, Ö 02)

W 17, W 19:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 18, W 20:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

M 06, M 07, M 09:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

M 08:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

Ö 02:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: -
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Spielplatz

Gewerbeflächen in Wohngebietsnähe im Bereich Riedau - Beschränkung der betrieblichen Nutzung: Hinsichtlich der Flächennutzung in diesen Bereichen ist ein Übergang von den Wohngebietsflächen zu den rein industriell-gewerblich genutzten Grundflächen zu schaffen. Dies hat einerseits durch die Festlegung von Nutzungsbeschränkungen (wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzung), durch die Anordnung der Baukörper bzw. des Betriebsablaufs (baulicher bzw. konstruktiver Immissionsschutz), durch Regelung des Zulieferverkehrs etc. zu erfolgen, um eine bestmögliche Schutzwirkung vor gewerblichen Immissionen auf den Wohngebietsflächen sicherstellen zu können.

W 17, W 18, W 19, W 20: Nachverdichtungen sind im Bereich der Wohnnutzungen des Bereichs Riedau aufgrund der dezentralen Lage nur beschränkt im Rahmen der bestehenden Baudichteverhältnisse möglich.

M 06: Südteil (Bereich der Gpn 677, 1115/3, 678/1): Einschränkung der bestehenden Widmung als allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016 mit beschränkter Wohnnutzung gem. § 40 Abs. 6 TROG 2016 auf überwiegend Betriebe, die in mehr als geringfügigem Ausmaß für den Bahntransport gut geeignete Güter produzieren, be- oder verarbeiten. Als für den Bahntransport gut geeignete Güter gelten solche, die üblicherweise mit der Bahn transportiert werden (z.B. Stahl, Mineralöl, Getreide, Baustoffe, Holz und Holzprodukte) und Güter, die sich hinsichtlich des Transportvolumens und der technischen Anforderungen besonders für den Bahntransport eignen (z.B. Baureststoffe, Lebensmittel in größeren Einheiten).

M 06, M 07, M 08, M 09: Überwiegend gewerblicher Entwicklungsbereich für produzierende Betriebe bzw. Dienstleistungsbetriebe. Handelsfunktionen für den täglichen Bedarf sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig. Ein Ausbau der Wohnnutzung ist nicht zulässig.

M 06, M 07, M 08, M 09: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sind nicht zulässig.

Gewerbegebiet (G 04, G 05, G 06, G 07, G 08, G 09, G 10, G 11, G 12, G 13, G 14, G 15, G 16, G 17, G 18, G 19, G 20, G 21, G 22, G 23, G 24, S 10, S 11, S 12, S 13)

G 04, G 05, G 06, G 08, G 09, G 10, G 11, G 14, G 16, G 17, G 20, G 22:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

G 07, G 19:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

G 12:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D2
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

G 13:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

G 15, G 21:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

G 18:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

G 23:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

G 24:

- Zeitzone: z3
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

S 10:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3

- Vorwiegende Sondernutzung: Beherbergungsgroßbetrieb, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe, Handelsbetrieb, in welchem auch Lebensmittel angeboten werden dürfen

S 11:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: -
- Vorwiegende Sondernutzung: Containerbahnhof

S 12:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Unterkunft für Schulungsteilnehmer mit betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen sowie Ausstellungs- und Büroräumlichkeiten

S 13:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Vereins- und Gebetshaus

Reine Gewerbegebietsflächen. Im Gewerbegebiet Hall West sollen ergänzende Einrichtungen, wie z.B. gastronomische Einrichtungen zur Versorgung der Arbeitsbevölkerung, erhalten bleiben.

Gewerbeflächen in Wohngebietsnähe im Bereich Gewerbegebiet - Beschränkung der betrieblichen Nutzung: Hinsichtlich der Flächennutzung in diesen Bereichen ist ein Übergang von den Wohngebietsflächen zu den rein industriell-gewerblich genutzten Grundflächen zu schaffen. Dies hat einerseits durch die Festlegung von Nutzungsbeschränkungen (wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzung), durch die Anordnung der Baukörper bzw. des Betriebsablaufs (baulicher bzw. konstruktiver Immissionsschutz), durch Regelung des Zulieferverkehrs etc. zu erfolgen, um eine bestmögliche Schutzwirkung vor gewerblichen Immissionen auf den Wohngebietsflächen sicherstellen zu können.

