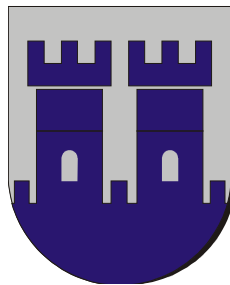


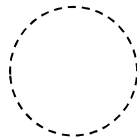
Fortschreibung  
ÖRTLICHES  
RAUMORDNUNGSKONZEPT  
gem. § 31a, TROG 2011

# FLIESS

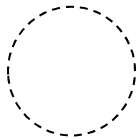


## Planzeichenerklärung

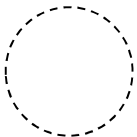
AUFLAGE DES ENTWURFES  
gem. § 64 Abs. 1, TROG 2011  
vom .....  
bis .....  
DER BÜRGERMEISTER



DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS  
vom .....  
zugrunde gelegen  
DER BÜRGERMEISTER



KUNDMACHUNG  
gem. § 68 Abs. 1, TROG 2011  
vom .....  
bis .....  
DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

Geschäftsführer  
DI REINHARD FALCH  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und  
Raumordnung




**PROALP**  
CONSULT  
Projektberatung Regional- und Ortsentwicklung  
Ziviltechniker  Gesellschaft m.b.H.

A-6574 Pettneu am Arlberg  
Rosannastraße 250  
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999  
email office@proalp.at

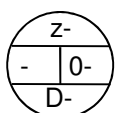
[www.proalp.at](http://www.proalp.at)

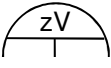
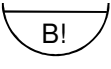

## Bauliche Entwicklung

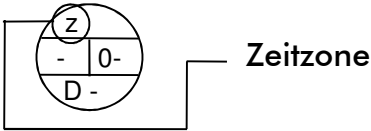
### Siedlungsabgrenzung

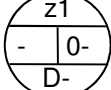
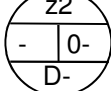
	<p style="text-align: center;"><b>Maximale Siedlungsgrenze</b></p> <p>Die maximale Siedlungsgrenze stellt eine langfristige Entwicklungsgrenze dar. Baulanderweiterungen außerhalb der festgelegten maximalen Siedlungsgrenzen sind dabei nur zur Schaffung zweckmäßig geformter Bauplätze im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf eine einheitliche Bauplatzwidmung zulässig. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung von Gebäudeteilen oder Nebengebäuden außerhalb der maximalen Siedlungsgrenze zulässig.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Siedlungsrand</b></p> <p>Der Siedlungsrand stellt einen Grenzsaum dar, der Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen in einem Ausmaß zulässt, soweit dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwider läuft und den Bestimmungen des § 37, TROG 2011 nicht entgegensteht. Baulanderweiterungen über den Siedlungsrand hinaus dienen dabei vor allem der geringfügigen Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers bzw. der Ausweisung ausreichend großer Bauplätze.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung</b></p> <p>Diese Grenze bezieht sich auf Teilbereiche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen für welche unterschiedliche Formen von baulichen Entwicklungen vorgesehen sind.</p>

### Bauliche Entwicklung von Gebieten

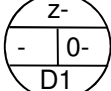
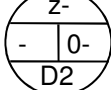
	<p style="text-align: center;"><b>Bauliche Entwicklung des Weilers/Ortsteiles/Bereiches</b></p> <p>Dieses Symbol wird entsprechend der Planzeichenverordnung für die genaue Festlegung der baulichen Entwicklung für Weiler, Ortsteile und Bereiche verwendet. Der Gültigkeitsrahmen wird im Zählertext erläutert.</p>
---	--

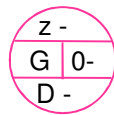
	<p align="center"><b>Bauverbotsfläche</b></p> <p>Bauverbotsfläche – Gewidmetes Bauland. Eine bauliche Nutzung ist nur vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen zulässig.</p>
	<p align="center"><b>Bebauungsplanung</b></p> <p>Gebiete mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung.</p>
	<p align="center"><b>Bebauungsregeln</b></p> <p>Gebiet in dem textliche Bebauungsregeln festgelegt sind. Der Zähler bezieht sich auf die Zuordnung in Planlegende und Verordnungstext.</p>



