

Gemeinde  
**Gaimberg**



Gemeindenr.:  
70708

Änderung des Flächenwidmungsplanes

**Planungsgebiet:**

**betroffene Grundstücke:** 12, 14/1, 11/1, 14/8, 539, 14/7 KG 85025 Obergaimberg

---

Planungsnr.: 708-2022-00005

Deckblatt aktualisiert am: 03.12.2022

---

Planung abgeschlossen am: 29.11.2022

Verfahrensnr.: 2-708/10022

**Verfahrensstatus:** im Auflageverfahren

---

**Plan verfasst von:** Raumgis Kranebitter

---

**Beschlussverfahren durch den Gemeinderat:**

dem Auflage- und Erlassungsbeschluss vom 02.12.2022 zugrunde gelegen

zur allgemeinen Einsicht auflegen gem. § 68 i.V.m. § 63 TROG 2022 vom 05.12.2022 bis 03.01.2023

## Umwidmung

### Grundstück **11/1 KG 85025 Obergaimberg**

rund 76 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Freiland § 41

sowie

rund 112 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

### weitere Grundstück **12 KG 85025 Obergaimberg**

rund 265 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

### weitere Grundstück **14/1 KG 85025 Obergaimberg**

rund 347 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

### weitere Grundstück **14/7 KG 85025 Obergaimberg**

rund 321 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Freiland § 41

sowie

rund 2750 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit betriebstechnisch notwendigen Wohnungen

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

weitere Grundstück **14/8 KG 85025 Obergaimberg**

rund 395 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

weitere Grundstück **539 KG 85025 Obergaimberg**

rund 771 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

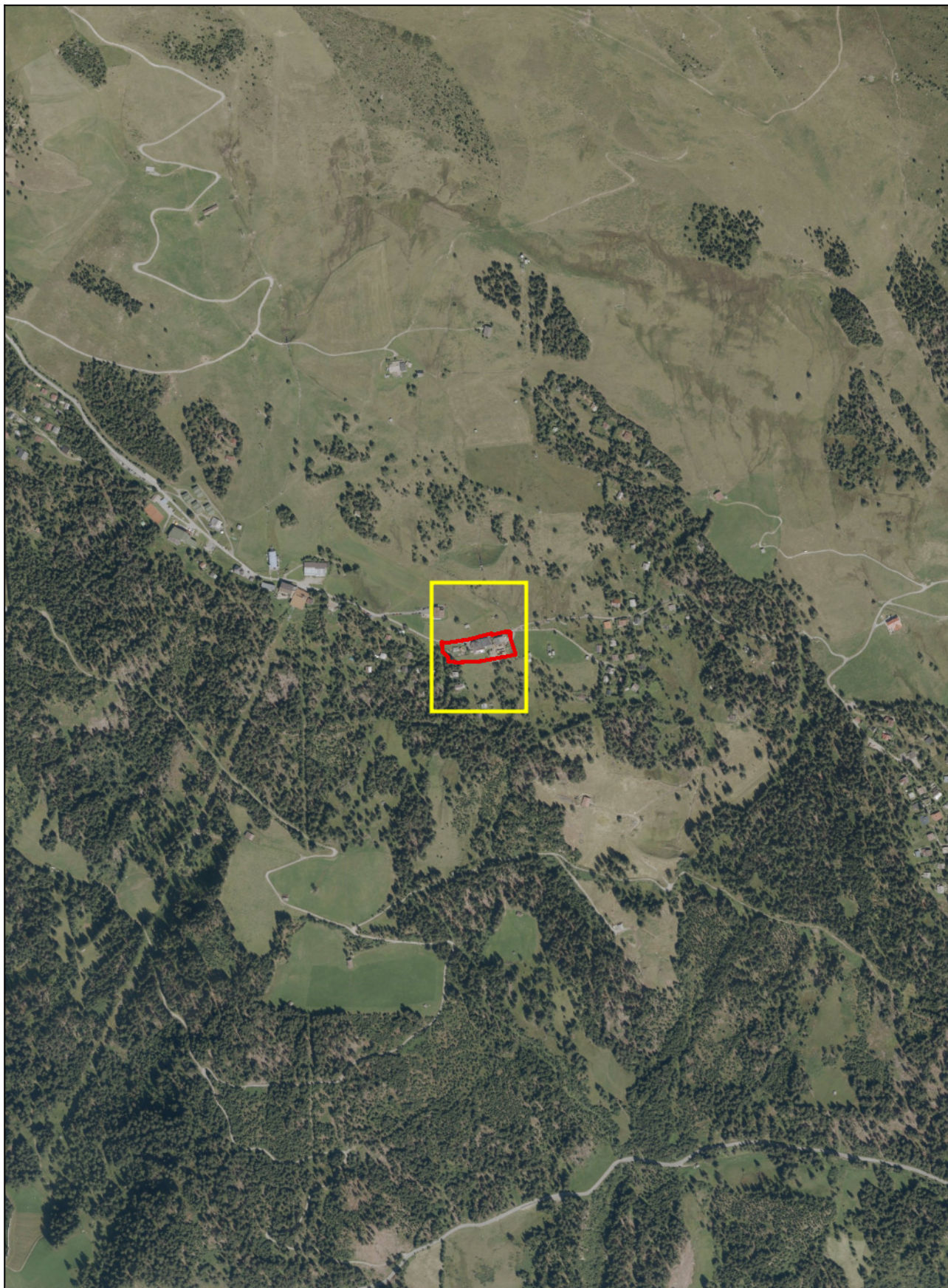
in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthof mit max. 50 Betten und betriebstechnisch notwendigen Wohnungen, Stallgebäude, Spielplatz, Pool und Hackschnitzelheizung mit Lager, Nebenanlagen und Garagen sowie Solar- und Photovoltaikanlage