G 04 – G 15: Flächen für produzierende Gewerbebetriebe, Handelsbetriebe des nicht täglichen Bedarfs und Dienstleistungsbetriebe mit Ausnahme von Gesundheits- und Sozialdienstleistungen sowie touristischen Dienstleistungen

G 16, G 17: Sonderstandorte gewerblicher Nutzungen. Im Zuge der Flächenwidmung sind geeignete Festlegungen unter Berücksichtigung der Standort-situation bzw. bestehender Bewilligungen vorzunehmen.

G 18 – G 24: Flächen für produzierende Gewerbebetriebe, Handelsbetriebe des nicht täglichen Bedarfs und Dienstleistungsbetriebe mit Ausnahme von Gesundheits- und Sozialdienstleistungen sowie touristischen Dienstleistungen

G 24: Die Fläche dient der langfristigen Sicherstellung der betrieblichen Entwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe. Für die Widmung als Gewerbegebiet im Planungszeitraum ist die Schaffung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die ehemaligen Feldgehölze im Interesse des Umweltschutzes im Einvernehmen mit der Umweltabteilung des AdTLR erforderlich.

G 04, G 05, G 06, G 07, G 08, G 09, G 10, G 11, G 12, G 13, G 14, G 15, G 16, G 17, G 18, G 19, G 20, G 21, G 22, G 23, G 24: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sind nicht zulässig.

Loretto (M 10, M 11, S 14, S 15)

M 10, M 11:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

S 14:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Lagerplatz

S 15:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Kleingartenanlage bzw. nach Beseitigung der im Bereich bestehenden Altablagerung und unter der Voraussetzung des Vorhandenseins eines geeigneten Ersatzstandortes für die Kleingärten sowie der Fixierung und Sicherstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen (Ersatzpflanzungen für im Bereich befindliche Feldgehölze) in Abstimmung mit dem Umweltreferat der BH Innsbruck gewerbliche Nutzungen, wobei in Hinblick auf benachbarte Wohnnutzung verträgliche Nutzungen sicherzustellen sind

Im Osten des Bereichs Loretto bestehen Flächen für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe mit einzelnen Wohnnutzungen, im Westen Flächen für Erholungszwecke. Bauliche Maßnahmen im Bereich der bestehenden Erholungsflä-

chen sind aufgrund einer Altablagerung derzeit nur in sehr untergeordnetem Ausmaß (Schrebergartenkonstruktionen in Leichtbauweise ohne Fundamentierungsmaßnahmen) möglich.

M 10, M 11: Derzeit gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung. Die bestehende Wohnnutzung soll nicht ausgebaut werden. Im unmittelbaren Übergangsbereich zu Wohngebieten können Festlegungen gem. § 40 Abs. 2 zweiter Satz TROG 2016 getroffen werden.

M 10, M 11: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sowie Logistik-, Speditions- und Frächtereunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen, welche am Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

Kasernenweg / Haller Feld / Ziegelweg (W 21, W 22, W 23, M 12, M 13, M 14, S 16, S 17)

W 21, W 22, W 23:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

M 12, M 13, M 14:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

S 16:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften sowie Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe

S 17:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit

S 16: Areal Kasernenweg: Nachnutzung des Kasernenareals durch Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbei-

terunterkünften sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Für eine ausreichende Verkehrserschließung ist durch geeignete Maßnahmen Sorge zu tragen.

W 21, W 22, W 23: Nachverdichtungen sind aufgrund der dezentralen Lage nur beschränkt im Rahmen der bestehenden Baudichteverhältnisse möglich.

W 21: Haller Feld: Eine weitere Verdichtung der Wohnnutzung ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten in Hinblick auf die angrenzende gewerbliche Nutzung zu vermeiden.

M 12, M 13, M 14: Die bestehende Wohnnutzung soll nicht ausgebaut werden. Im unmittelbaren Übergangsbereich zu Wohngebieten können Festlegungen gem. § 40 Abs. 2 zweiter Satz TROG 2016 getroffen werden.