	<p><b>Zeitzone 1:</b> Die bauliche Nutzung dieses Bereiches ist bei gegebenem Bedarf möglich.</p>
	<p><b>Zeitzone 2:</b> Die bauliche Nutzung dieses Bereiches ist bei Vorliegen der angeführten besonderen Voraussetzungen und gegebenem Bedarf möglich.</p>

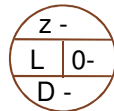


	<p><b>Dichtezone 1:</b> Unter Erhaltung des baulichen Gesamtcharakters und unter Berücksichtigung des Flächenbedarfes bestehender Nutzungen der umgebenden Bereiche ist eine bodensparende Bebauung anzustreben bzw. zu ermöglichen.</p>
	<p><b>Dichtezone 2:</b> Eine Siedlungsentwicklung hat in bodensparender Bebauung zu erfolgen.</p>



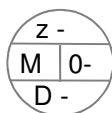
### Vorwiegend gewerbliche Nutzung

	<p>Die Ortsteile Fließerau und Gigele stellen Weiler mit einer hohen Standorteignung für gewerbliche Betriebe dar. Eine weitere Siedlungsentwicklung hat deshalb vorzugsweise in Form gewerblicher Nutzungen zu erfolgen.</p>
	<p>Der Bereich südlich der Bundesstraße im Ortsteil Nesselgarten ist derzeit bereits überwiegend gewerblich genutzt und weist eine gute Standorteignung für weitere betriebliche Nutzungen auf. Eine weitere Siedlungsentwicklung hat deshalb vor allem im Hinblick auf eine betriebliche Nutzung zu erfolgen.</p>
	<p>Der Bereich des Neuen Zolles südlich der Bundesstraße weist eine sehr hohe Standorteignung für betriebliche Nutzungen auf. Eine weitere Siedlungsentwicklung hat deshalb vor allem im Hinblick auf eine betriebliche Nutzung zu erfolgen. Eine Siedlungsentwicklung für Wohnnutzung soll nicht erfolgen.</p>



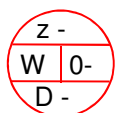
### Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

	<p>In den Ortsteilen bzw. ausgewiesenen Bereichen in Hinterstrengen, Karle, Putschern, Rechern, File, Raffein, Urgen Siedlung, Urgen Ost, Urgen West, Fassern, Brosgen, Schatzen, Spils, Bannholz, Fuchsmoos, Oberpiller Infang, Neu Amerika, Taschern und Beckenhof ist neben der aus landwirtschaftlicher Sicht betriebsnotwendigen Siedlungsentwicklung eine bauliche Entwicklung insbesondere zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes der Bevölkerung vornehmlich aus dem jeweiligen Ortsteil selbst bzw. aus Nachbarweilern möglich. In Bannholz ist vor Neuwidmung die Art der Wasserversorgung abzuklären.</p>
--	--



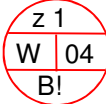
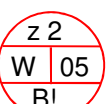
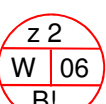
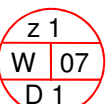
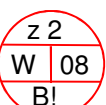
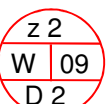
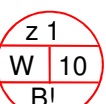
### Mischnutzung

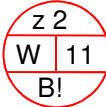
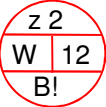
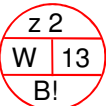
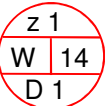
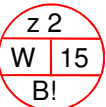
	<p>In den Weilern Dorf, Hochgallmigg und Piller hat die künftige bauliche Entwicklung im Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung der Zentrumsfunktion in Form von Mischnutzung zu erfolgen.</p>
	<p>Im Hinblick auf die bereits bestehenden gewerblichen Betriebe und die Standorteignung für betriebliche Nutzungen hat in den Weilern Zoll und Nesselgarten eine künftige Siedlungsentwicklung in Form von Mischnutzung zu erfolgen, wobei eine Wohnnutzung auf die Bereiche nördlich der Bundesstraße zu beschränken ist, während die Bereiche südlich der Bundesstraße ausschließlich für eine gewerbliche Entwicklung vorzusehen sind.</p>

