

REITH BEI KITZBÜHEL



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT 1. FORTSCHREIBUNG

ANHANG ZUM VERORDNUNGSTEXT ZÄHLERBESCHREIBUNG



DIPL. ING. FRANZ WIDMANN - STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ARCHITEKT

JÄNNER 2020

BAULICHE ENTWICKLUNG WOHNEN

W 1 / Z1 / D1 KITZBÜHELER-STRASSE - SEEBACH

Vorwiegende Wohnnutzung: Siedlungsteil an der Grenze zur Stadtgemeinde Kitzbühel im Verband mit bestehender Bebauung – gemeindegrenzüberschreitender Siedlungsteil.

Neben überwiegender Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern untergeordnet auch ein Gewerbebetrieb – Tischlerei, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur, dies gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext zu achten.

Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung vorhanden.

W 2 / Z1 / D1 KRAMAT - GRIESBACHWEG

Bestehende Siedlung in Randlage an der Grenze zur Stadtgemeinde Kitzbühel, mit vorwiegende Wohnnutzung: Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung und kleineren Fremdenpensionen, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 4 Bauplätze.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung von unbebauten, gewidmeten Bauplätze ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, dies gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

Teilbereich Einschränkungen durch bestehende Erdölleitung der TAL.

W 2A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
KRAMAT

bestehende Entwicklungsfläche für ein bis zwei Bauplätze als Baulücke der bestehenden Siedlung W2-Kramat

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 2B / Z1 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
KRAMAT

neue Entwicklungsfläche für zwei Bauplätze als Ausgleich für Rückwidmungsfläche R1, Rückwidmung wegen Erdölleitung der TAL durch die Rückwidmungsfläche.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf, wobei ein Bauplatz für Angehörige des Grundeigentümers vorzusehen ist
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 3 / Z1 / D1
MÜNICHAU

Bestehende Siedlung westlich der Reither Landesstraße mit überwiegender Wohnnutzung: Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung und kleineren Fremdenpensionen, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden;

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 3A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich MÜNICHAU

Neue Entwicklungsfläche für drei Bauplätze im südwestlichen Anschluss an die bestehende Bebauung. Die Entwicklungsfläche ist nunmehr möglich, da ein bestehendes Bauverbot aufgehoben wird, und sich somit eine grundlegende Voraussetzung, welche bisher eine bauliche Entwicklung verhindert haben, geändert hat.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf für Angehörige des Grundeigentümers
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwasserentsorgung

W 4 / Z1 / D1 ELSENSTÄTT

Bestehende Siedlung in Hanglage mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 2 Bauplätze.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Bau- maßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten gewidmeten Bauplätze ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 4A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich ELSENSTÄTT

bestehende Entwicklungsfläche für drei bis vier Bauplätze als Baulücke der bestehenden Siedlung W4-Elsenstätt

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwasserentsorgung

W 5 / Z1 / D1 BAHAUS - GASTEIG

Bestehender Siedlungsbereich in Randlage an der Grenze zur Stadtgemeinde Kitzbühel, mit vorwiegende Wohnnutzung; Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung und kleineren Fremdenpensionen, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden;

Unbebaute Wohngebietswidmung für 1 Bauplatz.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 6 / Z1 / D1 GIERINGWEG

Bestehender Siedlungsbereich beidseits des Gieringweges mit vorwiegende Wohnnutzung; Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 6A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich GIERINGWEG

Neue Entwicklungsfläche östlich des Gieringweges für drei Bauplätze im südwestlichen Anschluss an die bestehende Bebauung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf für Angehörige des Grundeigentümers
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 6B / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
GIERINGWEG

neue Entwicklungsfläche östlich des Gieringweges für einen Bauplatz im nordöstlichen Anschluss an bestehende Bebauung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf für Angehörige des Grundeigentümers
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 7 / Z1 / D1
MICHELAWIESE - WIESENWEG

Bestehende Siedlung; z.T. in Hanglage mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 3 Bauplätze.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 8 / Z1 / D1
GRIESBACHWEG

Bestehende Siedlung zwischen Griesbachweg und Reither-Ache mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 8A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
GRIESBACHWEG

Bestehende Entwicklungsfläche westlich des Griesbachweges für 4 - 5 Bauplätze im westlichen Anschluss an bestehende Bebauung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung
- Abstimmung mit WLW - Teilbereich Gelbe Zone Wildbach