M 12, M 13, M 14: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sowie Logistik-, Speditions- und Frähtereiunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen, welche am Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

Innsbrucker Straße / Trientlstraße (M 15, M 16, M 17, M 18, M 19, M 20, M 21, M 22, M 23, G 25)

M 15, M 16:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

M 17, M 18, M 19, M 20, M 22, M 23:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

M 21:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

G 25:

- Zeitzone: z1

- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich-industrielle Nutzung

M 15, M 16: Es sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig.

M 17, M 18, M 19, M 20, M 22, M 23: Überwiegend gewerbliche Nutzungsstruktur. Ein Ausbau der Wohnnutzung ist nicht zulässig.

M 21: Eine gewerbliche Nutzung wird angestrebt. Wohnnutzungen sind nur in Form von Mitarbeiter-Wohnungen zulässig. Im unmittelbaren Übergangsbereich zu Wohngebieten können Festlegungen gem. § 40 Abs. 2 zweiter Satz TROG 2016 getroffen werden. Bei Wohnbebauungen in erster Reihe an der B 171 Tiroler Straße ist besonderes Augenmerk auf die bestehende Lärmbelastung zu legen.

G 25: Gewerbegebietsflächen mit Beschränkung auf produzierende Betriebe. In den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes sind entsprechende Festlegungen zur Sicherstellung der Nutzungsbeschränkung vorzunehmen.

M 15, M 16, M 17, M 18, M 19, M 20, M 21, M 22, M 23, G 25: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sowie Logistik-, Speditions- und Frächtereunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen, welche am Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

Saline / Bahnhof / Behaimstraße (K 04, K 05, K 06, W 24, W 25)

K 04, K 06:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

K 05:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

W 24:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 25:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

Auf eine möglichst intensive Verflechtung des erweiterten Kernbereiches (Saline / Bahnhof / Behaimstraße) mit der Struktur des Altstadtkernes ist zu achten. Angestrebt werden die Ansiedelung zentrumstypischer Funktionen und die Herstellung einer zentrumstypischen Nutzungsmischung.

Eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. wird angestrebt.

K 04, K 06, W 24, W 25: Bei Wohnbebauungen in erster Reihe an der B 171 Tiroler Straße ist besonderes Augenmerk auf die bestehende Lärmbelastung zu legen.

Bereich Fassergasse / Alte Landstraße (K 07, W 26, W 27, W 28, W 29, W 30 W 31, W 32, W 33, W 34, W 35, W 36, M 24, S 18, Ö 03, Ö 04, Ö 05)

K 07:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

W 26, W 36:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 27, W 28, W 31, W 33:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 29:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 30, W 32, W 34, W 35:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

M 24:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

S 18:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Kloster, Seniorenheim, Zentralverwaltung, Zentralküche, Zentralwäscherei, Friedhof und Parkplatz

Ö 03:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: -
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Spielplatz

Ö 04:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Bildungseinrichtungen und Freizeitinfrastruktur

Ö 05:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Soziale Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur, Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen

In Bereichen bestehender Blockrandbebauung werden Lückenschlüsse in Orientierung an der anschließenden Bebauung angestrebt. Eine Innenhofbebauung hat hinsichtlich der Dichte gegenüber der Blockrandbebauung in untergeordneter Form zu erfolgen. Auf den Erhalt der Voraussetzungen für eine geeignete Freiflächenausstattung (ausreichender Wurzelraum etc.) und die Wohnqualität benachbarter Bestandsobjekte (Besonnung, Belichtung etc.) ist jedenfalls Rücksicht zu nehmen.

Zentrumsnahe Flächen im Osten des Bereichs Fassergasse / Alte Landstraße:
Eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen

gewerblichen Nutzungen insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. wird angestrebt.

K 07, W 28, W 31, W 32: Bei Wohnbebauungen in erster Reihe an der B 171 Tiroler Straße ist besonderes Augenmerk auf die bestehende Lärmbelastung zu legen.

M 24: Überwiegend gewerbliche Nutzungsstruktur. Ein Ausbau der Wohnnutzung ist nicht zulässig.

