



V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Hatting

vom __.__.2015, mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und des § 31a Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56/2011 zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 130/2013, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl.Nr. 122/1994, wird verordnet:

1. Abschnitt

ALLGEMEINES

§1

Geltungsbereich

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat auch die Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz zu beinhalten; die im Plan über die bauliche Entwicklung festgelegten Zeitzonen im Sinne des § 4 Abs. 5 sind gegebenenfalls dem tatsächlichen Bedarf neu anzupassen.
- (3) Der Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen sowie die Erläuterung der Zähler bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.
- (4) Das Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

2. Abschnitt

GRUNDSÄTZLICHE FESTLEGUNGEN ÜBER DIE GEORDNETE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde werden folgende vorrangige Ziele festgelegt:

- a) Die Funktion der Gemeinde Hatting mit Schwerpunkt „Landwirtschaft“ ist zu erhalten bzw. zu stärken.
- b) Für den Planungszeitraum wird eine Einwohnerzahl von max. 1.500 und eine Anzahl der Haushalte von max. 625 angestrebt.
- c) Die zu erwartende bauliche Entwicklung hat sich im überwiegenden Maße auf das bestehende gewidmete Bauland zu beschränken, wobei auch eine verbesserte Nutzung des Baubestandes unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes durch Sanierung und Revitalisierung des Altbestandes anzustreben ist. Grundsätzlich soll bei neuen Widmungen der Eigenbedarf im Vordergrund stehen.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen

- (1) Die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen mit FL, FF, FÖ und FA bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen und natürlicher und naturnaher Landschaftsteile von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten.
- (2) Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) sind mit Ausnahme der im Freiland nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austragshäuser und sonstige landwirtschaftliche Objekte, sind unter Bedachtnahme der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, zulässig. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen dürfen zudem nur im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete ausgewiesen werden. Isolierte Positionierungen sind jedenfalls zu vermeiden.
Die Zulässigkeit einer gewerblichen Tätigkeit im Rahmen einer Hofstelle ist unter

den im § 44 Abs. 6 bis 8 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 angeführten Voraussetzungen möglich.

- (3) Forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FF) sind mit Ausnahme der im Freiland nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen für Gebäude und Anlagen zulässig, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen.
- (4) Die mit FÖ gekennzeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Es sei denn, die ökologischen Freihalteflächen werden nur geringfügig durch Sonderflächen bzw. Baulandwidmungen berührt, und eine naturkundliche Begutachtung stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche fest. In diesem Fall ist im Zuge der Bebauungsplanung eine Bebauung der ökologisch wertvollen Flächen durch Festlegung einer Baugrenzlinie auszuschließen.
- (5) In Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und der Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile sind die im Ordnungsplan mit FA gekennzeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen freizuhalten. Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.
Ergänzende Festlegungen:
FA 01: Sonderfläche ldw. Gebäude nach § 47 TROG 2011 zulässig;
FA 09: Sonderfläche Hofstelle nach § 44 TROG 2011 zulässig.
- (6) Ungeachtet der in den Absätzen 1 bis 5 enthaltenen Beschränkungen, sind in den mit FL, FF, FÖ und FA bezeichneten Flächen geringfügige Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2011 zu schaffen und wenn dadurch jedenfalls keine neue Bautiefe eröffnet wird.
- (7) Innerhalb des Gemeindegebietes werden folgende Bereiche als sonstige Freihalteflächen (FS) festgelegt:
FS 01: Zwickelfläche ÖBB - Gießen
FS 02: Bereich rote Zone Wildbach Schöftaler Hof
Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht. Für den Bereich FS 02 ist eine Wiederaufnahme in das Bauland bei positiver Beurteilung durch die WLV möglich.

- (8) Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes vorrangig zu berücksichtigen, und es ist Vorsorge für die Erhaltung und Pflege der Umwelt zu treffen. Dabei ist darüber hinaus auf die

jeweils angeführten Schutzziele in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen:

