

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Veit in Deferegggen vom 15.05.2018, mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird

Auf Grund der §§ 29 Abs. 1 und 2, 31 und 31a des Tiroler Raumordnungskonzeptes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird verordnet:

§ 1 Allgemeines

- 1) Die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- 2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach Ablauf von 10 Jahren ist es auf Grundlagen eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese die Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.
- 3) Der Konzeptplan samt textlichen Erläuterungen (Stempelbeschreibung) bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung. Die Pläne der Bestandserhebung, die naturkundefachliche Bestandsaufnahme und der Textteil, der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht bilden die Grundlage dieser Verordnung.
- 4) Die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt in der Gemeinde während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 2 Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

a) Natur und Umwelt, Orts- und Landschaftsbild:

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen wird die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes angestrebt. Ebenfalls wird die Umsetzung der in den Landschaftsbildplänen, Landschaftsbewertungsplänen sowie im ökologischen Leitbild vorgesehenen Maßnahmen angestrebt. Ziele der Gemeinde sind insbesondere:

1. Die Erhaltung der im Naturwerteplan ausgewiesenen, schützenswerten Biotopflächen und die Umsetzung der dafür erforderlichen Schutz- und Pflegemaßnahmen;
2. Die Erhaltung einer struktur- und erlebnisreichen Kulturlandschaft;
3. Die Schaffung und Verbesserung der erholungsrelevanten Infrastruktur, mit Fuß- und Wanderwegen, Lehrpfaden und kindergerechten Freiräumen;
4. Die Erhaltung aller naturnahen Gewässer bzw. Gewässerabschnitte sowie die Erreichung bzw. Sicherstellung der Güteklasse I für alle Fließgewässer;
5. Die Sicherung einer ausreichenden Grund- und Trinkwasserneubildung durch Vermeidung von diesem Ziel zuwiderlaufenden Oberflächenversiegelungen sowie durch Ausweisung von Schon- und Schutzgebieten;
6. Die weitgehende Erhaltung der Gröfel und Hecken als Bestandteile der Kulturlandschaft;
7. Der Schutz der Naturdenkmale.

b) *Land- und Forstwirtschaft*

Die Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft stellt ein wesentliches Ziel der Gemeinde dar. Dazu sind die existenzsichernden Grundflächen möglichst zusammenhängend als Wirtschaftsflächen zu erhalten und die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe nach Möglichkeit zu fördern und zu unterstützen.

c) *Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung:*

Im Planungszeitraum werden eine Bevölkerungsgröße von 750 Einwohnern und eine Haushaltsanzahl von 200 angestrebt.

d) *Energiesparpotentiale:*

Die Vermeidung von unnötigem motorisierten Verkehrs wird angestrebt. Zu diesem Zweck ist nach Möglichkeit der öffentliche Verkehr zu fördern und Pendlerinitiativen zu unterstützen. Im Interesse der Einsparung von Heizenergie wird eine verdichtete Bebauung, eine entsprechende Adaptierung und Sanierung der Altbauten, eine Verbesserung der Wärmedämmungen und der Einsatz von Alternativenergien angestrebt.

e) *Wirtschaftliche Entwicklung*

Für die Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind die erforderlichen Flächen vorzusehen.

Im besonderen Maße ist darauf zu achten, dass Dienstleistungsbetriebe mit Synergieeffekten zum produzierenden Gewerbe und zur Landwirtschaft sowie ressourcenschonende Klein- und Mittelbetriebe angesiedelt werden.

Die bestehende Nahversorgung ist nach Möglichkeit zu erhalten und zu fördern. Um dem steigenden Ausbildungsniveau der Bevölkerung Rechnung zu tragen, ist die Schaffung ausbildungsadäquater Arbeitsplätze besonders zu forcieren.

