

Planungsebenen der Örtlichen Raumordnung



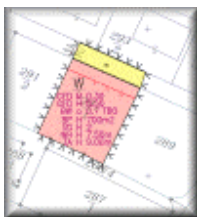
Dies ist ein Ausschnitt aus dem Örtlichen *Raumordnungskonzept* der Gemeinde Zirl, welcher hier den Mündungsbereich des Schloßbaches in den Inn bezeichnet. Sehr schön sind hier die **Siedlungsgrenzen** (rote Pfeile) zu sehen, welche das Bauland mit dem Entwicklungstempel von der **ökologischen Freihaltefläche** (olivgrün) abgrenzt. Im weiteren sind auch **landwirtschaftliche Freihalteflächen** zu sehen, die beim Autobahnknoten an die Verkehrsflächen und in weiterer Folge an Sondernutzung - in diesem Fall Recyclinghof - grenzen. Die Planzeichen sind alle in der Legende (Link) bezeichnet.



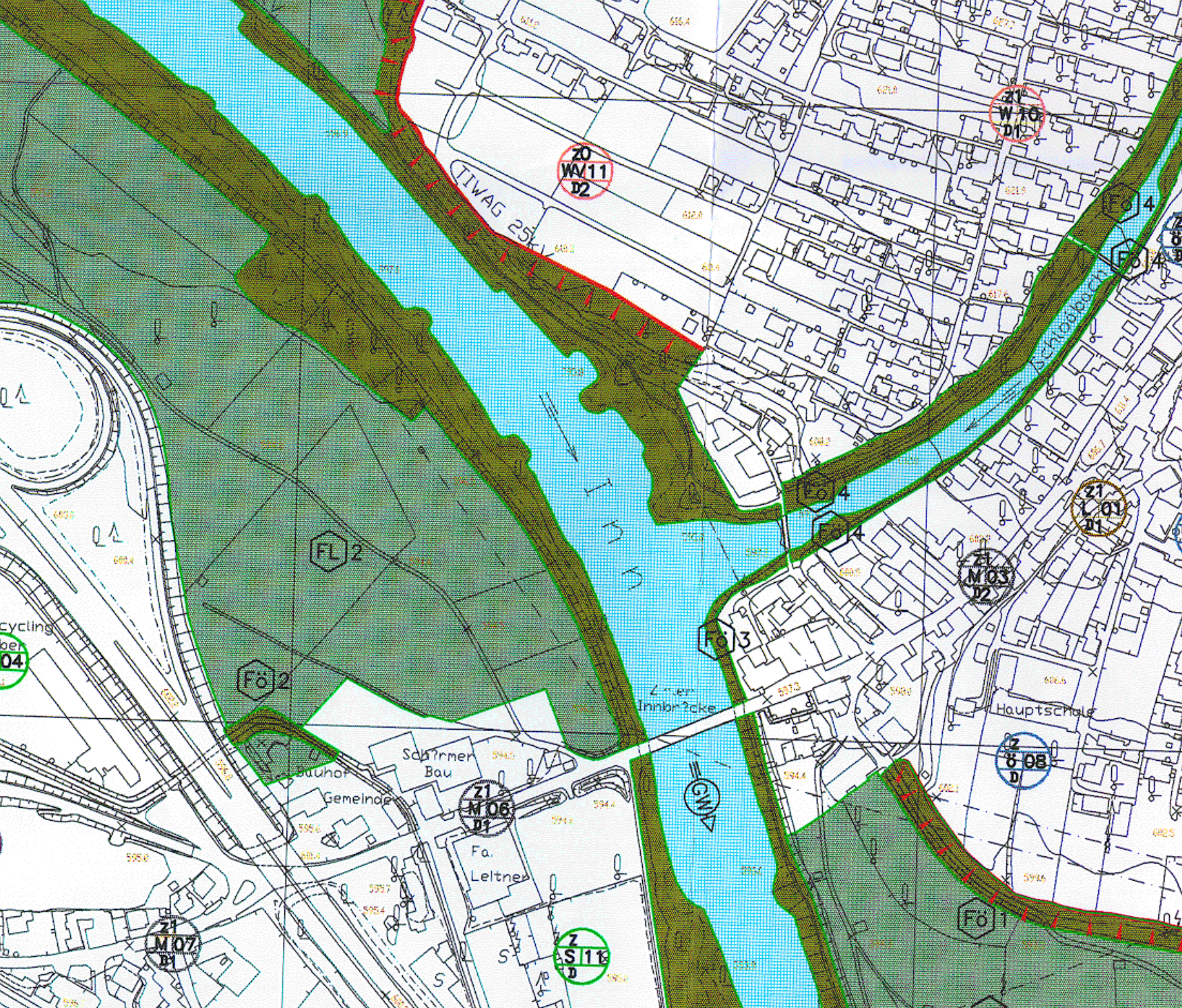
Dieser Ausschnitt beschreibt die Schloßbachmündung im *Flächenwidmungsplan*. Hier sind die raumplanerisch entscheidenden Kriterien laut Legende eingetragen. Auffällig ist hier die Signatur des Wohnaufschließungsgebietes (welches bis 1994 eine eigene Widmungskategorie war) im Gegensatz zum vollwertigen Wohngebiet. Auch die geplanten und bereits gebauten Verkehrsflächen (gelb) sind übersichtlich eingetragen. Man kann auch gewisse Gefahrenzonen und Hochwasserabflußbereiche (blaue Dreiecke) erkennen.

