



# Gemeinde Polling in Tirol

Bezirk Innsbruck-Land / Tirol  
6404 Polling in Tirol

Zahl: 51/2020

Polling in Tirol, 10.09.2020

Sachbearbeiter: Josef Gruber  
Gemeindeamt Polling in Tirol

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling in Tirol hat in seiner Sitzung am **04.09.2020** gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von *Planalp Ziviltechniker GmbH* ausgearbeiteten Entwurf über die **Erlassung des Bebauungsplanes (1. Änderung des Bebauungsplanes B23 Gewerbegebiet Personal Shop** vom 26.08.2020, Zeichnungsname: b23\_pol20007\_v1\_1Aend.mxd) im Bereich **der Gp 1463 (Gesamtfläche)**, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

**vom 14.09.2020 bis einschließlich 13.10.2020**


Die maßgeblichen Unterlagen – Plan und Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter [www.polling.at](http://www.polling.at) einzusehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Der Bürgermeister der Gemeinde Polling in Tirol



Gottlieb Jäger



angeschlagen am: 11.09.2020  
abgenommen am: 14.10.2020



## GEMEINDE POLLING IN TIROL

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN B23 GEWERBEGEBIET - PERSONAL SHOP

GEMÄß § 56 ABS. 1 TROG 2016

## ERLÄUTERUNGEN

Bezüglich Planungsbereich und Inhalte des Bebauungsplanes B23 Gewerbegebiet - Personal Shop wird auf die Erläuterungen zum Bebauungsplan B23 Gewerbegebiet - Personal Shop verwiesen.

### 1 VERWENDETE UNTERLAGEN

- Digitale Katastralmappe Polling in Tirol, Stand: 10/2019
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Polling in Tirol
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Polling in Tirol
- Bebauungsplan B23 Gewerbegebiet - Personal Shop
- Informationen der Gemeinde Polling in Tirol

### 2 ANLASS ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES B23 GEWERBEGEBIET - PERSONAL SHOP

Gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2016 dürfen Bebauungspläne geändert werden, wenn die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entspricht.

Beim im Planungsgebiet bestehenden Betrieb sind gem. Angabe der Gemeinde Polling Zubauten geplant. Dadurch wird den im bestehenden Bebauungsplan festgelegten Maximalhöhen widersprochen. Die Gemeinde möchte die bauliche Erweiterung ermöglichen und die Höhenbestimmungen des Bebauungsplanes entsprechend anpassen.



Abb. 1: Luftansicht des Planungsgebietes (rot umrandet), Bildquelle: Land Tirol – tirisMaps 2020

Ein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem Örtlichen Raumordnungskonzept ist mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

### 3 GEÄNDERTE BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Es sind folgende Änderungen der Bebauungsbestimmungen vorgesehen:

#### *Bauhöhe:*

Im nordöstlichen, durch eine Kettelinie abgegrenzten Festlegungsbereich wird die maximale Höhe für die höchsten Punkte der Gebäude von 614,7 m über der Adria auf 634,5 m über der Adria angehoben. Westlich des genannten Festlegungsbereichs wird ein zusätzlicher Festlegungsbereich aufgenommen und dafür eine maximale Gebäudehöhe von 622,5 m über der Adria festgelegt.

Innsbruck, am 26.08.2020

Bearbeiter: GB  
 J:\RaumPol\2020\20007\ErI\_B23\_pot20007\_1Aend\_v1.docx

# Gemeinde POLLING



GEMEINDE  
NUMMER  
**70342**

## 1. Änderung Bebauungsplan

Fortlaufende  
Änderungsnummer:

### B23 Gewerbegebiet

### Personal Shop

Planbezeichnung:

PLANUNGSBEREICH: Gewerbegebiet  
Betroffene Grundstücke: Gp 1463

Planerstellungs-  
datum:  
**26.08.2020**

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN  
gem. § 64 TROG 2016

vom 14.09.2020 bis 13.10.2020

vom ..... bis .....

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

04.09.2020

GEMEINDESIEGEL:



DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 81308, Polling

PLANGRUNDLAGE: DKM  
DATENSTAND: 10/2019  
VERMESSUNG: -

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2016

vom .....

bis .....

DER BÜRGERMEISTER:



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab: 1:5.000

BEARBEITER: GB  
ZEICHNUNGSNAME: b23\_pol20007\_v1\_1Aend.mxd

Der Planverfasser:

A - 6020 Innsbruck  
Karl-Kapferer-Straße 5  
Tel. +43/(0)512/57573730  
Fax +43/(0)512/57573720  
office@planalp.at  
www.planalp.at



Raumplanung • Verkehrsplanung  
Kartographie • Geographie • Informationssysteme

PLAN ALP ZT GmbH  
DI Friedrich Rauch  
Mag. Klaus Spielmann

Ingenieurkonsultanten für  
Raumplanung und Raumordnung  
Geographie



GDSS-Dateiname:

