



Gemeinde Heinfels

9919 Heinfels, Panzendorf 126

Tel.: 04842-6326
E-Mail: gemeinde@heinfels.at
Homepage: www.heinfels.at
DVR: 0484300

Bürgermeister: Ing. Georg Hofmann MBA

Heinfels, am Tag der Kundmachung

Zahl: 031-022-2025P

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans auf Gst. 64, KG Panzendorf (Walter Anton Egger)

Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Heinfels hat in seiner Sitzung vom 19. November 2025 zu Tagesordnungspunkt 4 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBL. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planer AB Architektur-Raumordnung DI Wolfgang Mayr, 9920 Sillian ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 735-2025-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Heinfels im Bereich Gst. 64 KG 85208 Panzendorf (zur Gänze) durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Heinfels vor: Umwidmung Grundstück 64 KG 85208 Panzendorf, rund 1036 m², von Wohngebiet § 38 (1) in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) L-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, oder alternativ über eine mechanische Lüftungsanlage verfügen. Fenster an der Nord-, West- und Ostseite haben ein bewertetes Schalldämmmaß $R_{w,P}$ von zumindest 20 dB aufzuweisen, sowie rund 1 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) L-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, oder alternativ über eine mechanische Lüftungsanlage verfügen. Fenster an der Nord-, West- und Ostseite haben ein bewertetes Schalldämmmaß $R_{w,P}$ von zumindest 20 dB aufzuweisen.

Personen, die in der Gemeinde Heinfels ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Heinfels eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Heinfels unter <https://www.heinfels.at> abgerufen werden.

Der Bürgermeister:

Ing. Georg Hofmann MBA

Angeschlagen: 25.11.2025

Abgenommen: 11.12.2025

Ergeht an:

1. Herrn Anton Egger, I-39050 Jenesien, Keldererweg 1 (Gst. 64)
2. Agrargemeinschaft Nachbarschaft Panzendorf, Obm. Hermann Müller, 9919 Heinfels, Panzendorf 6 (Gst. 42/2, 46 und 875)
3. Frau Birgit Rainer, 6020 Innsbruck, Roseggerstraße 38 (Gst. 58 und 67)
4. Firma Merfin Bau, Prof.-Ploner-Straße 24, 9900 Lienz (Gst. 64)