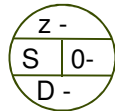


### Vorwiegend Wohnnutzung

	<p>In den Weilern Urgen Siedlung, Silberplan und Moosanger hat die künftige Siedlungsentwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung aus dem jeweiligen Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern zu erfolgen.</p>
	<p>Im Weiler Sonnenberg/Jaggelshütte hat eine bauliche Entwicklung vorwiegend im Hinblick auf eine Wohnnutzung zu erfolgen. Im Bereich der Gpn. 4301/1, 4301/2 (Gemeinde Fließ) sowie Gp. 4307/2 (Walch Simon) hat die künftige Entwicklung in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs der Fließer Bevölkerung zu erfolgen. In diesem Bereich soll eine Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau geschaffen werden. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.</p>
	<p>In File, im Bereich oberhalb des Weges nach Schnatz, hat die künftige Siedlungsentwicklung in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung aus dem Ortsteil Eichholz zu erfolgen. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich. Im Zuge der Realisierung des Siedlungsgebietes wird ein öffentlicher Spiel- und Sportplatz im Bereich File angestrebt.</p>

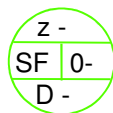
	<p>In Hochgallmigg im Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes hat die künftige Siedlungsentwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.</p>
	<p>Im bezeichneten Bereich in Brosgen oberhalb und unterhalb des Erschließungsweges hat die künftige Siedlungsentwicklung in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes zu erfolgen. Dabei soll vorzugsweise der Wohnbaulandbedarf der Bevölkerung aus dem Ortsteil selbst und den umliegenden Weilern abgedeckt werden. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich. Auf Grund einer möglichen Steinschlaggefährdung in diesem Bereich ist eine Baulandwidmung nur auf der Grundlage eines entsprechenden geologischen Gutachtens zulässig.</p>
	<p>Im bezeichneten Bereich in Oberpiller Infang hat die künftige Siedlungsentwicklung in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes zu erfolgen. Dabei soll vornehmlich die Deckung des Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil und den umliegenden Weilern erfolgen. Eine vorhandene Erschließung, Parzellierung und bodensparende Bebauung sind Voraussetzung.</p>
	<p>Im Baulandumlegungsgebiet von Maloar hat die künftige Entwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen.</p>
	<p>Im Bereich Schloßsiedlung hat die künftige Entwicklung in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.</p>
	<p>Im bezeichneten Bereich in Urgen Ost hat die künftige bauliche Entwicklung in Form von verdichtetem Wohnbau oder Mehrgeschoßwohnbau zu erfolgen.</p>
	<p>Im Bereich Urgen Siedlung hat im bezeichneten Bereich die künftige Entwicklung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes der einbezogenen Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen.</p>

	<p>Im bezeichneten Bereich in Schätzen hat die künftige Entwicklung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes für Wohnbauland seitens der Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen. Eine zweckmäßige Erschließung und bodensparende Bebauung sind sicherzustellen. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.</p>
	<p>Im bezeichneten Bereich in Urgen Ost hat die künftige Entwicklung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes für Wohnbauland seitens der Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.</p>
	<p>Im bezeichneten Bereich in Hochgallmigg hat die künftige Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer zweckmäßigen öffentlichen Erschließung und bodensparenden Bebauung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes für Wohnbauland seitens der Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes zu erfolgen. Dabei soll vornehmlich der Wohnbaulandbedarf der Bevölkerung aus dem Ortsteil gedeckt werden. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich. Aufgrund der Fernwirkung sind Lücken in vorhandenen Gehölzstreifen durch Bepflanzungen zu schließen und der Abschluss nach Westen hin so zu gestalten, dass die Bebauung optisch nicht über die dortige Geländekante springt.</p>
	<p>In diesem Bereich im Weiler Oberpiller Infang hat die künftige Siedlungsentwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung aus dem jeweiligen Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern zu erfolgen.</p>
	<p>In diesem Bereich im Weiler Silberplan hat die künftige Siedlungsentwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung aus dem jeweiligen Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern zu erfolgen. Weiters ist im Zuge der Umstrukturierung ein zu vereinbarenden Anteil der Grundfläche als öffentliches Siedlungsgebiet abzutreten. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.</p>