W 8B / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
GRIESBACHWEG

Neue Entwicklungsfläche östlich des Griesbachweges für 1 - 2 Bauplätze im südlichen Anschluss an bestehende Bebauung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung
- Abstimmung mit BBA Kufstein, Abt. Wasserbau – anliegende Reither Ache

W 9 / Z1 / D1
ACHENWEG

Bestehende Siedlung westlich der Reither-Ache mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 2 Bauplätze.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 9A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich ACHENWEG

Neue Entwicklungsfläche für 1 Bauplatz im südwestlichen Anschluss an bestehende Bebauung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung
- Abstimmung mit WLW - Teilbereich Brauner Hinweisbereich - Rutschung

W 9B / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich ACHENWEG

Neue Entwicklungsfläche für 1 Bauplatz im südöstlichen Anschluss an bestehende Bebauung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung der Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung
- Abstimmung mit BBA Kufstein, Abt. Wasserbau – anliegende Reither Ache

W 10 / Z1 / D3 KITZBÜHELER STRASSE - MÜHLNER

Bestehender Siedlungsbereich östlich und westlich der Reither Landesstrasse mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus mehrgeschossigen Wohnbauten, weiters bestehender Lebensmittelmarkt und Ordination; durch bestehenden Bebauungsplan weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand geringfügige Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, jedenfalls Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 11 / Z1 / D1
SCHMIEDBODEN – HALLERNDORF - PFARRFELD

Bestehende Siedlung südlich des Ortszentrums – Kerngebietes mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 4 Einzelbauplätze sowie eine größere Fläche (ca. 3.000 m²) am westlichen Rand des Siedlungsteiles.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze, hier besonders der größeren Fläche am westlichen Rand, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W12 / Z1 / D1
KITZBÜHELER STRASSE – ZENTRUM - BICHLACH

Bestehende Siedlung zwischen Kitzbüheler Straße und Reither Ache südlich des mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung als größere Baulücke (ca. 5.500 m²) innerhalb des Siedlungsteiles.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten größeren Fläche, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, durch Erstellung eines Gesamtkonzeptes und durch Erlassung eines Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 13 / Z1 / D1
BICHLACH - KRAMERL

Bestehende Siedlung an der Auffahrt zum Bichlach, überwiegend erhebliche Hanglage, mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, sowie einer Wohnanlage (derzeit im Bauverfahren), weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Weiters sind durch Topografie und Hanglage die geologischen Verhältnisse zu berücksichtigen und gegebenenfalls entsprechende Untersuchungen zu berücksichtigen.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung überwiegend vorhanden, für die obersten Bauplätze ist eine Verbesserung der Zufahrt anzustreben.

W 13A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
KRAMERL

neue Entwicklungsfläche ca. 4.500 m² westlich der neuen Zufahrt Bichlach als größere Baulücke der bestehenden Siedlung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Gesamtkonzept Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 13B / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
BICHLACH

Neue Entwicklungsfläche ca. 3.000 m² am östlichen oberen Abschluss der Siedlung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Gesamtkonzept Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 13C / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
BICHLACH

Neue Entwicklungsfläche ca. 1.200 m² als Baulücke der bestehenden Siedlung am südlichen Rand der Siedlung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 14 / Z1 / D1
BICHLACH - WACHING

Bestehender Siedlungssplitter südlich der Hofstelle Waching mit ausschließlicher Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Freizeitwohnsitzen, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 1 Bauplatz.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung ohne zusätzliche Bauplätze möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung des unbebauten, gewidmeten Bauplatzes ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 14A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
BICHLACH - WACHING

Neue Entwicklungsfläche für einen Bauplatz ca. 600 m² nordöstlich des Weges im Anschluss an die Siedlung als Ausgleichsfläche für eine Rückwidmungsfläche südwestlich des Weges.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 14B / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich BICHLACH - WACHING

Neue Entwicklungsfläche ca. 800 m² - ein Bauplatz im Anschluss an die Siedlung als östlicher Abschluss.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf für Angehörige des Grundeigentümers
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung
- Abstimmung mit Bezirksforstinspektion – derzeit Wald nach Forstgesetz

W 15 / Z1 / D3 KITZBÜHELER STRASSE – DORF - NORD

Bestehende Siedlung zwischen Kitzbüheler Straße und Reither Ache nördlich des Kulturhauses mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Wohnblöcken und Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung vorhanden.