- a) Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen mit Elementen der traditionellen Kulturlandschaft westlich und östlich des Siedlungsgebietes, nördlich der ÖBB-Trasse, der Flächen auf dem Hattingerberg und dem Gebiet um den Schöftaler Hof kommt dem Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie der Erhaltung eines schützenswerten Landschaftsbildes vorrangig Bedeutung zu.
- b) Die Schluchtwaldbereiche beim Weichentalbach, beim Klambach, beim Schöfftalbach und bei den Bachläufen zum Stallerbach, der Anteil am Feuchtgebiet Gaisau, der Auwald am Inn und das Brunntal mit seinem Schluchtwaldcharakter sind in der derzeitigen Form besonders zu bewahren und zu schützen. Den Feuchtgebieten am Hattinger Gießen mit freien Wasserflächen und Großseggenbestand, den Augewässern und den Auwaldresten mit teils alten Augehölzen am Inn ist besonderer Schutz zu gewähren.
- c) Dem Schutz der Kulturlandschaft ist insbesondere beim weitreichenden Freiraum beim Schöftaler Hof, dem Bereich um den Huggentalbach (landwirtschaftliche Flächen), dem Gießenbach östlich des Ortszentrums von Hatting und beim Sportplatz sowie den Lebensräumen entlang der Bahndämme Vorrang einzuräumen.
- d) Die mit besonders attraktivem Landschaftsbild ausgestalteten Erholungsbereiche um den Schwemmkegel zwischen Polling und Hatting und die Flächen am Hattingerberg sind vor nachteiligen Veränderungen zu schützen.

§ 4

Siedlungsentwicklung

- (1) Das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt für den Wohnbedarf der Bevölkerung ca. 6,7 ha.
- (2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen dargestellten, bereits gewidmeten und unbebauten Flächen heranzuziehen.
- (3) Für jede darüber hinaus gehende Siedlungsentwicklung sind die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der angeführten Zeitzonen und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzung sowie der jeweiligen Dichtefestlegung heranzuziehen. Dabei dürfen die im Plan dargestellten maximalen Baulandgrenzen nicht von Gebäuden oder Gebäudeteilen übersprungen werden, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist. Eine Baulanderweiterung über diese Grenze ist nur im geringfügigen Ausmaß zulässig, um für den Bauplatz entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen eine einheitliche Widmung zu erreichen, sofern das Grundstück an der maximalen Baulandgrenze nicht sinnvoll unterteilt werden kann. Durch diese Erweiterung darf jedoch keine neue Bautiefe geschaffen werden. In

den zu erstellenden Bebauungsplänen sind Festlegungen zur Sicherstellung der festgelegten maximalen Baulandgrenzen zu treffen, sodass Gebäude oder Gebäudeteile, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist, nicht vor der maximalen Baulandgrenze errichtet werden dürfen (z.B. durch Baugrenzlinien).

- (4) Bei der Umsetzung der in den Abs. 1 bis 3 vorgegebenen Ziele ist folgendes zu beachten:
- a) Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2011 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der Baulandgrenzen zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonder- oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle von Freihalteflächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht beeinträchtigt wird.
 - b) In Bereichen, in denen eine erhebliche Gefährdung durch Naturgefahren gegeben ist, ist durch die Festlegung einer Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.
 - c) Im Bereich von Baulücken sind nur Bauformen im Rahmen der bestehenden umgebenden Siedlungsstruktur (Bauhöhe und Baudichte) vertretbar. Weitergehende Verdichtungsmaßnahmen über die Strukturverhältnisse des Siedlungsgebietes hinaus sind im Falle einer unzureichenden Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten und fehlender Trennung von Geh- und Fahrverkehr im Bereich der bestehenden Baureserven nur im Zuge einer entsprechenden Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur vertretbar.
 - d) Im Bereich landwirtschaftlich geprägter Siedlungskerne ist darauf zu achten, dass reine Wohngebäude nur auf jenen Flächen möglich sind, die ausdrücklich für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, und wo keine wechselseitigen Beeinträchtigungen mit landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind. Bereiche bestehender Hofstellen sind dabei entweder als Sonderflächen Hofstellen oder als eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 7 TROG 2011 zu widmen.
 - e) Die Aufnahme von Entwicklungsgebieten in den Flächenwidmungsplan als Bauland kann erst nach ausreichender, vollständiger Infrastrukturausstattung (Wegerschließung – ausreichende Wegbreiten, Möglichkeit des Winterdienstes), sichergestellter Ver- und Entsorgung (Wasser, Elektrizität) des betreffenden Siedlungsteiles erfolgen. Grundflächen mit rechtmäßig bestehenden Gebäuden können bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes in diesen Bereichen wieder unmittelbar als Bauland aufgenommen werden.
 - f) Landschaftlich und naturräumlich wertvolle Elemente (Gewässerläufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente udgl.) sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen zu erhalten und im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzlinien vor einer

Verbauung zu schützen.