M 24: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sowie Logistik-, Speditions- und Frächtereunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen, welche am Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

Speckbacherstraße / Scheidensteinstraße (W 37, W 38, W 39, W 40, W 41, W 42, S 19)

W 37, W 38, W 41:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 39, W 42:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 40:

- Zeitzone: z3
- Dichtezone: D2
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

S 19:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Freibad, Sportanlage, Campingplatz

In Bereichen bestehender Blockrandbebauung werden Lückenschlüsse in Orientierung an der anschließenden Bebauung angestrebt. Eine Innenhofbebau-

ung hat hinsichtlich der Dichte gegenüber der Blockrandbebauung in untergeordneter Form zu erfolgen. Auf den Erhalt der Voraussetzungen für eine geeignete Freiflächenausstattung (ausreichender Wurzelraum etc.) und die Wohnqualität benachbarter Bestandsobjekte (Besonnung, Belichtung etc.) ist jedenfalls Rücksicht zu nehmen.

Zentrumsnahe Flächen im Osten des Bereichs Speckbacherstraße / Scheidensteinstraße: Eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. wird angestrebt.

W 39, W 40, W 41: Scheidensteinstraße / Recheisstraße - Bereich für die Errichtung von Wohnbauten mit geringer Geschoßanzahl. Zu den gewerblich genutzten Bestandsobjekten südlich des Wohngebietes sind durch die stufenweise Erstellung von Bebauungsplänen möglichst langfristig Abstandsflächen für eine allenfalls erforderliche Betriebserweiterung zu sichern.

Heiligkreuz (W 43, W 44, W 45, W 46, W 47, W 48, W 49, W 50, L 01, L 02, L 03, L 04, S 20, S 21, S 22, S 23)

W 43, W 46, W 48, W 49:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 44, W 45, W 50:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 47:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D2
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

L 01, L 02, L 03, L 04:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung

S 20:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Sondernutzung: Hotel mit Nebeneinrichtungen

S 21:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Hotel mit Betreiberwohnhaus und Nebeneinrichtungen

S 22:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Heiligkreuz-Kirche

S 23:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Öffentliche Einrichtungen

Im dörflich geprägten Siedlungskern des Bereichs Heiligkreuz ist durch geeignete Maßnahmen der örtlichen Raumordnung (Flächenwidmung, Bebauungsplanung) darauf zu achten, dass keine die Landwirtschaft beeinträchtigenden Nutzungen angesiedelt werden und der durch die landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägte Charakter möglichst erhalten bleibt.

W 46: Osterfeld / Rumer Steig: Nachverdichtungen sind aufgrund der dezentralen Lage nur beschränkt im Rahmen der bestehenden Baudichteverhältnisse möglich.

Villenviertel (K 08, W 51, W 52, W 53, W 54, W 55, W 56, W 57, S 24, S 25, S 26, S 27, Ö 06, Ö 07)

K 08:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

W 51, W 54, W 55, W 57:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3

- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 52, W 53, W 56:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

S 24:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Bildungseinrichtungen

S 25:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Kinderbetreuungseinrichtungen, Dienstleister, Vereinsräumlichkeiten

S 26:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Kloster, Klosterkirche, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Park/Garten

S 27:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Kinderbetreuungseinrichtungen, Schüler- und Studentenwohnheim, Kapelle, Dienstleister, Sport- und Gartenanlagen

Ö 06:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Kinderbetreuungseinrichtungen, Vereinsräumlichkeiten

Ö 07:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Friedhof

Zentrumsnahe Flächen im Süden des Bereichs Villenviertel: Eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. wird angestrebt.

Bei der Erstellung der Bebauungspläne im Bereich Villenviertel muss auf die jeweilige Umgebung hinsichtlich Baustruktur, Nutzungsverhältnisse und Wohnqualität sowie die Durchgrünung Bedacht genommen werden.

W 55: Derzeit gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung. Ein Ausbau der gewerblichen Nutzung ist nicht zulässig und soll durch Festlegungen des Flächenwidmungsplanes ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind in Abhängigkeit von der Größe der Gebäude entsprechende Freiflächen vorzusehen. Die Absicherung ausreichender Freiflächen hat in einem Bebauungsplan zu erfolgen.