# BEBAUUNGSPLAN

## BEBAUUNGSREGELN

- BMD M 1,0 § 61(2) Mindestbaudichte  
BMD Baumassendichte
- BW o TBO § 60(3) Offene Bauweise  
Abstand lt. TBO
- HG H 644,0m ü.A. § 62(1) Höchster Punkt Gebäude,  
in Metern über der Adria

## FLUCHTLINIEN

- § 58(1) Straßenfluchtlinie
- V V V V V § 59(1) Baufluchtlinie
- I I I I I § 59(3) Baugrenzlinie

## PLANUNGSBEREICHE

- ■ ■ ■ Abgrenzung Planungsbereich

## ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

- 606,61m ü.A. Höheninformationspunkt
- □ Vorschlag Bauplatz-Parzellierung

# KENNTLICHMACHUNGEN

## FLÄCHENWIDMUNG

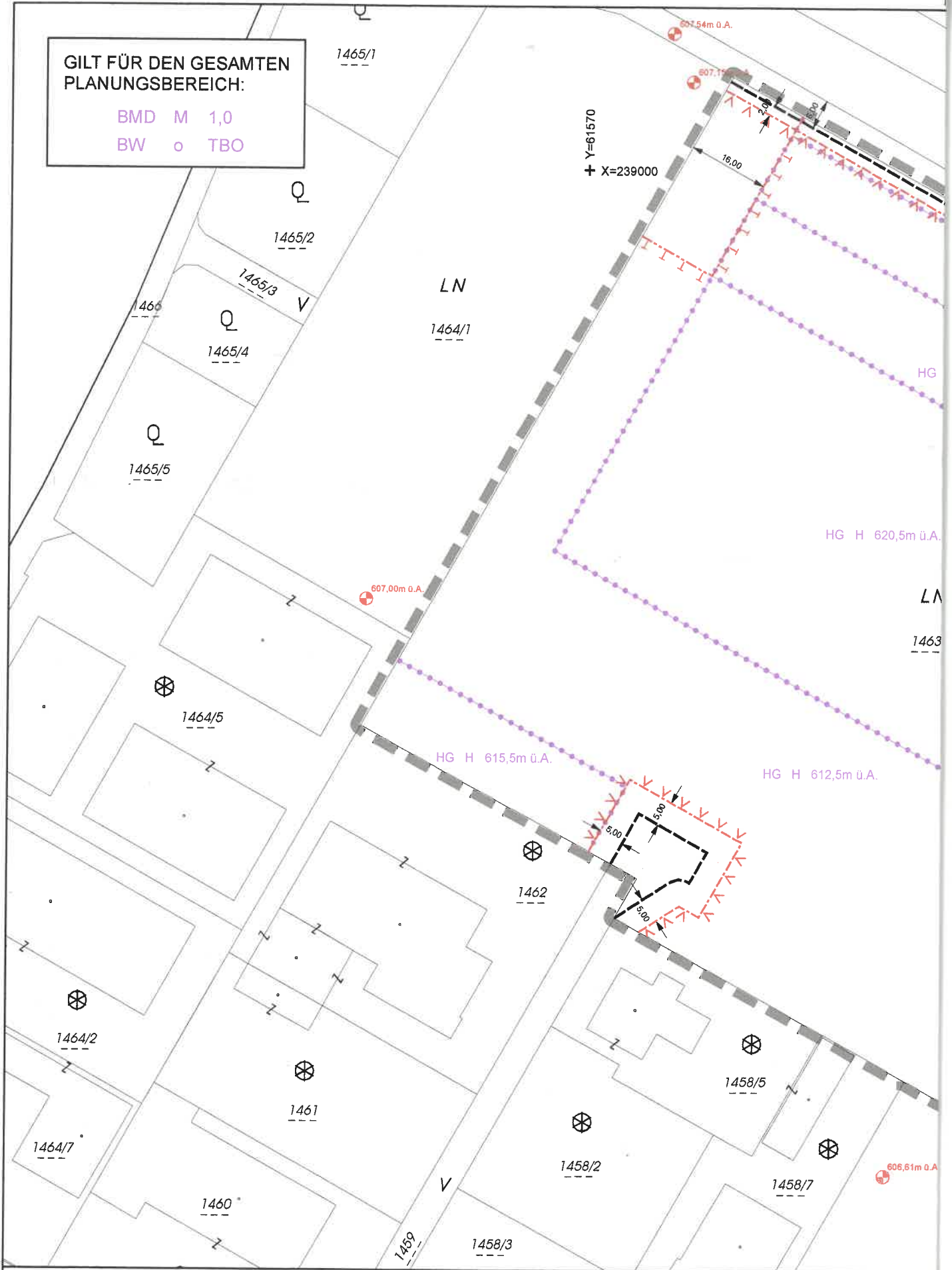
- G-3** § 39(2) Gewerbe und Industriegebiet,  
eingeschränkt
- Zähler 3: Einschränkung auf Betriebe, die keine  
wesentlichen zusätzlichen Emissionen  
von PM10 verursachen (<1% des Lang-  
zeitgrenzwertes)

## NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

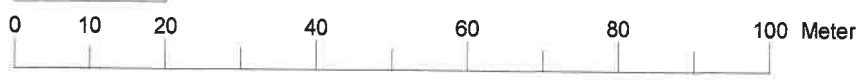
- ● ● ● Gemeindegrenze (Politische  
Gemeinde)
- HE-ÖBB Hauptbahn  
mit Bauverbotsbereich
- ÖBB Hochspannungsleitungen mit  
110-KV Schutzbereich
- GF Fließgewässer
- Grenze des Raumrelevanten  
Bereiches der WLV
- WG Wildbach Gelbe Gefahrenzone
- HO 300 Bemessungsereignis:  
300jähriges Hochwasser

GILT FÜR DEN GESAMTEN  
PLANUNGSBEREICH:

BMD M 1,0  
BW o TBO



Längen- und Flächenmaßstab M 1:1000



1428

1429

1439

1440

606,66m ü.A.

HG H 644,0m ü.A.

HG H 622,5m ü.A.

HG H 643,0m ü.A.

HG H 634,5m ü.A.

1456/1

H 634,5m ü.A.

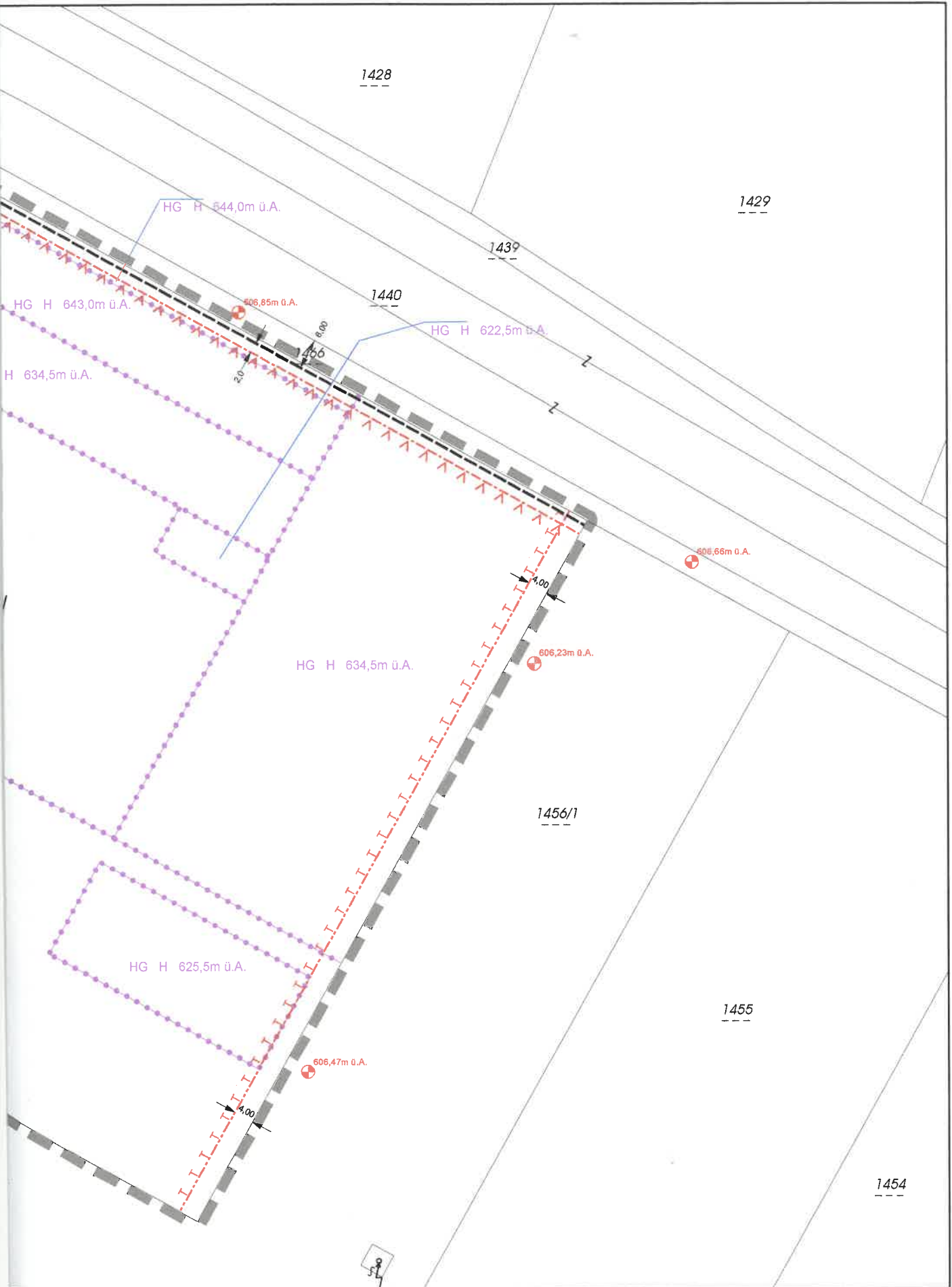
1455

HG H 625,5m ü.A.

1454

606,47m ü.A.

606,23m ü.A.





# Flächenwidmung und Kenntlichmachungen M 1:2000