§ 3

Sicherung von Freiraumfunktionen

- 1) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Konzeptplan mit FL bezeichneten Bereiche von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen insbesondere folgende Widmungen zulässig:
 - a. Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen und
 - b. Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden.
- 2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Verordnungsplan mit FF bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind insbesondere Sonderflächenwidmungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die der forstwirtschaftlichen Nutzung, der Jagd Ausübung oder der Wildhege dienen, zulässig.
- 3) Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen (Biotop) sind die im Entwicklungsplan mit FÖ bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 § 47 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Infolge der vom Land Tirol in Auftrag gegebenen Biotopkartierung, die bereits im vorliegenden Konzeptplan berücksichtigt ist, haben sich viele kleine Biotopflächen ergeben, deren Erhaltung bei der Baulandentwicklung berücksichtigt werden sollten.
- 4) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Entwicklungsplan mit FA bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2, § 42, § 44, § 46, und § 47 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Soweit aufgrund der Ausnahmebestimmungen Anlagen in den FA-Flächen zulässig sind, ist bei der Baugenehmigung bzw. Flächenwidmung darauf zu achten, dass das Landschaftsbild bestmöglich erhalten wird, Nutzungskonflikte hintangehalten werden und die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entweder bereits vorhanden sind bzw. keine wirtschaftlich unvermeidbare Ausmaße bewirken.

- 5) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender Bereiche für Sport und Erholung sind die im Konzeptplan mit FE bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahmen der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen freizuhalten. Als mit dem Freihalteziel vereinbar gelten insbesondere Sonderflächenwidmungen für bauliche Anlagen, die dem Sport, der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen.
- 6) Außerhalb der Baulandabgrenzungen und außerhalb jener Bereiche, die mit FL, FA, FF, FÖ und FE bezeichnet sind („weiße Flächen“) ist lediglich die Widmung von Sonderflächen zulässig, sofern die betreffenden Flächen für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweisen und auch sonst kein Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 TROG 2016 vorliegt.
- 7) Sofern sich kein sonstiger Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 TROG 2016 ergibt, sind in dem FL, FA, FF, FÖ und FE bezeichneten Flächen zusätzlich zu den nach den Absätzen 1, 2, 3, 4 und 5 zulässigen Widmungen bzw. abweichend von den darin enthaltenen Verboten, geringfügigen Baulandarrondierungen gem. § 4 Abs. 3 dritter Satz dieser Verordnung zulässig.
- 8) Bei künftigen Planungsmaßnahmen ist auf die Erhaltung der Hecken und Lesesteinriegel bzw. Lesesteinmauern im Bereich der landwirtschaftlich, ökologisch und für das Landschaftsbild wertvollen Flächen Bedacht zu nehmen.
- 9) Für bestehende Betriebe ist es zulässig, die Baulandgrenzen zu überschreiten und Sonderflächen- oder Baulandwidmungen in Freihalteflächen durchzuführen. Dies ist zulässig, wenn
 - a. alternative Standorte nachweislich geprüft und nicht möglich sind
 - b. der Standort im unmittelbaren Bereich liegt (räumliches Naheverhältnis)
 - c. die Fläche außerhalb der Baulandgrenze bzw. innerhalb der Freihaltefläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt wird
 - d. in der Planung auf das jeweilige Freihalteziel Rücksicht genommen und die Beeinträchtigung dessen minimiert wird.
- 10) Für die Nutzung erneuerbarer Energieformen (thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen) ist in den mit FL, FA, FF, FÖ und FE bezeichneten Flächen lediglich die Widmung von Sonderflächen zulässig. Dabei sind die Interessen der örtlichen Raumordnung, wie die Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, sowie die möglichste Vermeidung der Beeinträchtigung von angrenzenden Liegenschaften zu beachten.

§ 4

Siedlungsentwicklung

- 1) Das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt ca. 1,2 ha.
- 2) Für jede darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung sind bei Bedarf die im Entwicklungsplan dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der angeführten Fristigkeiten und unter Berücksichtigung der jeweils angestrebten Hauptnutzung sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen. Bei der Widmung von Bauland, Vorbehaltsflächen und im anschließenden Bereich zulässigen Sonderflächen dürfen die im Entwicklungsplan dargestellten maximalen Baulandgrenzen grundsätzlich nicht überschritten werden. Davon ausgenommen sind geringfügige Bauland-, Vorbehalts- oder Sonderflächenwidmungen, sofern diese notwendig sind, um für einen Bauplatz entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen eine einheitliche Widmung festzulegen und das Grundstück an der maximalen Baulandgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. In diesem Fall ist durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass die maximale Baulandgrenze durch Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen nicht überschritten wird.
- 3) Ein Vorgriff auf eine spätere Zeitzone darf nur dann erfolgen, wenn Flächen einer früheren Zeitzone nicht zur Verfügung stehen bzw. der individuelle Bedarf hier nicht befriedigt werden kann, mit der vorgezogenen Widmung für die Gemeinde keine unverhältnismäßigen zusätzlichen Kosten verursacht werden und die vorgezogene Widmung auch im übrigen einer geordneten Gesamtentwicklung des betreffenden Gebietes im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