**Vorwiegend Sondernutzung  
mit erheblichen baulichen Anlagen**

	<p>Standort für Sammelgaragen und Sammelgeräteschuppen für die Wohnsiedlung Urgen im Bereich nordwestlich der Siedlung Urgen.</p>
	<p>Standort für Nahversorgungseinrichtungen.</p>



**Vorwiegend Sondernutzung  
für Sport und Erholung**

	<p>Standort für die Errichtung eines Sportplatzes mit entsprechenden ergänzenden Einrichtungen (Verpflegungsstation etc. ); Berücksichtigung naturkundefachlicher Kriterien bei der Situierung und Gestaltung (naturkundefachliches Abklärungserfordernis im Zuge der Widmung).</p>
--	---

## Infrastrukturelle Entwicklung

### Soziale Infrastruktur

	<p>Errichtung einer Grillstelle/Spielplatz beim Waldweiher; Berücksichtigung naturkundefachlicher Kriterien bei der Situierung und Gestaltung (naturkundefachliches Abklärungserfordernis im Zuge der Widmung).</p>
	<p>Errichtung einer Grillstelle im Bereich Weiheregg; Berücksichtigung naturkundefachlicher Kriterien bei der Situierung und Gestaltung (naturkundefachliches Abklärungserfordernis im Zuge der Widmung).</p>

### Technische Infrastruktur

<p><b>TI</b> 01</p>	<p>Standorte für gemeinschaftliche Mist- und Holzlagerplätze; Berücksichtigung naturkundefachlicher Kriterien bei der Situierung und Gestaltung (naturkundefachliches Abklärungserfordernis im Zuge der Widmung).</p>
<p><b>TI</b> 02</p>	<p>Standort für gemeinschaftlichen Mist- und Holzlagerplatz, landwirtschaftlicher Gemeinschaftsgarage sowie sonstiger gemeinschaftlicher Einrichtungen wie Recyclinghof, Garage für Pistengeräte etc.</p>
<p><b>TI</b> 03</p>	<p>Verlängerung des bestehenden Skiliftes in Hochgallmigg.</p>

### Verkehrsinfrastruktur

Einrichtungen für den ruhenden Verkehr	
<p><b>P</b> 01</p>	<p>Erweiterung des Parkplatzes beim Schwimmbad – Bereich zwischen beabsichtigtem Standort Sportplatz und Straße.</p>
<p><b>P</b> 02</p>	<p>Verbesserung der Parkmöglichkeiten bei der Talstation Venet Süd.</p>

Erforderlicher Ausbau Verkehrsweg	
<p><b>Vk</b> 01</p>	<p>Verbreiterung der bestehenden Zufahrt zum Schwimmbad auf eine Gesamtfahrbahnbreite von 5,5 m, wobei in begründeten Fällen (bauliche Anlagen, besondere topografische Verhältnisse) Abweichungen davon zulässig sind. Von der Straßenbreite ist ein Gehbereich in einer Breite von 1,5 m niveaugleich abzutrennen.</p>
<p><b>Vk</b> 02</p>	<p>Verbreiterung und Verflachung der Schloßkehre.</p>




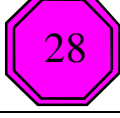

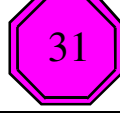
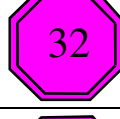

<b>Vk 03</b>	Ausbau und Verlängerung der Erschließung im öffentlichen Siedlungsgebiet Oberpiller Infang.
<b>Vk 04</b>	Ausbau und Verlängerung des bestehenden Skiliftes in Hochgallmigg.
<b>Vk 05</b>	Errichtung von Ausweichen an der Auffahrt zum Weiler Sonnenberg/Jaggelshütte.