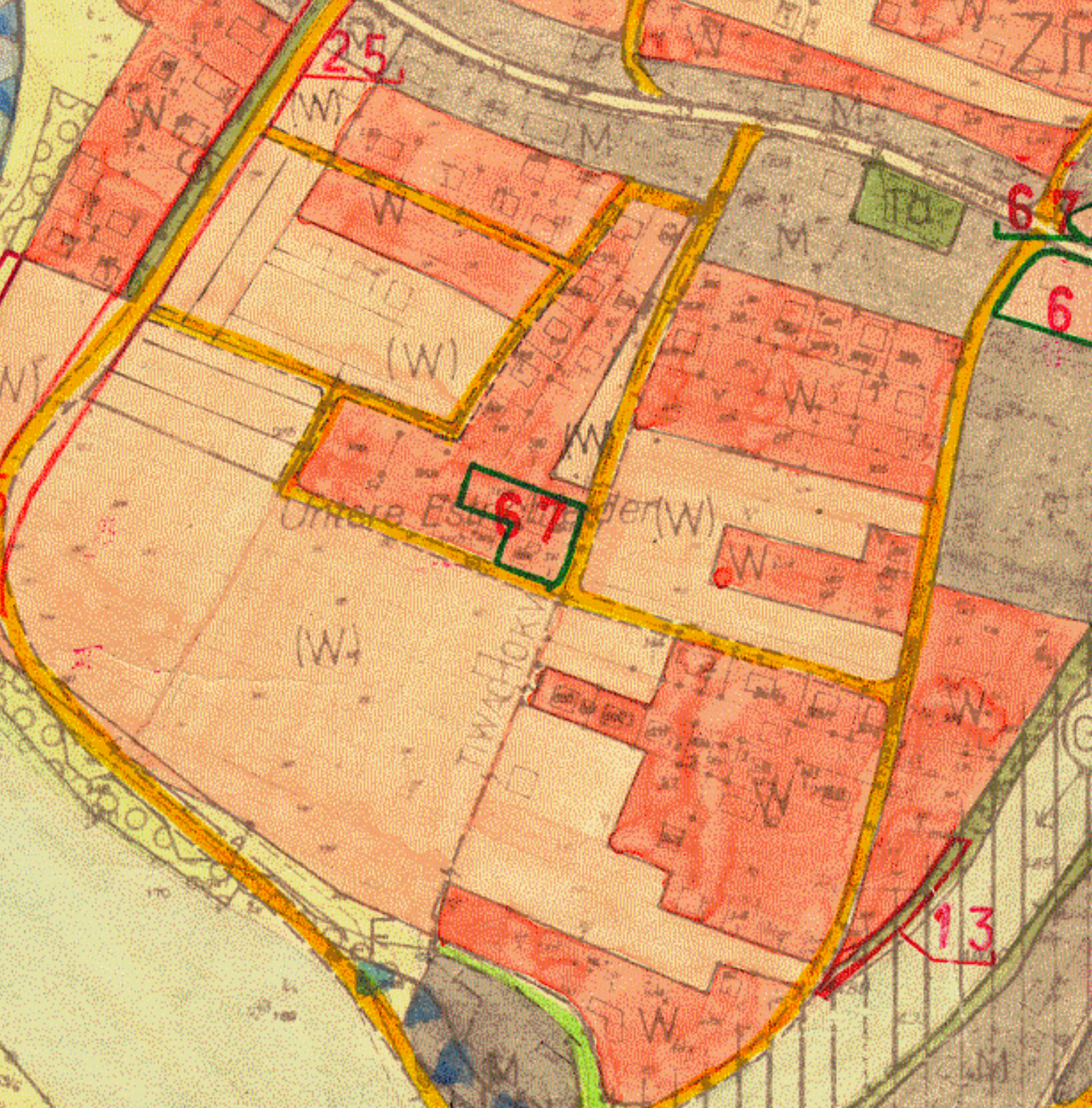


Dieser Ausschnitt beschreibt den Bereich der Schloßbachmündung mit den Planungsinhalten des allgemeinen *Bebauungsplanes*. In der Legende zum allgemeinen Bebauungsplan sind in erster Linie die **Straßenfluchtlinie** (schwarz gestrichelt) und die **Mindestdichte**, welche hier im ganzen Bereich 0,3 beträgt, eingetragen. Auch die Widmung, welche aus dem Flächenwidmungsplan übernommen wird, ist hier erkennbar.