§ 5

Verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen

Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird der Neu- bzw. Ausbau der im Konzeptplan dargestellten Verkehrswege angestrebt.

§ 6

Wirtschaftliche Entwicklung

- 1) Das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes für Zwecke der Wirtschaft beträgt ca 1,8 ha.
- 2) Bei der Widmung von Flächen für Zwecke der Wirtschaft gelten § 4 Absatz 2, 3 und 4 sinngemäß.

- 3) Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz oder pro Quadratmeter benötigter Grundfläche erzielen.
- 4) Bei der Ausweisung von Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung ist allfälligen Nutzungskonflikten insbesondere durch Ausweisung von Grünzonen zwischen den für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Bereichen und den anschließenden Wohngebieten oder durch Beschränkung auf emissionsarme Betriebe (Zonierung) im Übergangsbereich zur Wohnnutzung zu begegnen.
- 5) Sonderflächenwidmungen zur Errichtung von Aussiedlerhöfen sind nur im Nahbereich bestehender Siedlungen zulässig.

§ 7

Verkehrerschließung, Lösung von Verkehrsproblemen

Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Neu- bzw. Ausbau der im Konzeptplan dargestellten Verkehrs- Fuß- und Radwege erforderlich. Im Planungszeitraum wird von der Gemeinde die Durchführung folgender verkehrsinfrastruktureller Maßnahmen angestrebt:

Die Herstellung/Erneuerung von Verkehrswegen in den Bereichen Bruggen, Feld, Osing, Abersboden, Mentlerboden und Außeregg sowie die Verbesserung der Verkehrsaufschließungssituationen durch den Ausbau der bestehenden Wege (vor allem im Osten des Siedlungsbereiches).

§ 8

Entwicklung der sonstigen Infrastruktur

Im Planungszeitraum wird von der Gemeinde insbesondere die Durchführung nachfolgender sonstiger infrastruktureller Maßnahmen angestrebt:

- a) Die Errichtung eines Kinderspielplatzes in St. Veit;
- b) Die Gestaltung des Einmündungsbereiches bei der Auffahrt nach St. Veit, im Bereich Stanzbrücke;
- c) Die Errichtung von Nebenanlagen zur Langlaufloipe im Bereich der Stanzbrücke;
- d) Der Ausbau und die Sanierung der Volksschule St. Veit.

§ 9

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Für den Bereich der im Konzeptplan mit „E“ ausgewiesenen Bausubstanz-Erhaltungszonen ist dem Schutz des Orts- und Straßenbildes bei der Bebauungsplanung und erforderlichenfalls durch die Erlassung örtlicher Bauvorschriften entsprechend Rechnung zu tragen.

§ 10

Besondere behördliche Maßnahmen

- 1) Der Flächenwidmungsplan ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend anzupassen.
- 2) Bei der Anpassung des Flächenwidmungsplanes gem. Abs. 1 ist insbesondere Folgendes zu beachten:
 - a. Bebaute und gewidmete Baulandgrundstücke sind als Bauland zu belassen, sofern im Konzept nicht ausdrücklich etwas anderes angeordnet ist (Rückwidmung oder kein Entwicklungsstempel).
 - b. Unbebaute, jedoch bereits gewidmete Baulandgrundstücke sind als Bauland zu belassen, sofern im Konzept nicht ausdrücklich etwas anderes angeordnet ist. Unbebaute und noch nicht gewidmete Grundstücke sind nur dann als Bauland zu widmen, wenn kein Widerspruch zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes gegeben ist und die Bedingungen laut Zählererläuterung entsprechend erfüllt werden (z 0).
 - c. Sämtliche im Entwicklungsplan und Erläuterungsbericht als Rückwidmungsfläche ausgewiesenen Bereiche sind als Freiland zu widmen.