W 15A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich KITZBÜHELER STRASSE – DORF - NORD

Bestehende Entwicklungsfläche ca. 12.700 m² zwischen Kitzbüheler Straße, nördlicher Zentrumszufahrt und Ortszentrum als nördlicher Abschluss des Ortszentrums.

Bei Bebauung ist auf die besondere Lage als nördlicher Abschluss des Ortszentrums – Kerngebietes mit Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Gesamtkonzept Erschließung mit Berücksichtigung der angestrebten, im Ordnungsplan gekennzeichneten, Verbindung zum Ortszentrum
- Gesamtkonzept Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung

W 16 / Z1 / D1 ZIMMERAUERWEG

Bestehende Siedlung nördlich und südlich des Zimmerauerweges im nordwestlichen Anschluss an das Ortszentrum mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 2 – 3 Einzelbauplätze innerhalb des Siedlungsteiles.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden, einzelne Verbesserungen Verkehrserschließung und Gesamtlösung Oberflächenwasserentsorgung sind anzustreben.

W 16A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich ZIMMERAUERWEG

Bestehende Entwicklungsfläche ca. 1.800 m² - 3 – 4 Bauplätze als größere Baulücke südlich des Zimmerauerweges.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwasserentsorgung

W 17 / Z1 / D1

BRUNNFELD – FALLBICHLWEG – ROHRMOOS – KAISER STRASSE

Bestehende Siedlung westlich der Kaiser Straße mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung und kleineren Fremdenpensionen, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 7 -8 Bauplätze innerhalb des Siedlungsteiles.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, auch auf eine zweckmäßige Abgrenzung zum nördlich anschließenden gewerblich genutzten Mischgebiet, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden, einzelne Verbesserungen Verkehrserschließung und Gesamtlösung Oberflächenwässerentsorgung sind anzustreben.

W 17A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich ROHRMOOS

Neue Entwicklungsfläche ca. 4.300 m² im westlichen Anschluss an die bestehende Siedlung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwässerentsorgung
- Verkehrsverbindung zu Mitterfeld laut Kennzeichnung im Verordnungsplan ist anzustreben
- Berücksichtigung der Stellungnahme Naturschutz im (Abstand zu Gewässer durch Bebauungsplan sicherstellen)

W 18 / Z1 / D1 MITTERFELD - SEIWALDBICHL

Bestehende Siedlung nördlich des Zimmerauerweges mit ausschließlicher Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung und kleineren Fremdenpensionen , weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 8 - 10 Bauplätze im Siedlungsbereich, davon eine größere Fläche (ca. 1.700 m²) am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden, einzelne Verbesserungen Verkehrserschließung und Gesamtlösung Oberflächenwässerentsorgung sind anzustreben.

W 19 / Z1 / D1 KOHLMHOFEN

Bestehende Siedlung östlich der Reither Ache mit ausschließlicher Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 3 - 4 Bauplätze im Siedlungsbereich.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden, einzelne Verbesserungen Verkehrserschließung und Gesamtlösung Oberflächenwässerentsorgung sind anzustreben.

W 20 / Z1 / D1
KAISER STRASSE NORD

Bestehender Siedlungssplitter östlich der Kaiser Straße mit überwiegender Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 3 - 4 Bauplätze im Siedlungsbereich.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

W 20A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
KAISERSTRASSE NORD

Bestehende Entwicklungsfläche ca. 2.800 m² im östlichen Anschluss an den bestehenden Siedlungssplitter.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Gesamtkonzept Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwasserentsorgung

W 21 / Z1 / D1
RAINTALWEG

Bestehende Siedlung in Randlage mit ausschließlicher Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Unbebaute Wohngebietswidmung für 2 - 3 Bauplätze im Siedlungsbereich.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Bauplätze, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

W 21A / Z2 / D1 – Bebauungsplan erforderlich
RAINTALWEG

Bestehende Entwicklungsfläche für einen Bauplatz ca. 800 m² im nördlichen Anschluss an die Siedlung.