- g) In Bereichen mit mangelnder Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten ist im Zuge des Neu-, Zu- und Ausbaus von Gebäuden die für die ausreichende Wegerschließung erforderliche Wegbreite im Zuge der Bebauungsplanung unter Festlegung einer entsprechenden Straßenbreite zu sichern.
 - h) Bei baulichen Maßnahmen auf Grundflächen ab 1500m² und für Wohnanlagen ist jedenfalls ein Bebauungsplan und für Flächen über 2500 m² und bei den Siedlungserweiterungen ist vor Parzellierungsmaßnahmen ein generelles Bebauungskonzept bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Siedlungsbereich erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können.
- (5) Für bauliche Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:
- a) Zeitzone Z1: Bereits als Bauland bzw. als Sonder- oder Vorbehaltsflächen gewidmete Bereiche, die im Ordnungsplan (Bauliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen werden. Flächen der Zeitzone Z1 dienen dem unmittelbaren Bedarf und können unmittelbar als Bauland bzw. entsprechende Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.
 - b) Zeitzone Z0: Flächen der Zeitzone Z0, die im Ordnungsplan (Bauliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen sind, können erst nach bestimmten weiteren Voraussetzungen in das Bauland übergeführt werden:
 - Prüfung der Einflussmöglichkeit für die Gemeinde oder Bodenfonds (z.B. Kauf, Abschluss spezieller Vereinbarungen erforderlich, ...)
 - Vorliegen der Erschließungsvoraussetzungen, Kostentragung, Grundstücksteilung, Baulandumlegung, ...
 - Die Verfügbarkeit ist rechtlich abzusichern, und dgl.
 - Für den Bereich Hattinger Berg dürfen Neuwidmungen grundsätzlich nur für den nachgewiesenen Eigenbedarf von Weichenden erfolgen. Ein Kauf durch andere Weichende mit Eigenbedarf soll möglich sein.
- (6) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.

Die Festlegung D 1 bedeutet überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte. Für Wohnanlagen und bei höheren Baudichten sowie Bauplätzen > 800 m² ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

Der Festlegung D 2 kommt die Bedeutung überwiegend offener bzw. gekuppelter und besonderer Bauweise zu. Die zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes ist erforderlich.

D 3 bedeutet überwiegend geschlossene oder besondere Bauweise und hohe Baudichte. Die zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes ist erforderlich.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Eine betriebswirtschaftliche Verbesserung für landwirtschaftliche Betriebe soll durch Ausweisung von Freihalteflächen zur Sicherung der Produktionsgrundlagen und durch geeignete Widmungsfestlegungen (z.B. landwirtschaftliche Mischgebiete mit der Einschränkung nach § 40 Abs. 7 TROG 2001, landwirtschaftliche Sonderflächen udgl.) erreicht werden. Insbesondere sollen dadurch die Voraussetzungen für langfristige Planungen geschaffen werden und eine Verringerung von Zwängen durch "landwirtschaftsfremde" Zielvorstellungen erfolgen.
- (2) Eine Ausweisung eines geeigneten Gewerbegebietes erscheint aus derzeitiger Sicht nicht möglich, neue Überlegungen zu einem Standort könnten sich in Zusammenhang mit einer Umfahrungslösung ergeben bzw. durch Ausweisungen von beschränkten Mischgebieten (Bautiefe entlang der ÖBB-Trasse). Die Ausweisung eines beschränkten Mischgebietes in einer Bautiefe entlang der ÖBB-Trasse könnte einen Beitrag zu Betriebsansiedlung leisten.
- (3) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe im Sinn des § 48 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 ist nicht zulässig.
- (4) Die Erhaltung (und Schaffung) von qualifizierten Arbeitsplätzen ist anzustreben.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

- (1) Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist ein maßvoller Ausbau des Straßennetzes unter Berücksichtigung der lokalen Verkehrsbedürfnisse anzustreben. Der Ausbau soll auf eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit ausgelegt sein.
- (2) Die Erhaltung und Schaffung eines Fußwegnetzes unter Berücksichtigung des Radfahrverkehrs ist anzustreben.
- (3) Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen im Planungszeitraum umzusetzen:
 - Vk 01 Die Einbindung Stegluß in die Landesstraße ist sicherzustellen.