§ 11

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Zur Absicherung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes bildet der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern eine wichtige Rolle. Der Abschluss derartiger Vereinbarungen (Sicherung von Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche Zwecke, Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist und dergleichen) ist daher möglichst anzustreben.

§ 12

Inkrafttreten

Das Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten zur allgemeinen Einsicht auf
Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gem. § 68 TROG 2016 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde St. Veit in Deferegggen Vitus Monitzer

**Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Veit in Deferegggen
mit der die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wird.**

**TEXTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZU DEN
ENTWICKLUNGSSTEMPELN**

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN ENTWICKLUNGSSTEMPELN

GLIEDERUNG DES BAULANDES:
NACH DER VORWIEGENDEN NUTZUNG:

Wenn in den einzelnen Entwicklungsstempeln nicht anders festgelegt ist, bedeutet „VORWIEGEND“, dass mindestens knapp über 50 % des mit dem jeweiligen Entwicklungsstempel bezeichneten Baulandbereiches für die angeführte Nutzungsart gewidmet werden muss. Für die restliche Fläche sind auch andere, aber mit der Hauptnutzung verträgliche Widmungen möglich (Mischgebiete, Sonderflächen usw.). Es kann aber auch in den einzelnen Entwicklungsstempeln festgelegt werden, dass nur die angeführte Nutzungsart gewidmet werden darf.

W:	vorwiegend WOHNNUTZUNG
G:	GEWERBL. U. INDUSTRI. NUTZUNG
T:	vorwiegend TOURISTISCHE NUTZUNG
L:	vorwiegend LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
Ö:	vorwiegend ÖFFENTLICHE NUTZUNG
M:	vorwiegend GEWERBLICH GEMISCHTE NUTZUNG
K:	vorwiegende NUTZUNG HANDEL, DIENSTLEISTUNG und VERWALTUNG (KERNZONE)
S:	SONDERNUTZUNG, GEBÄUDE u. BAULICHE ANLAGEN
SF:	SONDERNUTZUNG SPORT u. ERHOLUNG

WEITERE UNTERTEILUNG DER ENTWICKLUNGSSTEMPELBE-
SCHREIBUNG:

- a) Flächen bereits bebaut und gewidmet
- b) Flächen noch unbebaut aber bereits gewidmet
- c) Flächen bereits gewidmet aber nicht bebaubar oder nicht verfügbar.
Hier handelt es sich einerseits um Flächen innerhalb bestehender Baulandbereiche, die infolge ihrer Größe, topographischen Gegebenheit usw. nicht für eine Bebauung geeignet sind, bzw. um derzeit bereits als Bauland gewidmete Flächen, deren Eigentümer diese Flächen weder veräußern noch innerhalb der nächsten zehn Jahre (Planungszeitraum) bebauen wollen, eine Rückwidmung in FREILAND jedoch strikt ablehnen. Diese Flächen bleiben während des Planungszeitraumes unbebaut.
- d) Flächen bereits bebaut aber noch nicht gewidmet (eventuell Neuwidmung)
- e) Flächen derzeit unbebaut und noch nicht gewidmet (Neuwidmung)
- f) Flächen unbebaubar innerhalb von Neuwidmungsflächen. Hier handelt es sich um Flächen, die innerhalb von Neuwidmungsflächen liegen, aber infolge ihrer Größe, der topographischen Gegebenheiten usw. nicht bebaubar sind oder bewusst von einer Bebauung freigehalten werden soll.

- g) Anzahl der freien BAUPLÄTZE
(geschätzte Anzahl auf Basis einer bodensparenden Einzelhausbebauung ohne definitiver Festlegung der endgültigen Parzellengröße und Parzellierungsform)

ZEITZONENFESTLEGUNG:

Durch die Zeitzonen soll eine geordnete Abfolge der baulichen Nutzung (z.B. unter Landschaftsbildaspekten, im Hinblick auf den Ausbau der Infrastruktur bzw. die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zur Herstellung derselben etc.) gewährleistet werden. Die Zeitzonen sollen auch Gebiete berücksichtigen, bei denen eine Baulandumlegung erforderlich ist.