Bei Bebauung ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung für einen konkreten Wohnbedarf
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwasserentsorgung

W 22 / Z1 / D1
HENNLEITEN

Bestehender Siedlungssplitter in Randlage an der Grenze zur Gemeinde Kirchberg mit ausschließlicher Wohnnutzung, Wohnbebauung aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, z.T. mit Privatzimmervermietung, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

BAULICHE ENTWICKLUNG ZENTRUMSNUTZUNG - KERNBEREICH

K 1 / Z1 / D3 DORFZENTRUM

Bestehende Zentrumsbebauung mit Nutzungsdurchmischung und Angeboten für kurz- und mittelfristigen Bedarf sowie touristischen Angeboten, weitgehend ortsbildgerechte Baustruktur vorhanden.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt und eine mögliche Verbesserung der Nutzungsdurchmischung mit Sicherung der Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs der Bevölkerung und auf die der weitgehend intakte Baustruktur zu achten, dies ist auch im Bereich des Baubestandes durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext anzustreben; eine Nutzungsdurchmischung ist einer ausschließlichen Wohnnutzung jedenfalls vorzuziehen, bei einzelnen Objekten, aber auch der Gesamtstruktur.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden; Verbesserungen Verkehrserschließung, insbesondere längerfristig Sicherstellung einer zweckmäßigen und gesicherten Verkehrsverbindung zum Zimmerauerweg und zur nördlichen Zentrumszufahrt sind anzustreben, ebenso Gesamtkonzept für eine gesicherte Oberflächenwasserentsorgung.

BAULICHE ENTWICKLUNG GEWERBLICH GEMISCHTE NUTZUNG

M 1 / Z1 / D2 GEWERBEGEBIET KAISER STRASSE

Bestehendes Gewerbegebiet östlich und westlich der Kaiserstraße mit kleineren Gewerbebetrieben und dem Gemeindebauhof.

Unbebaute Widmungsflächen ca. 800 m² östlich der Kaiser Straße.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur und die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit den angrenzenden Wohnbebauungen zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

M 1A / Z2 / D2 – Bebauungsplan erforderlich GEWERBEGEBIET KAISER STRASSE

Bestehende Entwicklungsfläche ca. 4.200 m² im östlich der Kaiser Straße.

Bei Bebauung ist auf die Baustruktur im Hinblick auf das Ortsbild zu achten, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt, sowie auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit den angrenzenden Wohnbebauungen.

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung, möglichst mit der Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwasserentsorgung

M 2 / Z2 / D2 – Bebauungsplan erforderlich BODNERWALD

Neue Entwicklungsfläche ca. 7.500 m² am Bodnerwald, derzeitiger Hundeabrichteplatz an der Reither Ache.

Durch Lage, Zuschnitt und Einschränkungen aus der Stellungnahme der BH Kitzbühel, Naturschutz, nur bedingt realisierbar, bei Bebauung sind die entsprechenden Belange jedenfalls zu berücksichtigen; es ist auch auf das Orts- und Landschaftsbild Bedacht zu nehmen, hierfür wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt

Widmungsvoraussetzungen für die neue Entwicklungsfläche:

- Raumordnungsvertrag mit Eingrenzung der Nutzung, möglichst mit der Schaffung von Arbeitsplätzen
- Abstimmung mit der BH Kitzbühel, Abt. Naturschutz
- Abstimmung mit BBA Kufstein, Abt. Wasserbau – anliegende Reither Ache
- Sicherung Erschließung sowie Ver- und Entsorgung einschließlich Oberflächenwasserentsorgung

BAULICHE ENTWICKLUNG GEWERBLICH INDUSTRIELLE NUTZUNG

G 1 / Z1 / D3 GEWERBEGEBIET KAISER STRASSE – HOLZBAU HÖLZL

Gewerbegebiet Bestand nördlich der Kaiser Straße an der Reither Ache mit bestehendem Gewerbebetrieb Holzbau Hölzl.

Unbebaute Widmungsflächen ca. 7.200 m² nördlich des bestehenden Betriebes.