- Vk 02 Für den Fußgängerverkehr sind gesicherte Verkehrswege zu schaffen, dies betrifft die Oberdorfstraße und die östliche Salzstraße südseitig.
- Es sind Maßnahmen gegen eine Erhöhung der Verkehrsdichte für den „umgelenkten Verkehrsstrom“ zur provisorischen Autobahnauffahrt zu setzen.
- Als eine Lösungsmöglichkeit, die grundsätzlich im Einvernehmen mit den Nachbargemeinden zu setzen ist, wird eine „Umfahrung“ Richtung Polling angesehen. Die Trasse könnte auch gleichzeitig als Schutz gegenüber Überflutungen ausgebildet werden.

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:

Ti 01 Errichtung eines neuen ausreichend bemessenen Hochbehälters für die Versorgung des gesamten Dorfes ist anzustreben.
Für die Feuerlöschreserve innerhalb des Baulandes ist darüber hinaus der Bau von (zwei) Brunnen oder Feuerlöschteichen erforderlich.

- (2) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind innerhalb des Planungszeitraumes hinsichtlich der Abwasserentsorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:

Ti 02 Nach Bedarf sind die Erweiterungsgebiete in das Entsorgungsnetz aufzunehmen.

- (3) Innerhalb des Planungszeitraumes ist außerdem die Setzung folgender infrastruktureller Maßnahmen vordringlich erforderlich:

Eine Versorgungseinrichtung für alte und behinderte Menschen ist zu schaffen.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

- (1) Im Umfeld von denkmalgeschützten Gebäuden (Bereich um Pfarrkirche, Widum) ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

§ 9

Behördliche Maßnahmen

- (1) Zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der bestehende Flächenwidmungsplan innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung auf Widersprüche zu den Bestimmungen dieser Verordnung zu überprüfen, anzupassen oder neu zu erlassen.
- (2) Dabei können jene bereits als Bauland gewidmeten Flächen, soweit im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes bestimmt ist, unter Beachtung der festgelegten Hauptnutzung wiederum als Bauland gewidmet werden. Bestehende Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen sind, sofern nicht die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der Widmung vorliegen, wiederum als Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen zu widmen.

§ 10

Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

- (1) Zur Absicherung der Planungsziele bildet der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern eine wichtige Rolle. Der Abschluss derartiger Vereinbarungen (Maßnahmen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der bereits ortsansässigen Bevölkerung, Bodenpreis steuernde Maßnahmen, Regelung der Bauverpflichtung und dergleichen) ist daher möglichst anzustreben.

Baulandflächen, die mit Reihen-, Mehrfamilien–Wohnhäusern udgl. überbaut werden sollen, dürfen erst nach Sicherung durch Verträge, die die Bereitstellung eines hohen Anteiles an Wohnungen für Ortsansässige beinhaltet, freigegeben werden.

Für die Berggebiete:

- Neuwidmungen werden grundsätzlich nur für den nachgewiesenen Eigenbedarf von Weichenden vorgesehen. Ein Kauf durch andere Weichende mit Eigenbedarf soll möglich sein.
Die Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung erfolgt über zu erstellende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer.

- Neuwidmungen dürfen erst erfolgen, wenn der Anschluss an das Kanalnetz erfolgt ist oder eine gleichwertige, genehmigungsfähige Maßnahme gesetzt wird.

§ 11

Kundmachung

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Hatting

(Dietmar Schöpf)

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN

1. AUFLAGE

vom:

bis

2. AUFLAGE

vom:

bis:

3. AUFLAGE

vom:

bis

DEM ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM xx.xx..2015 ZUGRUNDE GELEGEN.

KUNDMACHUNG

vom:

bis

Erläuterung der Zähler

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	ERLÄUTERUNG DER ZÄHLER	2
1.1	Bereich Gaisauweg - Innstraße	3
1.2	Bereich Sportplatzweg	4
1.3	Bereich Bahnstraße – Stegluß – Auweg	4
1.4	Bereich Bahnstraße – Gießenweg – Wiesenweg - Siedlerweg	5
1.5	Bereich Bahnstraße – Unterdorf – Obere Aue	6
1.6	Bereich Zentrum	6
1.7	Bereich Salzstraße Ost und West	7
1.8	Bereich Puitenweg - Kimmelsbach	7
1.9	Bereich Oberdorfstraße - Schulgasse	8
1.10	Bereich Oberdorfstraße – Kirchfeld - Mairbachweg	8
1.11	Bereich Oberdorfstraße – Gewerbegebiet	8
1.12	Bereich Hattingerberg	9
1.13	Bereich Schöfftal	9

1.0 ERLÄUTERUNG DER ZÄHLER

Zeitzone:

Z1: Zeitzone 1 für unmittelbaren Bedarf

Z0: Zeitzone 0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

Dichtezone:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.

Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,1 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig. Die Bauplatzgrößen dürfen dabei höchstens 800 m² Grundfläche aufweisen. Für Wohnanlagen und bei höheren Baudichten ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte.

Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes

D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte

Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes

Definition Eigenbedarf:

Das Vorliegen eines Eigenbedarfes ist insbesondere anzunehmen:

- ◆ Bedarf für den Grundeigentümer, auch für seine Kinder, zur Schaffung von eigenem Wohnraum
- ◆ oder Betriebsgebäuden für den Eigenbedarf.
- ◆ Vor einer Umwidmung sind entsprechende konkrete Planstudien bzw. Planskizzen vorzulegen, aus denen solcher Eigenbedarf abgeleitet werden kann. Im Bedarfsfall ist dies über Verträge entsprechend der Vertragsraumordnung abzusichern.
- ◆ Im Bereich Hattingberg besteht der Widmungszweck ausdrücklich in der Befriedigung des eigenen familiären Wohnbedarfs oder dem vertraglich abgesicherten Verkauf zum Zwecke des Wohnbedarfes anderer fraktionsansässiger Familien, eine Veräußerung an Dritte ist nicht zulässig.

1.1 Bereich Gaisauweg - Innstraße

M 01	Nutzung:	Vorwiegend	Zeitzone:	1
		Mischnutzung	Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Das „Tourismusgebiet“ für den Gasthof Neurauter ist weiterzuführen.</p>				

M 02	Nutzung:	Vorwiegend	Zeitzone:	0
		Mischnutzung	Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Eine Umwidmung darf erst in Abstimmung mit der Bedarfslage erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist. Der Bedarf insbesondere für ortsansässige Bauwerber ist zu berücksichtigen. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.</p>				

M 03	Nutzung:	Vorwiegend	Zeitzone:	0
		Mischnutzung	Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Eine Umwidmung darf erst in Abstimmung mit der Bedarfslage erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist. Der Bedarf insbesondere für ortsansässige Bauwerber ist zu berücksichtigen. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.</p>				

1.2 Bereich Sportplatzweg

SF 01	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung Sport und Erholung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	-
<i>Erläuterungen:</i> Sonderfläche § 50 Bestand und Weiterführung Verwendungszweck: Sportanlage mit Nebenanlagen				

1.3 Bereich Bahnstraße – Stegluß – Auweg

M 04	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	2
<i>Erläuterungen:</i> Eine Umwidmung darf erst in Abstimmung mit der Bedarfslage erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist. Der Bedarf insbesondere für ortsansässige Bauwerber ist zu berücksichtigen. Die erste Bautiefe entlang der ÖBB-Trasse sollte für in beschränktem Mischgebiet zulässige Betriebsansiedlungen verwendet werden. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.				

W 01	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Neuwidmungen dürfen nur in Abstimmung mit der Bedarfslage (keine Vorratswidmungen) erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist.				

1.4 Bereich Bahnstraße – Gießenweg – Wiesenweg - Siedlerweg

M 05	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.				

W 03	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.				

W 04	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.				

W 05	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	2
<i>Erläuterungen:</i> Die nicht gewidmeten Flächen dürfen erst für eine Einbeziehung in das Bauland freigegeben werden, wenn a) damit für den bestehenden Vollerwerbsbetrieb keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, b) die Erschließungsvoraussetzungen geklärt sind, c) ein nachgewiesener Bedarf besteht und insbesondere der Bedarf für ansässige Bauwerber berücksichtigt wird. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.				