<b>Erforderlicher Neubau Verkehrsweg</b>	
<b>Vk 01</b>	Angestrebte Neuerschließung des Weilers Blumenegg auf der Grundlage eines geologischen Gutachtens.
<b>Vk 02</b>	Neuerschließung des gesamten unteren Dorfbereiches – Errichtung einer zweiten Dorfzufahrt.
<b>Vk 03</b>	Offenhalten einer Erschließungsmöglichkeit für den innerhalb des Dorfes gelegenen Freilandbereich im Hinblick auf eine Siedlungsentwicklung nach dem Planungszeitraum.
<b>Vk 04</b>	Neuerschließung des östlich im Weiler Dorf gelegenen Baulandbereiches.
<b>Vk 05</b>	Neue Strassenführung im Bereich Kreuzung Gacher Blick – Verschiebung des Kreuzungsbereiches nach Norden.
<b>Vk 06</b>	Neuerrichtung Erschließungsstraße im Weiler Hinterstrengen.
<b>Vk 07</b>	Neuerrichtung Erschließungsstraße im Bereich des öffentlichen Siedlungsgebiets Brosgen.
<b>Vk 08</b>	Offenhalten einer mind. 5,5 m breiten Erschließungsmöglichkeit für den im Urgen Ost südlich der Volksschule gelegenen Freilandbereich im Hinblick auf eine Siedlungsentwicklung nach dem Planungszeitraum.


## Temporär nicht bebaubare Bereiche

	<p align="center"><b>Temporär nicht bebaubare Bereiche</b></p> <p>Diese Bereiche können für eine bauliche Entwicklung erst freigegeben werden, wenn die in den einzelnen Bereichen aufgeführten Voraussetzungen gegeben sind.</p>
	<p>Bereich unterhalb (südwestlich) des Erschließungsweges – Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung.</p>
	<p>Unbebauter Baulandbereich im Nordosten des Weilers – Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung.</p>
	<p>Unbebauter Baulandbereich im Südosten des Weilers oberhalb der Straße von Rechern nach File – Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung sowie einer ausreichenden Erschließung.</p>
	<p>Zwischenbereich unterhalb (südlich) der Straße nach Hinterstrengen – Sicherstellen einer ausreichenden Erschließung.</p>
	<p>Bereich in Hochgallmigg nördlich des inneren Erschließungsweges – Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung.</p>
	<p>Bereich in Hochgallmigg südlich des inneren Erschließungsweges – Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrserschließung und einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung.</p>
	<p>Bereich im Westen des Dorfes unterhalb der Erschließungsstraße – Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung.</p>
	<p>Unbebaute Baulandbereiche entlang der geplanten Neuerschließung des unteren (südlichen) Dorfbereiches – Sicherstellung der beabsichtigten Erschließungsstraße.</p>
	<p>Bereich im Dorf nordwestlich der Pfarrkirche – Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung.</p>
	<p>Unbebautes Bauland oberhalb der geplanten Erschließung des innerhalb des Dorfes gelegenen Freilandbereiches – Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrserschließung.</p>
	<p>Bauland oberhalb (nördlich) des innerörtlich gelegenen Freilandbereiches – Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung sowie einer ausreichenden Verkehrserschließung.</p>


