



## Umwidmung

### Grundstück 596/6 KG 85106 St. Jakob in Defereggen

rund 1329 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SGhof**: Gasthof

in

Kerngebiet § 40 (3) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) **K-1**: Im Falle einer Bebauung mit Wohnnutzung oder wohnartiger Nutzung (z.B.: Gästebeherbergung) gilt: Alle Aufenthaltsräume müssen über eine schallabgewandte Fassade natürlich belüftet werden können. Jede Wohneinheit oder Beherbergungseinheit muss über einen Aufenthaltsraum im Freien entlang einer schallabgewandten Fassade verfügen. Fenster an der Nord-, West- und Ostseite haben ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_{w,P}$  von zumindest 15 dB aufzuweisen.

### weitere Grundstück 596/7 KG 85106 St. Jakob in Defereggen

rund 476 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a **SBa**: Bank

in

Kerngebiet § 40 (3) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) **K-1**: Im Falle einer Bebauung mit Wohnnutzung oder wohnartiger Nutzung (z.B.: Gästebeherbergung) gilt: Alle Aufenthaltsräume müssen über eine schallabgewandte Fassade natürlich belüftet werden können. Jede Wohneinheit oder Beherbergungseinheit muss über einen Aufenthaltsraum im Freien entlang einer schallabgewandten Fassade verfügen. Fenster an der Nord-, West- und Ostseite haben ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_{w,P}$  von zumindest 15 dB aufzuweisen.

sowie

rund 151 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Kerngebiet § 40 (3) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) **K-1**: Im Falle einer Bebauung mit Wohnnutzung oder wohnartiger Nutzung (z.B.: Gästebeherbergung) gilt: Alle Aufenthaltsräume müssen über eine schallabgewandte Fassade natürlich belüftet werden können. Jede Wohneinheit oder Beherbergungseinheit muss über einen Aufenthaltsraum im Freien entlang einer schallabgewandten Fassade verfügen. Fenster an der Nord-, West- und Ostseite haben ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_{w,P}$  von zumindest 15 dB aufzuweisen.

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

Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

# Übersicht



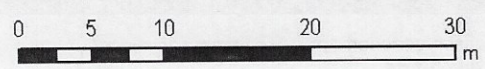
Plan automatisch generiert am  
26.11.2025 durch *tiris*



# Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am  
26.11.2025 durch **tiris**



## Legende

### Festlegungen



### Flächenwidmung

Bauland Mischgebiet



Kerngebiet § 40 (3) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) : Im Falle einer Bebauung mit Wohnnutzung oder wohnartiger Nutzung (z.B.: Gästebeherbergung) gilt:  
Alle Aufenthaltsräume müssen über eine schallabgewandte Fassade natürlich belüftet werden können Jede Wohneinheit oder Beherbergungseinheit muss übereinen Aufenthaltsraum im Freien entlang einer schallabgewandten Fassade verfügen. Fenster an der Nord-, West- und Ostseite haben ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_{w,P}$  von zumindest 15 dB aufzuweisen.

### Kenntlichmachungen

#### Bauland Mischgebiet



Tourismusgebiet § 40 (4)

#### Freiland



Freiland § 41

#### Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

#### Überflutungsflächen



HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser

#### Gefahrenzonen Hochwasser



HWG - Gelbe Gefahrenzone (Hochwasser)

Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

#### Grenze des Raumrelevanten Bereiches



Grenze des Raumrelevanten Bereiches

#### Gefahrenzonen Wildbach



WG - Wildbach Gelbe Gefahrenzone



WR - Wildbach Rote Gefahrenzone

#### Gefahrenzonen Lawine



LG - Lawine Gelbe Gefahrenzone

#### Blaue Vorbehaltsbereiche



SV - Sicherstellung des Verbauungserfolgs

#### Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

#### Hoch- und Mittelspannungsleitungen

→z Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

#### Umspannwerke, Trafostationen



Trafostation

#### Verkehrsinfrastruktur



Landesstraße L od. B

#### Oberflächengewässer



GF - Gewässer fließend

## Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
<b>Plangrundlage</b>		
Orthofoto	Land Tirol	2021
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	April 2025
<b>Kenntlichmachungen</b>		
Überflutungsflächen		Juni 1997
Gefahrenzonen Hochwasser		Juni 1997
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinenverbauung	Dezember 2022
Gefahrenzonen Wildbach	Wildbach- u. Lawinenverbauung	Dezember 2022
Gefahrenzonen Lawine	Wildbach- u. Lawinenverbauung	Dezember 2022
Blaue Vorbehaltsbereiche	Wildbach- u. Lawinenverbauung	Dezember 2022
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	November 2025
Umspannwerke, Trafostationen	Energieversorgungsunternehmen	November 2025
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2022
Oberflächengewässer	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2022

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 Ordnungsplan 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.