



### Freihalteflächen

Ökologisch wertvolle Flächen	Erholungsräume	Sonstige Freihalteflächen
<p><b>F001</b> Trockenrasenstandorte und abwechslungsreiche Gehölzstrukturen</p> <p><b>F002</b> Inn und dessen Uferbegleitvegetation; Auwaldrestfläche orographisch rechts des Inn; Stillgewässer und Gehölzstrukturen inmitten intensiv genutzter Kulturlandschaft</p> <p><b>F003</b> Schlucht- und Fließstrecken des Argenbaches (hohe Bedeutung gem. Naturschutzplan Fließgewässer), des Tschubachbaches, des Beutlebaches und des Hintergröbelsbaches</p> <p><b>F004</b> Trockenrasenstandorte und Felsformationen; abwechslungsreiches Geländereief</p> <p><b>F005</b> Kaltes Niedermoor eng verzahnt mit strukturreichem Waldsaum</p> <p><b>F006</b> Stille Magerwiesen mit aufkommenden Gehölzen (Verwaldung); strukturreicher Waldrand</p> <p><b>F007</b> Trockenrasen eng verzahnt mit lichten Föhrenbestand; hohe Artenvielfalt</p> <p><b>F008</b> Trockenrasenstandorte und Felsformationen; abwechslungsreiches Geländereief</p> <p><b>F009</b> Erdpyramiden am westlichen Ortsrand von Serfaus</p> <p><b>F010</b> trockener Fichten-Föhrenwald am Felsabsturz ins Inntal</p>	<p><b>FE01</b> Freizeit- / Sportareal Platöll</p> <p><b>FE02</b> Muierehügel mit Kapelle und Tiefgarage</p> <p><b>FE03</b> Schilbungsgelände</p> <p><b>FE04</b> Spielplatz</p> <p><b>FE05</b> Freizeit- und GOLFÜBUNGSGELÄNDE MOOS</p> <p><b>FE06</b> Eislaufplatz / Zentrumfläche für Veranstaltungen</p> <p><b>FE07</b> Freizeitareal Hög mit ergänzenden baulichen Anlagen und Seilbahnanlagen</p> <p><b>FE08</b> Wasserspielplatz und ergänzende Anlagen</p>	<p><b>FS01</b> Hackschnittaufbereitung (mit Lager)</p> <p><b>FS02</b> Deponie</p> <p><b>FS03</b> Parkplatz</p> <p><b>FS04</b> Reitplatz</p> <p><b>FS05</b> Sichtschutzgürtel</p> <p><b>FS06</b> Kläranlage</p> <p><b>FS07</b> Liftanlage</p> <p><b>FS08</b> Recyclinghof</p>

### Kennlichmachungen

**Planungsgrundlagen**  
(Quelle: DNR, 2010)  
 Grundstücke  
 Politische Gemeindegrenze (PG)

**Verkehr**  
(Quelle: TAB, 2017)  
 Landesstraße  
 Straßenschutzbereich  
 Ortliches Straßennetz

**Energieversorgung**  
(Quelle: TAB, 2016, 2019)  
 Trafostation  
 Gasversorgungsstation  
 Mittelspannung Freileitung  
 Gasleitung  
 Mittelspannung Erdkabel  
 Schutzbereich Leitung

**Wasserinfrastruktur**  
(Quelle: TAB, 2018)  
 Quelle  
 Trinkwasserbehälter  
 Kläranlage  
 Trinkwasserleitungen  
 Verbandskanal  
 Gemeindefkanal

**Abfallbehandlung**  
(Quelle: TAB, 2014)  
 Deponie  
 Altlasten

**Seilbahnen und Wintersport**  
(Quelle: Seilbahnkonzept Serfaus, 2016)  
 Schlepplift  
 Hauptsesselbahn  
 Schipisten  
 Loipen