1.5 Bereich Bahnstraße – Unterdorf – Obere Aue

M 06	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<p><i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung unter Berücksichtigung des bestehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs.</p> <p>Sonderfläche Hofstelle: Bestand und Weiterführung.</p>				

W 02	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<p><i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.</p> <p>Die nicht gewidmeten Flächen dürfen erst für eine Einbeziehung in das Bauland freigegeben werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> a) damit für den bestehenden Vollerwerbsbetrieb keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, b) die Erschließungsvoraussetzungen geklärt sind, c) ein nachgewiesener Bedarf besteht und insbesondere der Bedarf für ortsansässige Bauwerber berücksichtigt wird. <p>Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.</p>				

1.6 Bereich Zentrum

M 07	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	3
<p><i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine ortbildverträgliche Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.</p>				

Ö 01	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Vorbehaltsfläche Mehrzwecksaal, Volksschule, Pavillon, Veranstaltungsplatz, Kindergarten: Bestand und Weiterführung				

Ö 02	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Sonderfläche § 43 Kirche; Friedhof, Widum: Bestand und Weiterführung				

1.7 Bereich Salzstraße Ost und West

M 08	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
	M 09		Dichtezone:	2
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine ortsbildverträgliche Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Sonderfläche Hofstelle: Bestand und Weiterführung				

1.8 Bereich Puitenweg - Kimmelsbach

W 06	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.				

W 07	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.				

1.9 Bereich Oberdorfstraße - Schulgasse

W 08	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.				

1.10 Bereich Oberdorfstraße – Kirchfeld - Mairbachweg

W 09	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.				

1.11 Bereich Oberdorfstraße – Gewerbegebiet

G 01	Nutzung:	gewerbliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
<i>Erläuterungen:</i> Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung im Sinne eines beschränkten Mischgebietes entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Die nicht gewidmeten Flächen dürfen erst nach Klärung der Erschließungsvoraussetzungen einer Widmung zugeführt werden. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.				

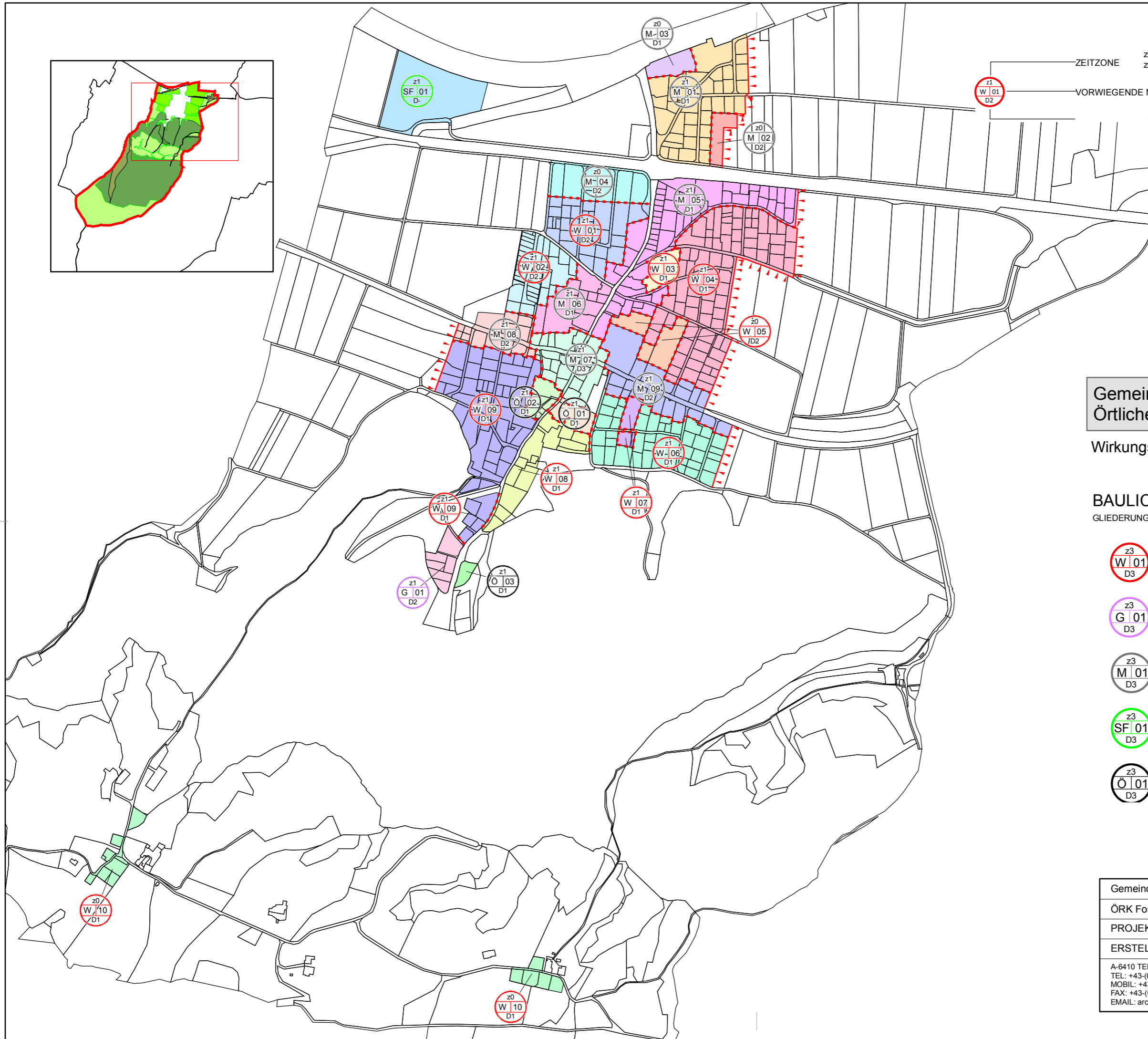
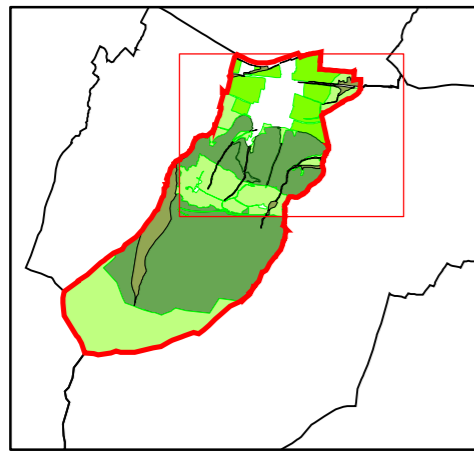
Ö 03	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Vorbehaltsfläche Recyclinghof, Bauhof: Bestand und Weiterführung				