Thurnfeld / Milser Straße (K 09, K 10, K 11, K 12, W 58, W 59, L 05, S 28, S 29, S 30, S 31, S 32, S 33, S 33a, S33b, S 34, S 35, S 36, S 37, S 38, Ö 08, Ö 09, Ö 10)

K 09, K 10, K 11:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

K 12:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: zentrumstypische Nutzung

W 58:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 59:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

L 05:

- Zeitzone: z1

- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung

S 28:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: -
- Vorwiegende Sondernutzung: Kurpark und Tiefgarage

S 29:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Hotel mit Nebeneinrichtungen

S 30:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Feuerwehr und Wohnungen, Rettungsdienst

S 31:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Sondernutzung: Kloster, Inklusionswohnungen, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Altenpflegeeinrichtungen, Park/Garten

S 32:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Kloster, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen

S 33:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Bildungseinrichtungen

S 33a:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Gemeinnützige Einrichtung für solidarische Landwirtschaft mit Klienten-/Mitarbeiterwohnungen

S 33b:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D1
- Vorwiegende Sondernutzung: Gemeinnützige Einrichtung für solidarische Landwirtschaft mit Nebenanlagen

S 34:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Bildungseinrichtungen

S 35:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Museumsdepot mit Werkstätten

S 36:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Bildungseinrichtungen und Internat

S 37:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen

S 38:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Sondernutzung: Ausbildungs- und Forschungszentrum mit Studentenwohnheim und Nebeneinrichtungen

Ö 08:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Soziale Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur, in untergeordnetem Ausmaß Organisationen mit Sicherheitsaufgaben

Ö 09:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4

- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, Jugendhaus

Ö 10:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Wohn- und Pflegeheime

Zentrumsnahe Flächen im Südwesten des Bereichs Thurnfeld / Milser Straße: Eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. wird angestrebt.

Schönegg (W 60, W 61, W 62, W 63, W 64, W 65, W 66, W 67, W 68, W 69, W 70, W 71, W 72, W 73, W 74, W 75, W 76, W 77, W 78, W 79, W 80, W 81, M 25, S 39, S 40, Ö 11, Ö 12, Ö 13, Ö 14, Ö 15, Ö 16)

W 60, W 64, W 67, W 69, W 72, W 78, W 80:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 61, W 73, W 75, W 77:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D2
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 62, W 66, W 68, W 70, W 71, W 74, W 76, W 81:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 63, W 65:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 79:

- Zeitzone: z3
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung

- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

M 25:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

S 39:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Handelsbetrieb, Wohnungen, Ordinationen

S 40:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Sondernutzung: Franziskus-Kirche

Ö 11:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: -
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Spielplatz

Ö 12:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: -
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Spielplatz

Ö 13:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen

Ö 14:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Kinderbetreuungseinrichtungen

Ö 15:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen bzw. Sport- und Freizeiteinrichtungen

Ö 16:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende öffentliche Nutzung: Schul- und Bildungseinrichtungen

Der Bereich Schöneegg ist ein Siedlungszentrum mit voller Infrastruktureller Ausstattung. Ausreichende Erholungsflächen sind im Innenbereich bzw. im nahen Umfeld durch Maßnahmen der Flächenwidmung z.B. durch die Widmung als Sonderfläche Spiel- und Sportplatz bzw. Grünanlage zu sichern. Bei Nachverdichtungen ist auf die Erhaltung der Wohnqualität des gesamten Bereiches zu achten.

W 60: Festlegung als Grundfläche, die als Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau in Betracht kommt (WF 1)

W 73: Nachverdichtungen sind entlang des Weißenbachgrabens und im Süden des gegenständlichen Bereiches aufgrund der dezentralen Lage nur beschränkt im Rahmen der bestehenden Baudichtebeziehungen möglich.