ZEITZONE 1: diese Gebiete dienen dem unmittelbaren Bedarf

ZEITZONE 2: diese Gebiete dienen einem Bedarfszeitraum von
3 bis 5 Jahren

ZEITZONE 3: diese Gebiete dienen einem Bedarfszeitraum über
5 Jahren

ZEITZONE 0: bedeutet, dass eine Widmung erst aktuell wird, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt. Ein Vorgriff auf eine spätere Zeitzone darf nur dann erfolgen, wenn Flächen einer früheren Zeitzone nicht zur Verfügung stehen bzw. der individuelle Bedarf hier nicht befriedigt werden kann, mit der vorgezogenen Widmung für die Gemeinde keine unverhältnismäßigen zusätzlichen Kosten verursacht werden und die vorgezogene Widmung auch im Übrigen einer geordneten Gesamtentwicklung des betreffenden Gebietes im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

DICHTEZONENFESTLEGUNG:

Unter Beachtung des Grundsatzes des Bodensparens.

Die Dichtefestlegungen geben die überwiegende Bauform an. Es müssen mehr als 50 % der betreffenden Fläche in der jeweils festgelegten Dichte bebaut werden. Für die restlichen Flächen können bei Vereinbarkeit mit den Raumordnungszielen auch andere Bauformen gewählt werden.

- D1: überwiegend lockere Bebauung
(D2:) überwiegend mittlere Baudichte (in diesem Konzept
 nicht vorgesehen, aber in einzelnen Teilbereichen möglich)
- D3: überwiegend höhere Baudichte (mehrgeschossige Objekte)
B!: Verpflichtung zur Bebauungsplanung
 Nach Durchführung der Neuwidmung ist ein Bebauungsplan für
 diese Flächen zu erlassen

AUFLISTUNG DER ENTWICKLUNGSSTEMPEL:

HAUPTNUTZUNG WOHNEN

- W 1/z1/B! FELD (GUSI-GRÜNDE): Baulicher Entwicklungsbereich primär für den sozialen Wohnbau. Bebauungsplanpflicht. Nördlich der Straße ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.
- W 2/z1/D1 FELD-OST: Bebauter Bereich, typische Einzelhausbebauung. Es besteht großes Potenzial zur Nachverdichtung des Bestandes. Die Gp. 1984/4 wird als baulicher Entwicklungsbereich aufgenommen. Widmungsvoraussetzungen: Sicherstellung sozial verträglicher Preise (Vertragsraumplanung), Entwicklung von innen nach außen.
- W 2a/z0/B! ABERSBODEN-OST: Erweiterung der baulichen Entwicklung Wohnen. Grundstücke im Besitz der Agrargemeinschaft. Hierbei sollen die Bauplätze wiederum primär Einheimischen zur Verfügung gestellt werden (Vertragsraumplanung). Eine entsprechende Erschließung ist bereits vorhanden. Den Auflagen der Forstbehörde ist Rechnung zu tragen. Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist erforderlich, Bebauungsplanpflicht.
- W 3/z1/D1 ABERSBODEN-WEST: Mittelfristiger baulicher Entwicklungsbereich, nach Klärung der Aufschließung durch ein Bauungskonzept für Baulandwidmung geeignet.
- W 4/z1/D2 MENTLERBODEN: Baulicher Entwicklungsbereich, großteils bebaut. Richtung Westen primär für den Eigenbedarf.
- W 5/z1/D1 OSING: Erweiterung der baulichen Entwicklung Wohnen. Hierbei wird eine sinnvolle Lücke zwischen dem Bestand geschlossen. Die bestehenden Gefahrenzonen sind zu berücksichtigen, baulicher Entwicklungsbereich primär für den Eigenbedarf.
- W 6/z1/D1 PROZENT-BODEN: Baulicher Entwicklungsbereich, großteils bebaut, Restflächen Richtung Westen noch unbebaut (Eigentümerin Gemeindeguts-Agrargemeinschaft St. Veit).
- W 7/z1/B! GSARITZEN – WEST: Westlicher und nördlicher Ortsrand von St. Veit, typische Einzelhausbebauung. Im Nordosten des Entwicklungsbereiches sind freie Bauplätze, von der Straße nach Ober-Gsaritzen aus erschließbar, vorhanden. Bebauungsplanpflicht.
- W 8/z1/D1 GÖRTSCHACH; nordwestlich von Linden: Großteils durch Einfamilienhäuser bebauter Bereich. Es bestehen noch freie Bauplätze.