12	Im Innenbereich der Kehre gelegenes Bauland – Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrserschließung.
13	Nördlich des durch den Weiler verlaufenden Baches gelegener Bereich – Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung sowie einer ausreichenden Verkehrserschließung.
14	Gebiet am nordwestlichen Siedlungsrand vom Dorf unterhalb der Straße nach Schätzen (zweite Bautiefe) – Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrserschließung sowie einer effizienten und bodensparenden Bebauung.
15	Gebiet im östlichen Siedlungsbereich von Urgen Ost – Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung sowie bodensparenden Bebauung.
16	Bereich am südlichen Siedlungsrand des Dorfes – Sicherstellung einer bodensparenden Bebauung.
17	Unverbaute Bereiche am östlichen Siedlungsrand vom Dorf – Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung und bodensparenden Bebauung.
18	Unverbautes Gebiet westlich der Straße zur Barbarakirche – Sicherstellung der Erschließungsmöglichkeit des anschließenden Freilandbereiches im Hinblick auf eine mögliche Siedlungsentwicklung in diesem Bereich nach Ablauf des Planungszeitraumes.
19	Unterhalb der Erschließungsstraße gelegener Bereich in Brosgen – Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung und bodensparenden Bebauung.
20	Baulandbereich am westlichen Siedlungsrand vom Dorf – Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung.
21	Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung und bodensparenden Bebauung im ausgewiesenen Siedlungsbereich im Bereich zwischen den Erschließungsstraßen in Hinterstrengen.
22	Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung und bodensparenden Bebauung des oberhalb der Straße gelegenen Bereiches (öffentliches Siedlungsgebiet).
23	Bereich am südlichen Siedlungsrand von Dorf – Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit des östlich anschließenden Bereiches.
24	Fläche in Piller nördlich des kleinen Baches, die derzeit in ein Umlenungsverfahren einbezogen ist – Sicherstellung einer effizienten Erschließung und bodensparenden Bebauung.

	Fläche am östlichen Siedlungsrand des oberhalb der Straße gelegenen Siedlungsbereiches in File – Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung.
	Voraussetzung für eine bauliche Nutzung ist eine Grundstücksneueinteilung und zweckmäßige Erschließung.
	Sicherstellung einer ausreichenden gemeinsamen Erschließung in diesem Bereich.
	Voraussetzung für eine bauliche Nutzung ist die Sicherstellung einer öffentlichen Verkehrserschließung.
	Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept, das eine sinnvolle öffentliche Erschließung des gesamten Bereiches sowie eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung sicherstellt.
	Voraussetzung für eine bauliche Nutzung der Flächen direkt ober- und unterhalb des bestehenden Erschließungsweges ist eine Wegverbreiterung auf 5 m.
	Voraussetzung für eine bauliche Nutzung ist die Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung.
	Eine Bebauung in diesem Bereich kann erst nach Sicherstellung einer ausreichenden Zufahrt erfolgen.
	Voraussetzung für eine Bebauung ist die Verbreiterung des Zufahrtsweges auf zumindest 3,5 m.


## Vorbehaltsflächen geförderter Wohnbau

	Im Weiler Sonnenberg/Jaggelshütte wird auf den Gpn. 4301/1, 4301/2 (Gemeinde Fließ) sowie Gp. 4307/2 (Walch Simon) eine Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau festgelegt.
---	--

## Bereiche mit erhaltenswertem Ortsbild

	<p>Festlegung eines Bereiches mit erhaltenswertem Orts- und Straßenbild im Ortskern von Fliess. Im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes ist bei der Erlassung von Bebauungsplänen dem Orts- und Straßenbildschutz entsprechend Rechnung zu tragen. In diesem Gebiet können bereichsweise bei Bedarf örtliche Bauvorschriften erlassen werden.</p>
---	---

## Freihalteflächen

	<p><b>Landwirtschaftliche Freihalteflächen gem. § 27 Abs. 2 lit. h, TROG 2011</b></p> <p>Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen und im Hinblick auf die Stärkung der Landwirtschaft sind die im Verordnungsplan mit FL bezeichneten Bereiche von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42, TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27, TROG, 2011 besteht, dürfen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) Sonderflächen nach den §§ 43, 47 und 50, TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach §§ 44 und 46, TROG 2011 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.</p>
--	---



**Forstwirtschaftliche Freihalteflächen  
gem. § 27 Abs. 2 lit. h, TROG 2011**

Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die in den Verordnungsplänen als forstwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesenen Bereiche von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind die nach § 41 Abs. 2 und § 42, TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27, TROG 2011 besteht, dürfen in den forstlichen Freihalteflächen Sonderflächen nach § 43, TROG 2011 für Erholungszwecke und die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen sowie Sonderflächen nach §§ 47 und 50, TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach §§ 44 und 46, TROG 2011 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der forstlichen Freihalteflächen durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der forstlichen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.