Das letzte Glied der Planungsinstrumente in der Raumplanung ist der *ergänzende Bebauungsplan*. Dieser Ausschnitt beschreibt nur eine Parzelle mit den Inhalten laut Legende. Die Widmung und die Straßenfluchtlinie wurden aus den vorangegangenen Planungsinstrumenten übernommen und in diesem Blatt durch die **Baufluchtlinie**, die Höchstdichte und die **Bauweise** ergänzt. Im weiteren wurde auch noch die Höhe mit zwei Vollgeschoßen festgelegt, die in diesem Beispiel noch durch die **Wandhöhe** und die talseitige Höhe sehr exakt festgelegt wurden. Schlußendlich ist auch noch die maximale Bauplatzgröße fixiert.





25

67

6

67

13

Unter E...

(W)

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

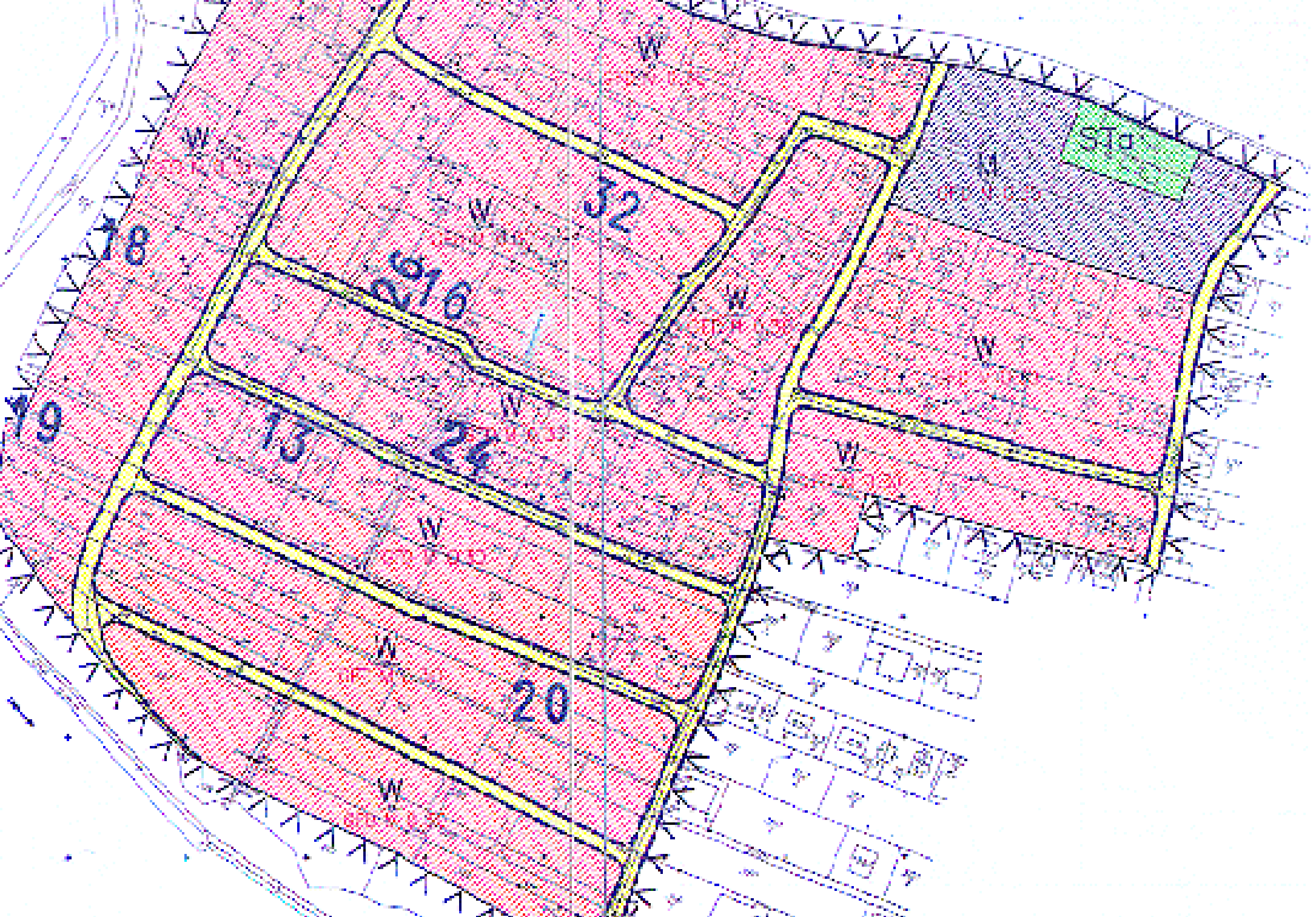
W

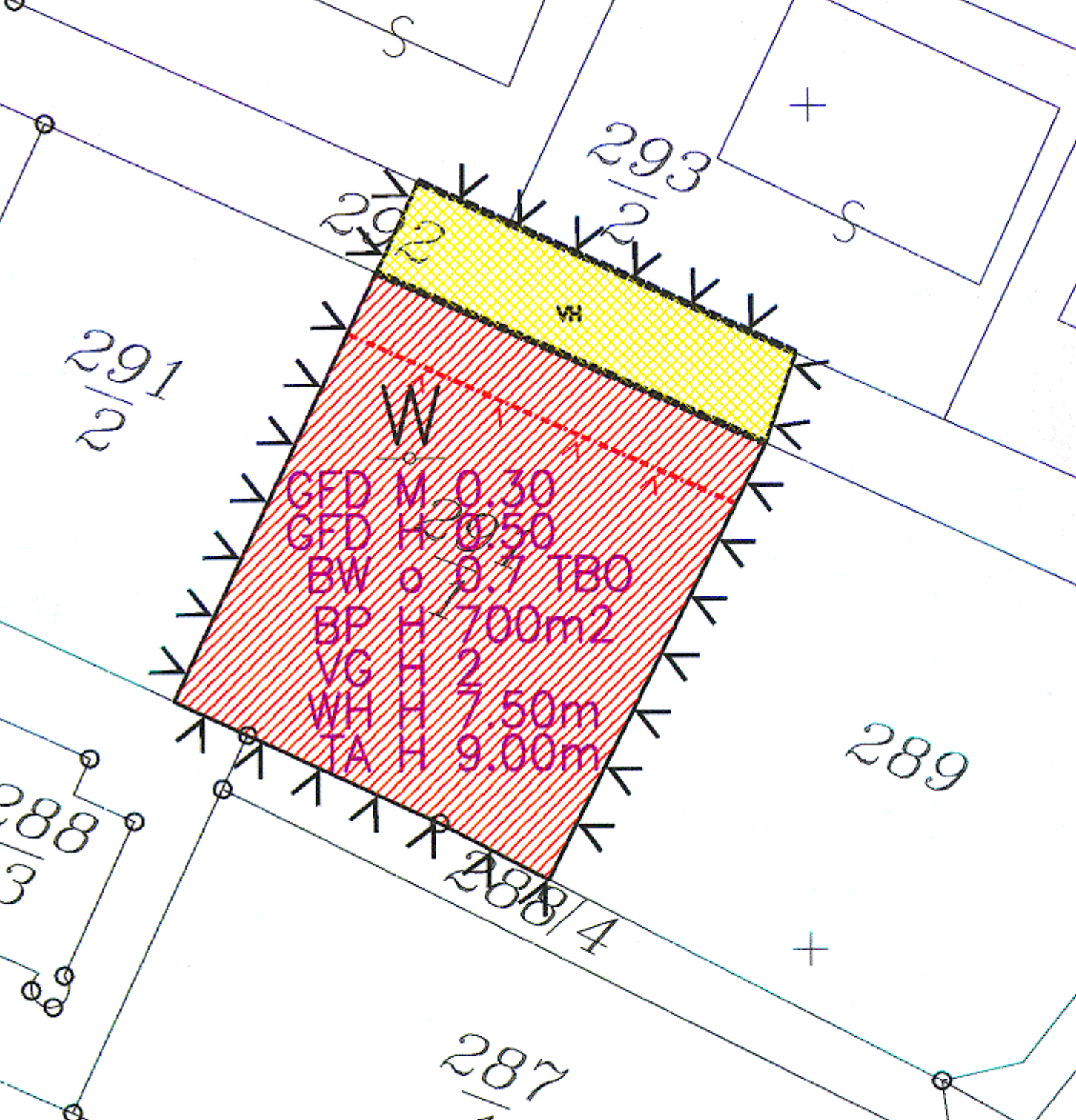
W

THWACHEN

170

36





GFD M 0.30
GFD H 0.50
BW o 0.7 TBO
BP H 700m2
VG H 2
WH H 7.50m
TA H 9.00m