W 74: Bereich Südtirolersiedlung - Ältere Baustruktur aus Geschoßwohnungsbauten: Im Zuge von Modernisierungen der Baustruktur sind im Innenbereich der Siedlung öffentlich nutzbare Grün- bzw. Spielflächen sicherzustellen. Die städtebauliche Qualität des öffentlichen Raumes ist zu erhalten. Die Umsetzung der genannten Anforderungen ist in einem Bebauungsplan abzusichern. Die öffentlich zugänglichen Räume sind überwiegend verkehrsfrei zu gestalten bzw. die Flächen des ruhenden Verkehrs überwiegend unterirdisch zu errichten.

W 79: Siedlungserweiterungsbereiche für überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes ist der Abschluss begleitender privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung eines sozial verträglichen Bodenpreises erforderlich. Vor Widmung bzw. Bebauung einzelner Grundstücke ist ein generelles Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich. Die zur unmittelbaren Erschließung des Siedlungsgebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Übernahme durch die Gemeinde in das öffentliche Wegegut abzutreten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Naherholungsfunktion des Siedlungsgebietes sind im Bereich der Erschließungsstraßen ausreichende öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. straßenbegleitenden Grünanlagen zu sichern.

M 25: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sowie Logistik-, Speditions- und Frächtereunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen, welche am

Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

Salzburger Straße (W 82, W 83, W 84, W 85, M 26, M 27, M 28)

W 82, W 85:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 83:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D3
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

W 84:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D4
- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung

M 26, M 28:

- Zeitzone: z1
- Dichtezone: D3
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

M 27:

- Zeitzone: z2
- Dichtezone: D2
- Verpflichtung zur Bebauungsplanung
- Vorwiegende Nutzung: gewerblich gemischte Nutzung

Zentrumsnahe Flächen im äußersten Westen des Bereichs Salzburger Straße: Eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. wird angestrebt.

W 82, W 83, W 84, W 85, M 26, M 28: Bei Wohnbebauungen in erster Reihe an der B 171 Tiroler Straße ist besonderes Augenmerk auf die bestehende Lärmbelastung zu legen.

M 26, M 27: Derzeit gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung. Die bestehende Wohnnutzung soll nicht ausgebaut werden. Im unmittelbaren Übergangsbereich zu Wohngebieten können Festlegungen gem. § 40 Abs. 2 zweiter Satz TROG 2016 getroffen werden.

M 28: Überwiegend gewerbliche Nutzungsstruktur. Ein Ausbau der Wohnnutzung ist nicht zulässig.

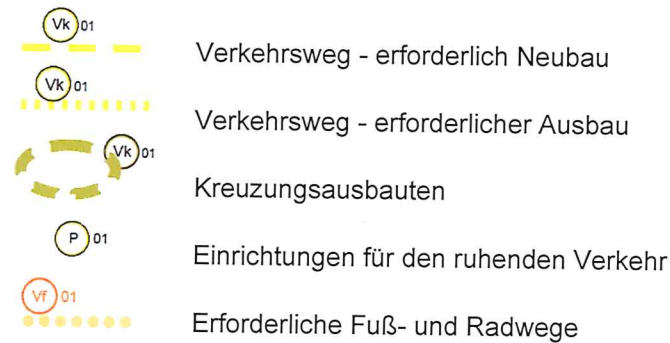
M 26, M 27, M 28: Erdbewegungsunternehmen samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler sowie Logistik-, Speditions- und Frächtereunternehmen mit Ausnahme von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen, welche am Standort keine wesentlichen zusätzlichen LKW-Bewegungen verursachen, sind nicht zulässig.

2 SONSTIGE FREIHALTEFLÄCHEN



- FS 1: Randlage zwischen Landesstraße B, Gerinne und Bahnanlagen, mangelnde Erschließung
- FS 2: Randlage östlich des städtischen Häcksel- und Steinlagerplatzes
- FS 3: nicht für eine weitere bauliche Entwicklung geeigneter Siedlungssplitter
Trientlstraße
- FS 4: nicht für eine weitere bauliche Entwicklung geeigneter Siedlungssplitter
Thaurer Straße
- FS 5: nicht für eine weitere bauliche Entwicklung geeigneter Siedlungssplitter
Aichatfeld
- FS 6: Randlage Siberweg / Salzburger Straße
- FS 7: Randlage Salzburger Straße

