



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: 031-022-2026P

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

Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Heinfels hat in seiner Sitzung vom 28. Jänner 2026 zu Tagesordnungspunkt 3 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, beschlossen, den von Planer AB Architektur-Raumordnung Dipl.-Ing. Wolfgang Mayr, 9920 Sillian ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 735-2026-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Heinfels im Bereich 64 KG 85208 Panzendorf (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Heinfels vor: Umwidmung Grundstück 64 KG 85208 Panzendorf, rund 1 m², von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit eingeschränkter Baulandeiignung § 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. 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 20 dB bzw. entsprechend der OIB-RL 5 aufzuweisen. Sowie rund 1036 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit eingeschränkter Baulandeiignung § 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. 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 20 dB bzw. entsprechend der OIB-RL 5 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.

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

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

Der Bürgermeister:
Ing. Georg Hofmann MBA

Angeschlagen: 30.01.2026

Abgenommen: 03.03.2026

Ergeht an:

1. Herrn Anton Egger, I-39050 Jenesien, Keldererweg 1 (Gst. 64)