**Landschaftlich wertvolle Flächen  
gem. § 27 Abs. 2 lit. a und i, TROG 2011**


Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Verordnungsplan mit FA bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42, TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27, TROG 2011 besteht, dürfen in den landschaftlichen Freihalteflächen (FA) Sonderflächen nach § 43, TROG 2011 für Erholungszwecke und die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen sowie Sonderflächen nach § 47, TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach §§ 44 und 46, TROG 2011 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der landschaftlichen Freihalteflächen (FA) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.

	<p>Bei der Beurteilung im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes ist vor allem auf die Ziele der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft, ihrer kleinräumigen Gliederung und der vorhandenen Kleinstrukturen,</li> <li>• Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung von schwierigen und extensiv zu bewirtschaftenden Landschaftsräumen,</li> <li>• Erhaltung der für das Landschaftsbild prägenden naturräumlichen Gestaltelemente,</li> <li>• Gestaltung des Überganges zwischen Siedlung und Freiraum im Sinne von gestalteten Siedlungsrändern</li> </ul> <p>Bedacht zu nehmen.</p>
FA 01	Kulturlandschaftsteilraum mit abwechslungsreichen Geländeformen
FA 02	Kulturlandschaftsteilraum mit Bedeutung als innerörtliche Grünzone sowie als Freihaltezone für die Barbarakirche
FA 03	Kulturlandschaftsteilraum mit Feldgehölzen und strukturreichem Waldsaum
FA 04	Kulturlandschaftsteilraum mit prägendem Elementen wie Bachlauf des Pillerbaches, Streuobstbestand, Feldgehölzen, Felsformationen und strukturreichem Waldsaum
FA 05	Kulturlandschaftsteilraum mit prägenden Geländekuppen und Hügel sowie Feldgehölzen
FA 06	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen
FA 07	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen und Streuobstwiesen
FA 08	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen und strukturreichem Waldsaum
FA 09	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen und Terrassen aus Trockensteinmauern
FA 10	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen und Uferbegleitstreifen
FA 11	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen, Streuobstbeständen und Geländekuppen
FA 12	Kulturlandschaftsteilraum mit Streuobstwiesen und Feldgehölzen
FA 13	Kulturlandschaftsteilraum mit Streuobstwiesen und Solitär bäumen
FA 14	Kulturlandschaftsteilraum mit strukturreichem Waldsaum und abwechslungsreichem Gelände


FA 15	Kulturlandschaftsteilraum mit strukturreichem Waldsaum, Feldgehölzen sowie Geländekuppen
FA 16	Kulturlandschaftsteilraum mit traditioneller Siedlung, Feldgehölzen und strukturreichem Waldsaum
FA 17	Kulturlandschaftsteilraum mit zahlreichen Feldgehölzen, Heustadel und abwechslungsreichem Gelände
FA 18	Kulturlandschaftsteilraum mit zahlreichen Feldgehölzen, Heustadel und Solitäräumen