3 INFRASTRUKTURENTWICKLUNG



Die Symbole kennzeichnen jene Bereiche der Verkehrsinfrastruktur, für welche Ausbauten bzw. Ergänzungen anzustreben sind.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Folgenden angeführt:

Verkehrsweg – erforderlicher Neubau bzw. Ausbau:

- Vk 02: Ausbau Brockenweg
- Vk 03: Errichtung Erschließungsstraße östlich des Brockenwegs
- Vk 04: Verbindung Glashüttenweg – Anna-Dengel-Straße
- Vk 05: Verbindung Anna-Dengel-Straße - Innweg
- Vk 06: Erschließung Reserveflächen nordwestlich des Wendeplatzes Untere Lend
- Vk 07: Ausbau Wendeplatz Untere Lend
- Vk 08: Erschließungsstraße westlich Heiligkreuzer Feld
- Vk 09: Verbindung Burgfrieden – Alte Landstraße
- Vk 13: Ausbau Getznerstraße
- Vk 14: Errichtung Erschließungsstraße im Bereich zwischen Getznerstraße und Behaimstraße mit Anbindung an den Tschidererweg
- Vk 15: Ausbau Behaimstraße und Tschidererweg
- Vk 17: Errichtung bzw. Ausbau Krajcncstraße
- Vk 18: Errichtung bzw. Ausbau Aichatstraße
- Vk 19: Verbindung Aichatstraße – Krajcncstraße (Mindestfahrbahnbreite 5,0m)
- Vk 20: Errichtung Max-Weiler-Straße
- Vk 21: Ausbau Mitterweg

Vk 22: Erschließung des Bereiches östlich der Galgenfeldstraße (Mindestfahrbahnbreite 5,5m)

Kreuzungsausbauten:

Vk 01: Knoten B 171 / Brockenweg

Vk 10: Knoten Trientlstraße / Alte Landstraße

Vk 11: Knoten B 171 / Trientlstraße

Vk 12: Knoten B 171 / Brixner-Straße

Vk 16: Knoten B 171 / Bahnhofstraße / Amtsbachgasse

Vk 23: Knoten B 171 / Galgenfeldstraße

Maßnahmen für den ruhenden Verkehr:

P 01: Zweiradabstellanlage, Kiss & Ride Spur

P 02: Errichtung zusätzlicher PKW-Stellplätze östlich des Bahnhofs

Erforderliche Fuß- und Radwege:

Vf 01: Fußgänger- und Radwegverbindung Salzgießkanal (Münzergasse – B 171)

Vf 02: Bahnunterführung Obere Lend – Augasse für Geh- und Radweg

Vf 03: Neue Führung des Inntalradwegs im Bereich Obere Lend

Vf 04: Asphaltierung des Geh- und Radweges

Vf 05: Innsbrucker Straße – Sigweinweg: Straßenverbreiterung für Gehweg bzw. Geh- und Radweg ab Bestandsunterführung, Anbindung Radweg an den Inntalradweg

Vf 06: Verbreiterung für Gehweg entlang Heiligkreuzer Feld

Vf 07: Gehweg bzw. Geh- und Radweg entlang Lorettostraße

Vf 08: Fußgänger- und Radwegverbindung Salzgießkanal (Burgfrieden - Winterthurer Straße)

Vf 09: Gehweg bzw. Geh- und Radweg Kugelanger – Winterthurer Straße

Vf 10: Geh- und Radweg entlang Scheidensteinstraße und Trientlstraße

Vf 11: Geh- und Radweg Aichatstraße - Krajncstraße

Vf 12: Gehweg entlang Weißenbachgraben in Fortsetzung der Weißenbachstraße

Vf 13: Gehweg bzw. Geh- und Radweg Fuchsstraße - Schönegg

Vf 14: Gehweg bzw. Geh- und Radweg Tiergarten – Salzburger Straße

Vf 15: Gehweg bzw. Geh- und Radweg entlang Salzburger Straße

Vf 16: Gehweg bzw. Geh- und Radweg Salzburger Straße – Innweg

Anhang: Übersichtsplan Bereiche