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

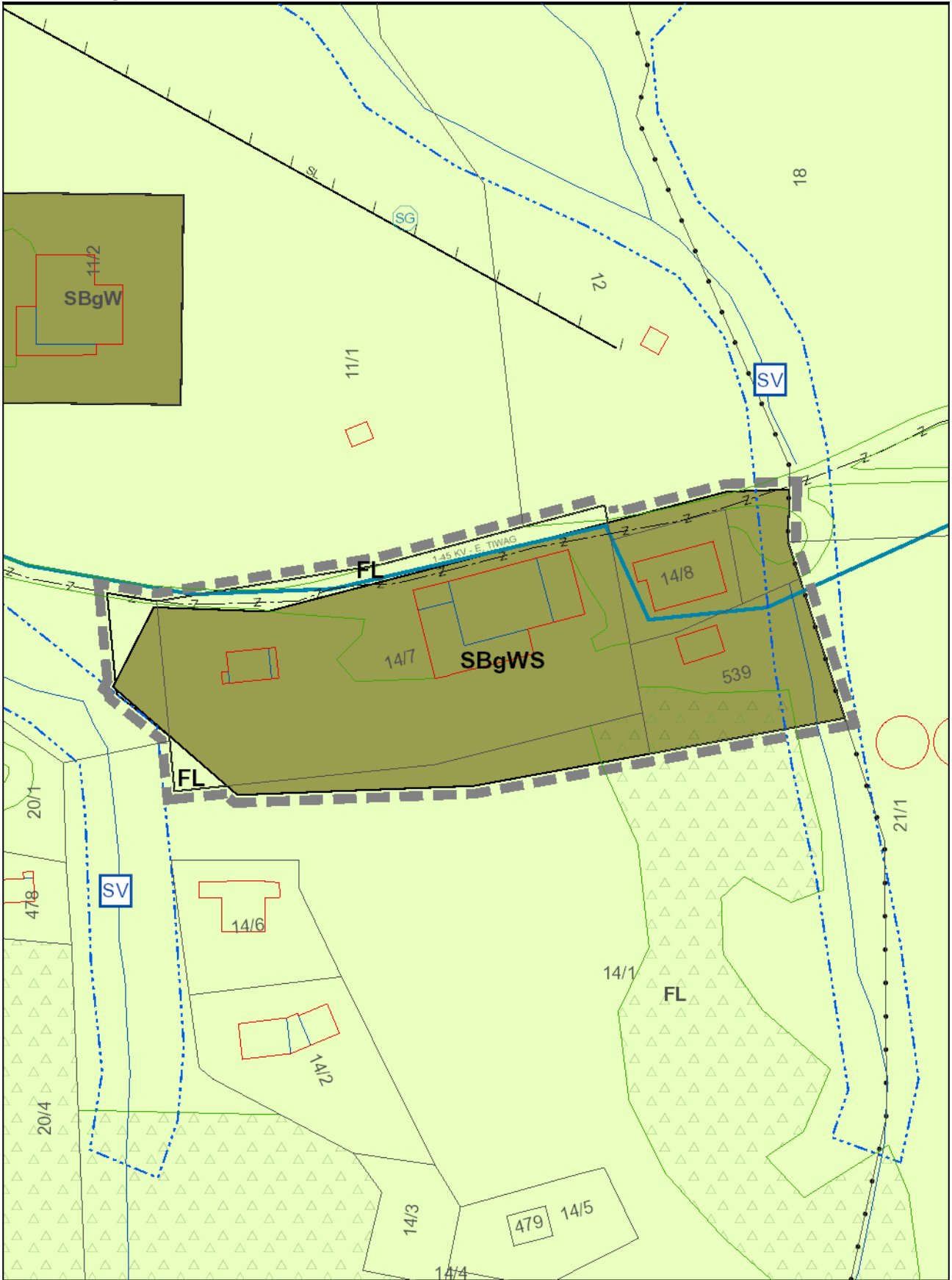
# Übersicht



Plan automatisch generiert am  
29.11.2022 durch *tiris*



# Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am  
29.11.2022 durch **tiris**



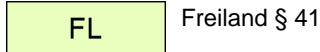
## Legende

### Festlegungen

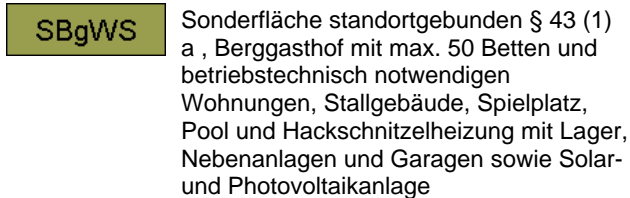


### Flächenwidmung

Freiland

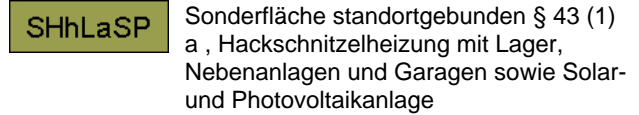
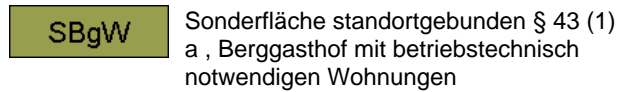


Sonderflächen



### Kenntlichmachungen

#### Sonderflächen



Freiland



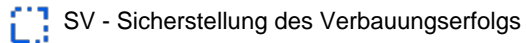
#### Territoriale Gliederung



#### Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

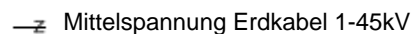
#### Blaue Vorbehaltsbereiche



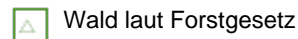
#### Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

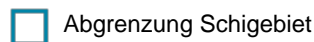
#### Hoch- und Mittelspannungsleitungen



#### Forstrecht



#### Festlegungen nach Tiroler Seilbahn- u. Schigebiets- bzw. Gletscherschutzprogramm



#### Seilbahnen



## Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
<b>Plangrundlage</b>		
Orthofoto	Land Tirol	2021
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	April 2022
<b>Kenntlichmachungen</b>		
Territoriale Gliederung	BEV Wien	April 2022
Blaue Vorbehaltsbereiche	Wildbach- u. Lawinverbauung	August 2016
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	November 2022
Forstrecht	AdTLReg - Landesforstdirektion	Februar 2022
Festlegungen nach Tiroler Seilbahn- u. Schigebiets- bzw. Gletscherschutzprogramm		Oktober 2011
Seilbahnen		Juni 2020

Die Darstellung der Kenntlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2022 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kenntlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.