	<b>Ökologisch wertvolle Flächen</b> <b>gem. § 27 Abs. 2 lit. i, TROG 2011</b>
	<p>Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FÖ bezeichneten Flächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42, TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27, TROG 2011 besteht, dürfen in den ökologischen Freihalteflächen (FÖ) Sonderflächen nach §§ 43 und 47, TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und eine positive naturkundliche Beurteilung vorliegt. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der ökologischen Freihalteflächen (FÖ) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.</p>
FÖ 01	Biotopkomplex aus Föhrenwald, Hang- und Schluchtwald sowie Trockenrasen und Felsvegetation
FÖ 02	Biotopverbund aus Waldteillflächen, Feldgehölzen und trockenen Magerrasenstandorten, der südlich an den steilen Naturlandschaftsteil anschließt
FÖ 03	Fichten-Föhrenwald
FÖ 04	Fließstrecke des Fliesser Mühlbaches, geprägt durch Uferbegleitvegetation und Felsformationen
FÖ 05	Fließstrecke und Uferbegleitsaum des Pinzbaches
FÖ 06	Glied des Biotopverbundes zwischen Innauen und Bergwaldflächen, strukturiert durch Feldgehölze

FÖ 07	Grauerlenau am Inn
FÖ 08	Grauerlenau am Inn, Föhrenwald und Eschenwald
FÖ 09	Grauerlenau am Inn, Grauerlen-Birken-Hangwald
FÖ 10	Grauerlenau, Silberweiden-Pappelauwald und Nadelholzau am Inn
FÖ 11	Grauweidenau und Birkenhangwald am Inn
FÖ 12	Grauweidenau und Silberweidenau am Inn
FÖ 13	Kulturlandschaftsteilraum mit Magerrasenstandorten und strukturreichen Jungwaldflächen
FÖ 14	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölz- und Waldstrukturen sowie trockenen Magerrasenstandorten
FÖ 15	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen sowie Felsformationen
FÖ 16	Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen, Terrassen aus Trockensteinmauern sowie Trockenrasen
FÖ 17	Reich gegliederter Waldbiotop mit strukturreichem Waldsaum
FÖ 18	Reich strukturierter Biotopkomplex mit lichtem Lärchen-Fichtenwald mit Kleinseggenrieden
FÖ 19	Schluchtstrecke des Fliesser Mühlbaches, geprägt durch Uferbegleitvegetation und Felsformationen
FÖ 20	Teil des Natura 2000 Gebietes "Fliesser Sonnenhänge" - Biotopkomplex mit Fichten-Föhrenwald, Trockenrasen und Felsvegetation
FÖ 21	Teil des Natura 2000 Gebietes "Fliesser Sonnenhänge" - Kulturlandschaftsteilraum mit dichten bis lockeren Feldgehölz- und Waldstrukturen die eng mit Trockenrasen und Felsformationen verzahnt sind
FÖ 22	Teil des Natura 2000 Gebietes "Fliesser Sonnenhänge" - Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen, Terrassen aus Trockensteinmauern, Trockenrasen sowie prägenden Felsformationen
FÖ 23	Waldinsel in der Kulturlandschaft, Teil eines Waldbiotopverbundes
FÖ 24	Waldinsel in der Kulturlandschaft, Teil eines Waldbiotopverbundes im Übergang zu den geschlossenen Bergwaldflächen

	<p style="text-align: center;"><b>Freihalteflächen für Erholungszwecke gem. §27 Abs. 2 lit. j, TROG 2011</b></p> <p>Im Hinblick auf die Erhaltung von Flächen zur Erholungsnutzung sind die in den Verordnungsplänen mit FE bezeichneten Flächen von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind die nach § 41 Abs. 2 und § 42, TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie Sonderflächenwidmungen nach §§ 43 und 50, TROG 2011, sofern die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung sowie zu den Zielen der örtlichen Raumordnung besteht.</p>
---	--

## Sonstige Flächen

	<p>Außerhalb der festgelegten Siedlungsränder und maximalen Siedlungsgrenzen ist die Widmung von Bauland nicht zulässig. Davon ausgenommen ist eine geringfügige Baulanderweiterung entlang der festgelegten Siedlungsränder und maximalen Siedlungsgrenzen gemäß § 4 Abs. 2 dieser Verordnung. Die Widmung von Sonderflächen ist insofern zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und ein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung bzw. zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht besteht und auch sonst kein Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 TROG 2011 vorliegt.</p>
---	--