1.12 Bereich Hattingerberg

W 10	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	1
<i>Erläuterungen:</i> Die Aufnahme nicht gewidmeter Flächen in das Bauland darf nur erfolgen, wenn a) die Erschließungsvoraussetzungen geklärt sind, b) für einen gegebenenfalls angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, c) der Eigenbedarf nachgewiesen wird oder der Bedarf für am Hattingerberg Ansässige gedeckt wird, d) ein positives Gutachten der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft vorliegt. Wesentliche Erweiterungen am Baubestand sind nur bei Vorliegen eines positiven Gutachtens der Abteilung Wasserwirtschaft zulässig. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.				

1.13 Bereich Schöffthal

R 01	Nutzung:	Rückwidmung	Zeitzone:	-
			Dichtezone:	-
<i>Erläuterungen:</i> Die gekennzeichneten Flächen liegen in der roten Zone Wildbach. Aufgrund der Gefährdung ist das Bauland in Freiland überzuführen bzw. ist die Fläche als sonstige Freihaltefläche (FS) zu kennzeichnen. Eine Wiederaufnahme in die bauliche Entwicklung bzw. in das Bauland kann nach positiver Beurteilung durch die Wildbachverbauung erfolgen.				








ZEITZONE
 z1 unmittelbarer Bedarf
 z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen
 (siehe Zählerklärung)

VORWIEGENDE NUTZUNG und ZÄHLER
 siehe Erläuterung


Gemeinde HATTING Örtliches Raumordnungskonzept 2015

Wirkungsbereich der Zähler

BAULICHE ENTWICKLUNG GLIEDERUNG, ZEITLICHE ABFOLGE UND INTENSITÄT

- 
 § 31 (1) d, g Vorwiegend Wohnnutzung
- 
 § 31 (1) e, g Vorwiegend gewerbl. u. Industr. Nutzung
- 
 § 31 (1) e, g Vorw. gewerbl. gemischte Nutzung
- 
 § 31 (1) j Vorwiegend Sondernutzung Sport und Erholung
- 
 § 31 (1) j Vorwiegend öffentliche Nutzung Gemeinbedarf



Gemeinde HATTING		 ARCHITEKT DIPL. ING. ERWIN OFNER
ÖRK Fortschreibung		
PROJEKT-NR:	09174	
ERSTELLDATUM:	03.03.2015	
A-6410 TELFS Untermarkt 1A TEL: +43-(0)5262 62071 MOBIL: +43-(0)664 8409081 FAX: +43-(0)5262 62072 EMAIL: arch.ofner@aon.at		