Die Erweiterung des bestehenden Betriebes oder die Errichtung eines zusätzlichen Betriebes im Rahmen der bestehenden Widmung ist möglich, bei Baumaßnahmen ist auf das Orts- und Landschaftsbild und die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit den angrenzenden Wohnbebauungen zu achten, gegebenenfalls durch Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

TOURISTISCHE NUTZUNG

T 1 / Z1 / D3 SCHLOSS MÜNICHAU

Bestehender Gastgewerbebetrieb Schloss Münichau östlich der Kitzbüheler Straße.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf den Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz und die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit den angrenzenden Wohnbebauungen zu achten, jedenfalls ist das Denkmalamt beizuziehen, gegebenenfalls ist ein Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext zu erlassen.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

T 2 / Z1 / D3 KITZBÜHELER STRASSE – CORDIALPLATZ – FAMILY HOTEL LISI

Bestehender Gastgewerbebetrieb Hotel Cordial westlich der Kitzbüheler Straße.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen ist auf das Orts- und Landschaftsbild und die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung zu achten, gegebenenfalls ist ein Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext zu erlassen.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

T 3 / Z1 / D3 KITZBÜHELER STRASSE – COUNTRYCLUB

Bestehender Gastgewerbebetrieb Kitzbühel Country Club östlich der Kitzbüheler Straße.

Unbebaute Widmungsfläche ca. 1.500 m².

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung möglich, bei Baumaßnahmen, insbesondere der Bebauung der unbebauten, gewidmeten Fläche, ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, es wurde bereits ein Bebauungsplan erlassen.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

ÖFFENTLICHE NUTZUNG

Ö 1 / Z1 / D3 KIRCHWEG - BILDUNGSZENTRUM

Bestehendes Bildungszentrum mit Volksschule, Kindergarten und Arztpraxis am Kirchweg.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung oder Erweiterung bei Bedarf möglich, bei Bau-
maßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls
ist ein Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext zu erlassen.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vor-
handen.

Ö 2 / Z1 / D3 KITZBÜHELER STRASSE – KULTURHAUS

Bestehendes Kulturhaus mit Gastronomiebetrieb und Eisstockhalle.

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung oder Erweiterung bei Bedarf möglich, bei Bau-
maßnahmen ist auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls
ist ein Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext zu erlassen.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vor-
handen.

SONDERNUTZUNGEN

S 1 / Z1 / D3

KIRCHWEG – KIRCHE – FRIEDHOF

Bestehendes Pfarrzentrum mit Kirche, Friedhof, Totensagerer Aufbahnhalle und Pfarrhaus

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung oder Erweiterung bei Bedarf möglich, bei Baumaßnahmen ist in Abstimmung mit dem Denkmalamt auf den Erhalt der weitgehend intakten Baustruktur zu achten, gegebenenfalls ist ein Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 3 Verordnungstext zu erlassen.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

S 2 / Z1 / D2

KIRCHWEG – SKISCHULE - SKILIFTSTATION

Bestehendes Skisportzentrum mit Skischule, Liftstation, Gastronomie und Nebeneinrichtungen

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung oder Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten mit geringfügiger Flächenerweiterung bei Bedarf möglich.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

S 3 / Z1 / D2

BICHLACH – HOTEL FLORIAN

Bestehendes Seminarhotel mit Nebeneinrichtungen im Verband mit Landwirtschaftlicher Hofstelle

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung, auch mit geringfügiger Flächenerweiterung bei Bedarf möglich, wobei auf das Orts- und Landschaftsbild und die infrastrukturellen Voraussetzungen zu achten ist.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

S 4 / Z1 / D2
ASTBERG – BRAND - TISCHLEREI, SANDSTRAHLBETRIEB UND
INSTALLATIONSBETRIEB

Bestehendes Betriebsgelände mit Tischlerei, Sandstrahlbetrieb und Installationsbetrieb im Verband mit Landwirtschaftlicher Hofstelle

Am Baubestand maßvolle Nachverdichtung zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten bei Bedarf ohne Flächenerweiterung möglich.

Zweckmäßige Ver- und Entsorgung sowie verkehrsmäßige Erschließung grundsätzlich vorhanden.

RÜCKWIDMUNGEN

R 1 KRAMAT

Rückwidmung wegen überaus erschwelter Bebaubarkeit durch die bestehende Erdölleitung der TAL.

Als Ausgleich Ausweisung einer neuen Entwicklungsfläche im nördlichen Anschluss an die bestehende Siedlung – Zählerlegende **W 2B - Kramat**

R 2 BICHLACH - WACHING

Rückwidmung wegen Nähe zu naher Situierung zur bestehenden Hofstelle Waching – mögliche Nutzungskonflikte, Beeinträchtigung Orts- und Landschaftsbild.

Als Ausgleich Ausweisung einer neuen Entwicklungsfläche östlich des anliegenden Weges im Anschluss an die bestehende Bebauung - **W 14A Bichlach - Waching**