HAUPTNUTZUNG LANDWIRTSCHAFT

- L 1/z1/D1 BRUGGEN (ORT): Alter Ortsteil, großteils landwirtschaftlich genutzt. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind primär landwirtschaftliche Bauten vorzusehen und die bestehenden Hofstellen im Flächenwidmungsplan als Sonderflächen nach § 44 TROG 2016 auszuweisen. Im östlichen Bereich sind Bauplätze für Wohnnutzung möglich (Voraussetzung: Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept und Erlassung eines Bebauungsplanes).
- L 2/z1/D1 FELD (ORT): Alter Ortsteil in Feld, gemischt genutzt (landwirtschaftlich, touristisch, öffentlich). Es bestehen Erweiterungsmöglichkeiten im Westen und Nordosten. Die Bereiche sind klar abgegrenzt, weshalb daraus auch bei landwirtschaftsfremder Nutzung keine Nutzungskonflikte zur bestehenden Landwirtschaft zu erwarten sind.
- L 3/z0/B! WEILER GASSEN: Derzeit unbewohnt, Ausweisung der Schutzzone nach SOG. Aufgrund der infrastrukturellen Erschließung und der Besonderheit des Weilers soll er wiederbesiedelt werden. Dabei wird nicht nur an die Besiedlung der bestehenden Wohngebäude, sondern auch an die Bildung von weiteren Bauplätzen gedacht. Es wird auch eine Sonderfläche Jausenstation zugelassen, ansonsten ist landwirtschaftliches Mischgebiet vorgesehen.
Gestalterisch werden folgende Kriterien vorgesehen:
- Die Hausbreiten sollen 12 m nicht überschreiten;
 - Die Grundrisse sind quadratisch oder rechteckig vorzusehen;
 - Die Zugänge und Zufahrten sind überwiegend bergseitig vorzusehen;
 - Die Gebäude sind freistehend zu planen, Satteldächer mit Giebelrichtung in Falllinie vorzusehen; Materialien und Farben sind an den Bestand anzupassen;
- Um diese Grundsätze einzuhalten sind Bebauungspläne zu erlassen (Bebauungsplanpflicht), die Baulandausweisung erfolgt bei Bedarf.
- L 4/z1/D1 OBERGRITZEN: Bestandssicherung entsprechend dem Bestand. Keine Entwicklung nach außen, lediglich Verdichtung nach innen. Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung auf verschiedenen Flächen bei Bedarf Widmung als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“.
- L 5/z1/D1 ZOTTEN: Ursprünglich landwirtschaftlich und gewerblich genutzter Bereich, abgesehen von einer Baulücke südlich der Landstraße vollständig bebaut.
- L 6/z1/D1 LINDEN: Bestandssicherung entsprechend dem Bestand. Keine Entwicklung nach außen, lediglich Verdichtung nach innen. Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung auf verschiedenen Flächen bei Bedarf Widmung als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“. Aufgrund der roten Gefahrenzone muss für künftige Sanierungen im Gerinne des Gsaritzebaches ein Betreuungstreifen verbleiben (Bebauungsplan mit absoluter Baugrenzlinie, die sich mindestens 4 m von der Gerinneoberkante des jeweiligen Ufers weg bzw. außerhalb befindet!).
- L 7/z1/D1 RATSCHITSCH: Primär landwirtschaftlich genutzter Bereich. Es bestehen kaum bauliche Entwicklungsmöglichkeiten.

