



Marktgemeinde Jenbach
z. Hd. Dietmar Wallner
Südtiroler Platz 2
6200 Jenbach

Jenbach, 19.12.2023

Raumplanerische Stellungnahme

Betreffend die Änderung eines Bebauungsplanes und Änderung eines Ergänzenden Bebauungsplanes lt. Plan BEB 145-2023 vom 11.12.2023

Planungsbereich: Toleranzareal West

Betroffene Grundstücke: Tb. .220, Tb. 53/1, 1449, 1450 KG 87005 Jenbach

1 Auftraggeber

Marktgemeinde Jenbach vertreten durch Bürgermeister Dietmar Wallner

2 Verwendete Unterlagen

- Digitale Katastermappe | Datenstand 01.04.2023
- Rechtskräftiges Örtliches Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Jenbach | aktueller Stand
- Elektronischer Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Jenbach | aktueller Stand
- Änderung des Flächenwidmungsplanes | Verfahrensnummer 2-917/10058

- Änderung eines Bebauungsplanes und Änderung eines Ergänzenden Bebauungsplanes BEB 137-2023 vom 27.02.2023
- Änderung eines Bebauungsplanes und Änderung eines Ergänzenden Bebauungsplanes BEB 145-2023 vom 11.12.2023
- Fachdaten tirisMaps | aktueller Stand
- Städtebauliche Studie Bahnhof Jenbach 2018 von Architekt Andreas Lettner
- Toleranzareal Jenbach Übersicht von Architekt Christoph Schwaighofer ZT GmbH vom 15.02.2023
- Teilungsentwurf Trigonos ZT-GmbH, GZL: 64/2022 GT
- Lokalausweis Arch. DI Armin Autengruber

3 Befund

Der Planungsbereich befindet sich im südlichen Siedlungsgebiet der Marktgemeinde Jenbach, Toleranzareal West.

Der Planungsbereich ist laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Jenbach als Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) M-2 - eingeschränkt auf Betriebe des nicht produzierenden Gewerbes gewidmet.

In der Änderung des rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Jenbach befindet sich der Planungsbereich innerhalb der Baulandgrenzen und ist als Siedlungsentwicklungsfläche mit vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen gem. § 31 Abs. 1 lit. e, i, l, m TROG 2022 mit der Stempelbezeichnung S10, z1, B!D2 ausgewiesen. Es gilt laut Örtlichem Raumordnungskonzept eine Nutzflächendichte von <0,80.

Auf dem Grundstück befindet sich das denkmalgeschützte *Hotel Toleranz*. Es sind für diesen Bereich keine baulichen Maßnahmen geplant. Es kommt hierbei lediglich zu einer Änderung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes, um den Mindestinhalten des Tiroler Raumordnungsgesetzes zu entsprechen.

Innerhalb des Planungsbereich befinden sich Nutzungsbeschränkungen in Form einer Gelben Zone Hochwasser sowie von Überflutungsflächen eines HQ30, HQ100 sowie HQ300-Ereignisses.

Die erforderliche Erschließung des Planungsbereiches ist aufgrund der Bestandsbebauung im vollen Umfang gegeben.

4 Stellungnahme zur Änderung eines Bebauungsplanes und Änderung eines Ergänzenden Bebauungsplanes BEB 145-2023 vom 11.12.2023

Planinhalte

Bebauungsregeln:

Der Planungsbereich ist mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,50 zu bebauen. Es ist die besondere Bauweise einzuhalten.

In der ggst. Änderung des Bebauungsplanes und Änderung eines Ergänzenden Bebauungsplanes wurde lediglich das Höchstausmaß des Hauptgebäudes für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude „ehemaliges Hotel Toleranz“ sowie dessen oberster Gebäudepunkt mit 547,00 Meter über Adria festgelegt.



Jenbach am 19.12.2023

Raumordnung.Tirol

Raumplaner der Marktgemeinde Jenbach