

I VERORDNUNGSTEXT

1. GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet ist Teil der Parzelle Reute. Der Geltungsbereich des Teilbauungsplanes umfasst auf einer Fläche von ca. 4,6 ha die GST-NRN 4897/2, 4898/1, 4898/3, 4900/1 bis 4900/5, 4901/1, 4901/2, 4902, 4905, 4906, 4908/1, 4908/2, 4910, 4920, 4922, 4923/1, 4923/2, 4924, 4943/2, 4943/5 bis 4943/8, 4948/1, 4948/ bis 4948/6, 4949/1, 4951, 4955/1, 4955/2, 4956/1 bis 4956/5, die Bauparzellen .626, .627, .630 und .1665 sowie Teilflächen aus GST-NRN 4916, 4926, 4937, 4940 und 4942, alle KG Hohenems.

Im Bebauungsplan sind zwei Bereiche mit unterschiedlichen Bauordnungsbestimmungen ausgewiesen. Teilbereich 2 umfasst die sichtexponierten GST-NRN 4906, 4908/1, 4908/2, 4920, 4922, 4923/1, 4924, 4943/2, 4943/5 bis 4943/8, die Bauparzellen .626, .627 und .1665 sowie Teilflächen aus GST-NRN 4916, 4942 und 4949/1, alle KG Hohenems. Zum Teilbereich 2a gehören Teilflächen der GST-NRN 4926, 4936, 4937, 4940 (GST-NRN neu 4926/2 und 4936/2). Teilbereich 1 erfasst alle übrigen Grundstücke.

2. FESTLEGUNGEN GEM. § 28 RPG

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird durch die Baunutzungszahl angegeben, das ist jene Zahl, die das Verhältnis der zulässigen Gesamtgeschossfläche zur Fläche des Baugrundstückes angibt.

Die maximale Baunutzungszahl beträgt für:

Teilbereich 1	40
Teilbereich 2	30
Teilbereich 2a	35

3.3 Höhe der Bauwerke

Die Höhe der Bauwerke wird über die Höchstgeschosszahl (HGZ), das ist die Zahl der höchstens zulässigen Geschosse, festgelegt. Die HGZ beträgt für das gesamte Planungsgebiet 2,5.

3. SONSTIGE FESTLEGUNGEN

3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen

Das Planungsgebiet wird über die Bühelstraße ringförmig und weiter über Stichstraßen erschlossen. Anzahl und Länge von Zufahrten sind auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu beschränken.

Die Bühelstraße ist zum überwiegenden Teil Privatstraße.

3.2 Technische Infrastruktur

3.2.1 Wasserversorgung

Alle Baugrundstücke sind an das öffentliche Leitungsnetz der Stadt Hohenems zur Versorgung mit Trink- und Nutzwasser anzuschließen. Das Sammeln des Dachabflusses zur Gewinnung von Nutzwasser ist zulässig.

3.2.2 Abwasserbeseitigung

Alle Baugrundstücke sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen.

3.2.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der VKW. Anschlussmöglichkeit an das Erdgasnetz der VEG besteht nicht.

Der Einsatz alternativer Energieformen und -nutzungen ist erwünscht.

3.2.4 Kommunikation

Gemäß § 22 Baugesetz ist an eine Gemeinschaftsantennenanlage anzuschließen.

3.2.5 Öffentliche Einrichtungen

Die Errichtung öffentlicher Einrichtungen (z.B. Feuerlöschhydranten) ist kostenfrei, jedoch bei Ersatz etwaiger Schäden, zu dulden.

3.3 Geländeveränderungen

Großflächige Geländeveränderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind nicht zulässig.

4. PLANUNGSEMPFEHLUNGEN

4.1 Situierung der Bauwerke

Die Anordnung der Baukörper soll so erfolgen, dass eine optimale Einbindung in das Gelände erreicht wird.