- L 8/z1/D1 AUSSEREGG: Hofstellen im Norden markieren den ursprünglichen Weiler. Im Süden wurden Einfamilienhäuser errichtet.
- L 9/z1/D1 MELLITZ: Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Die Siedlungsränder werden Richtung Norden und Richtung Westen nicht verändert. Richtung Süden Ausdehnung ausschließlich für Hofstelle möglich.
- L 10/z1/D1 MOOS: Zusammenfassung der baulichen Entwicklung in vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung – sinnvolle Abrundung.

SONDERNUTZUNG

- S 1/z1/D1 BRUGGEN – RAUT; Hotel Defereggental: touristischer Hauptbetrieb in der Gemeinde St. Veit. Bestand mit Erweiterungsmöglichkeiten. Hotelfremde Bestandsgebäude derzeit im Freiland (Hofstelle und Gästehaus), bei Bedarf als Sonderfläche zu widmen.
- S 2/z1/D1 WÄHLAMT: als Sonderfläche gewidmet. Aufgrund der Insellage des Standortes soll jedenfalls nur eine Sondernutzung mit Standortgunst zugelassen werden.
- S 3/z1/D1 SCHOTTERGRUBE OSING: mit Nebengebäuden und –anlagen. Die Betriebseinrichtung ist näher als 300 m zu den nächsten Wohnhäusern gelegen (Abersboden, Mentlerboden, Osing). Soweit es abgeschätzt werden kann, geht vom Schotterbau keine Gefahr für die Wohnhäuser aus. Der Betrieb ist für die Gemeinde wichtig.
- S 4/z1/D1 SPEIKBODENHÜTTE: als Sonderfläche Jausenstation gewidmet. Die Sondernutzung wird festgeschrieben.
- S 5/z1/D1 ALZENBRUNN: Jausenstation als Sonderfläche.
- S 6/z1/D1 SCHIGEBIET BRUNNALM: St.Veit / St. Jakob – Sonderflächen im Zusammenhang mit der Schigebietserweiterung möglich. Eine gesamthafte Entwicklung (Konzept) ist Voraussetzung.

KERNNUTZUNG

- K 1/z1/D1 ST. VEIT ORT (GSARITZEN): Zentrum der Gemeinde, mit den wichtigsten öffentlichen und infrastrukturellen Einrichtungen (Kirche mit Widum und Friedhof, Volksschule, Gemeindehaus mit Gemeindeamt, Feuerwehr, Kindergarten, Reimmichlsaal, Vereinsräumlichkeiten, Festplatz und Gasthaus) – im Süden einige landwirtschaftliche Höfe. Die Hofstellen werden im Flächenwidmungsplan entsprechend der Nutzung gewidmet.

HAUPTNUTZUNG TOURISMUS

- T 1/z1/D1 BRUGGEN – RAUT: gemischte Nutzung Tourismus, Landwirtschaft und Wohnen. Zum Hotel Defereggental entsprechende Widmung als „Tourismusgebiet“, Nutzungskonflikte sind zu vermeiden.
- T 1a/z1/B! BRUGGEN – RAUT südlich der Gemeindestraße: gemischte Nutzung Tourismus, Landwirtschaft und Wohnen. Wohnnutzung primär für den Eigenbedarf, schrittweise Entwicklung von Osten nach Westen, Bebauungsplanpflicht.

HAUPTNUTZUNG SPORT UND ERHOLUNG

- SF 1/z1/D1 SPORTPLATZ OSING: mit Nebenanlagen und -Gebäuden, entsprechend dem Bestand ausgewiesen.
- SF 2/z1/D1 GOLFPLATZ: Defereggental Golf Park. Gemeindeübergreifende (St. Veit / St. Jakob) Golf-Übungsanlage mit touristischer Bedeutung für das gesamte Defereggental

HAUPTNUTZUNG ÖFFENTLICH

- Ö 1/z1/D1 FELD-WEST: Der Bereich ist mit Feuerwehrhaus und Bauhof der Landesstraßenverwaltung bebaut, Wohnnutzung im OG des Feuerwehrhauses.

RÜCKWIDMUNG

- R 1 ALZENBRUNN: Ursprünglich geplanter Campingplatz – Projekt wird nicht mehr weiter verfolgt.