**Gewässer**  
(Quelle: DNR, 2010)  
 Gewässer fließend  
 Gewässer stehend  
 Gewässerschutz

### Kennlichmachungen

**Gefahrenzonen Wildbach- und Lawinerverbauung**  
(Quelle: TAB, 2017)  
 Wildbach Gelbe Gefahrenzone  
 Wildbach Rote Gefahrenzone  
 Lawine Gelbe Gefahrenzone  
 Lawine Rote Gefahrenzone  
 Brauner Hinweisbereich  
 Brauner Hinweisbereich  
 Blauer Vorbehaltsbereich - Technische Maßnahme

**Gefahrenzonen Flussbau**  
(Quelle: TAB, 2015)  
 Flussbau Gelbe Gefahrenzone  
 Flussbau Rote Gefahrenzone  
 Rot-gelbe Flussbau-Gefahrenzone  
 Überflutungsfäche 30-jährliches Ereignis  
 Überflutungsfäche 300-jährliches Ereignis

**Denkmal- und Ortsbildschutz**  
(Quelle: TAB, 2011)  
 Denkmäler und Ensembles  
 Archäologische Fundzone  
 Ortsbildschutz - Charakteristisches Einzelgebäude

**Siedlungsentwicklungsflächen**  
(ZTRB bzw. eigene Erfindung, 2013 bzw. 2015)  
 Als Bauland bzw. bauländähnlich gewidmet und überwiegend bebaut  
 Als Bauland bzw. bauländähnlich gewidmet und überwiegend unbebaut

**Sonstige Kennlichmachungen**  
(Quelle: TAB, 2015, 2016)  
 Ortsteilabgrenzung  
 Funk- und Sendestation  
 Wald  
 Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen (überörtliche Freihaltegebiete)  
 Habitatmodellierung Braunkehlchen - sehr gut geeigneter Lebensraum

### Festlegungen (Details siehe Planzeichenerklärung)

**Bauliche Entwicklung von Gebieten**

ZEITZONE  
 VORWIEGENDE NUTZUNG UND ZÄHLER  
 DICHTZONE

§ 31 (1) f, h Bauverbotsfläche - Gewidmetes Bauland  
 § 31b (1) Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung  
 § 31 (1) k Baulandumlegungverfahren erforderlich  
 § 31 (1) l Keine zukünftige bauliche Entwicklung - Rückwidmungsfäche

**Grenzen der Siedlungsentwicklung**  
 § 31 (1) d, e Absolute Siedlungsgrenze  
 § 31 (1) e Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung

**Infrastrukturentwicklung**  
 § 31 (1) i Verkehrsweg - erforderlicher Neubau  
 § 31 (1) j Verkehrsweg - erforderlicher Ausbau  
 § 31 (1) k Erforderlicher Ausbau sonst. technischer Infrastruktur

**Freihalteflächen**  
 § 27 (2) h Landwirtschaftliche Freihalteflächen  
 § 27 (2) i Forstwirtschaftliche Freihalteflächen  
 § 27 (2) j Landschaftlich wertvolle Flächen  
 § 27 (2) k Ökologisch wertvolle Flächen  
 § 27 (2) k Flächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung  
 § 31 (1) a Sonstige Freihalteflächen

### GEMEINDE SERFAUS

**Fortschreibung**  
**Örtliches Raumordnungskonzept**  
 Blatt 3/3  
 M = 1:5.000

STRO NUMMER: 70624  
 Fortlaufende Änderungsnummer:  
 Planstellungsdatum: 24.03.2023

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN gem. § 63 TROG 2022

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFERVERMERK: PLANGRUNDLAGE: DKM 2019/10 Orthofoto 2018

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2022

ÜBERSICHTSPLAN: M 1:200.000

Projekt: K:\RAUM\SER\2010\10001\05\_Plane\_ORX\Verordnungsplan

proALP  
 Geschäftsführer: DI ANDREAS LOTZ  
 Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
 A-6574 Fernau am Arberg  
 Raumordnungs 200  
 Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999  
 email office@proalp.at  
 www.proalp.at