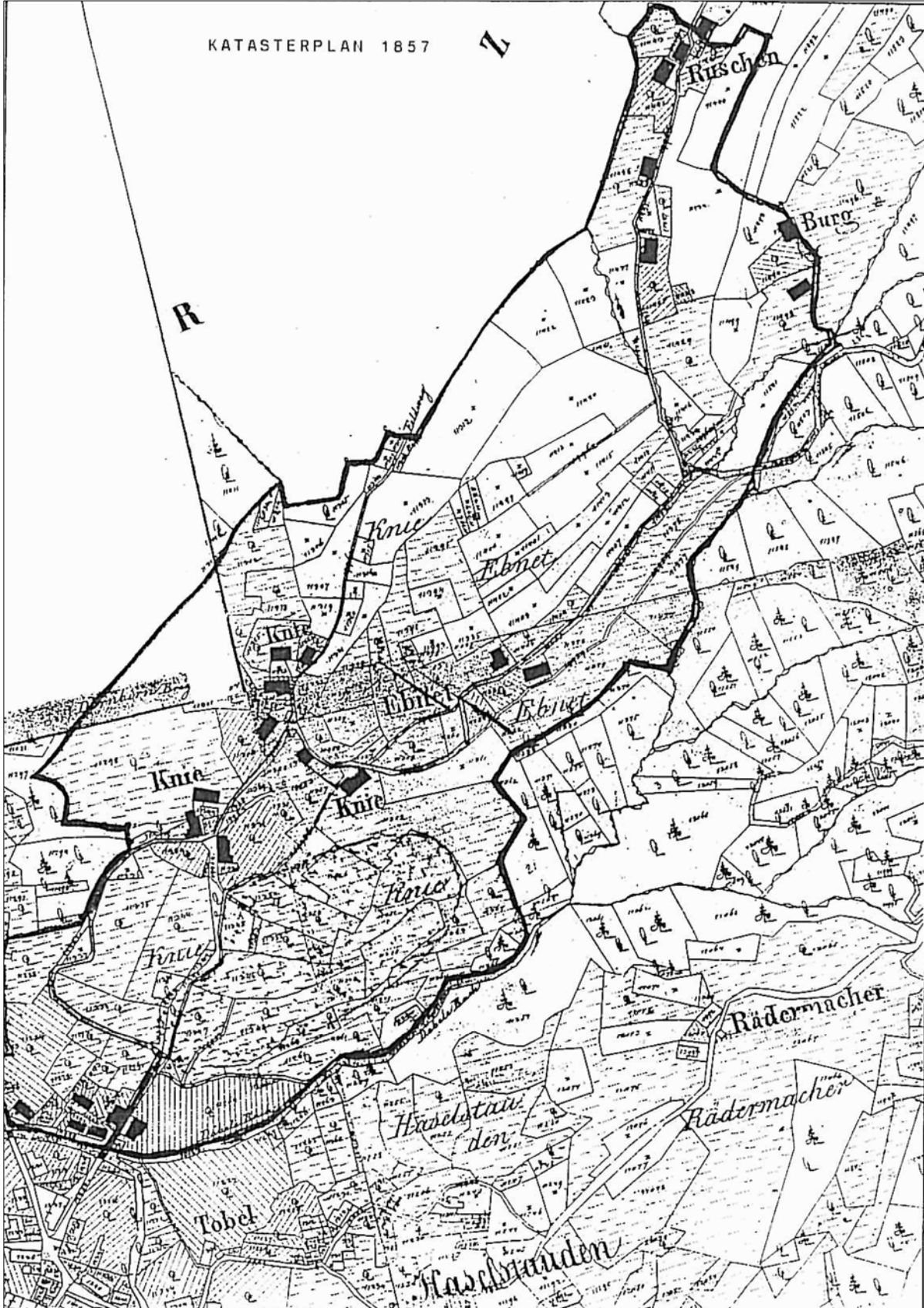


Erläuterungsplan zum Entwurf



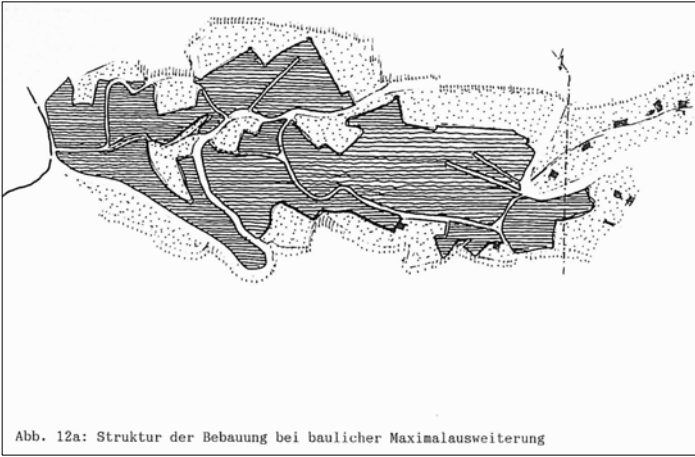


Abb. 12a: Struktur der Bebauung bei baulicher Maximalausweitung

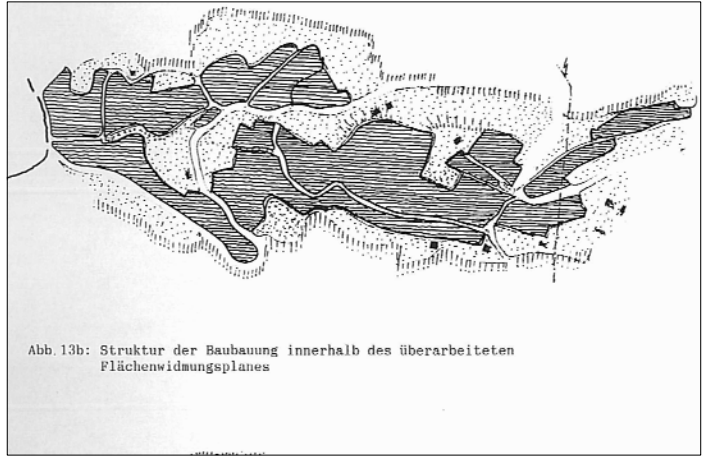


Abb. 13b: Struktur der Baubauung innerhalb des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes

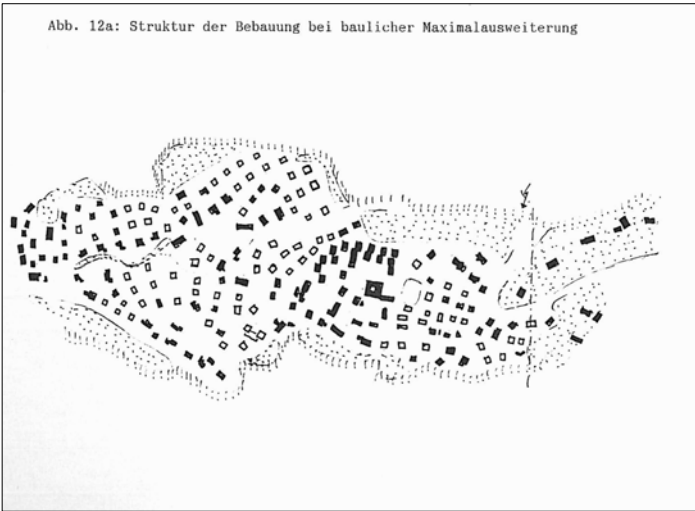


Abb. 12a: Struktur der Bebauung bei baulicher Maximalausweitung

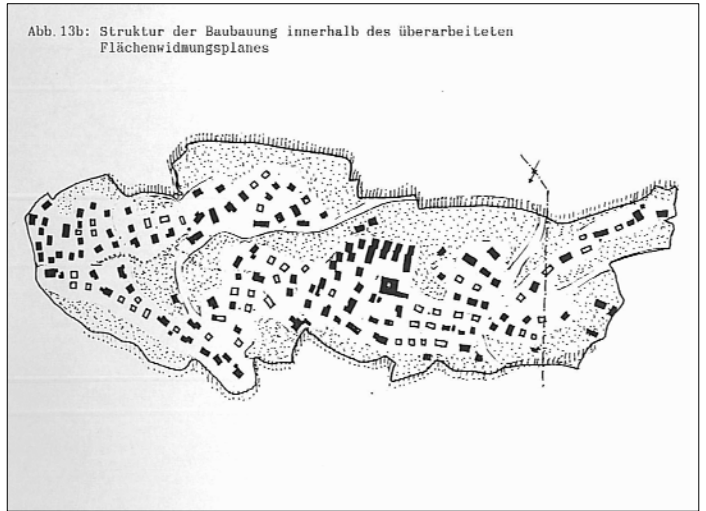
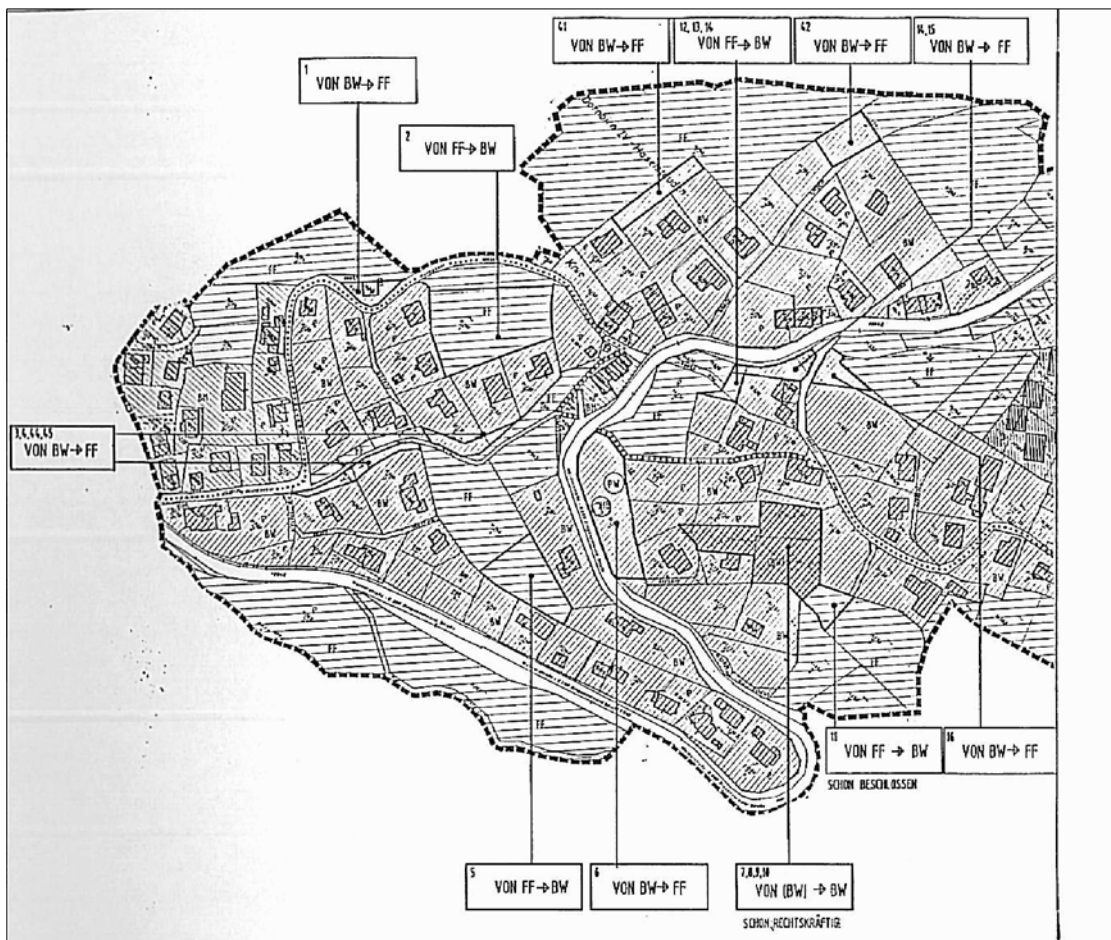
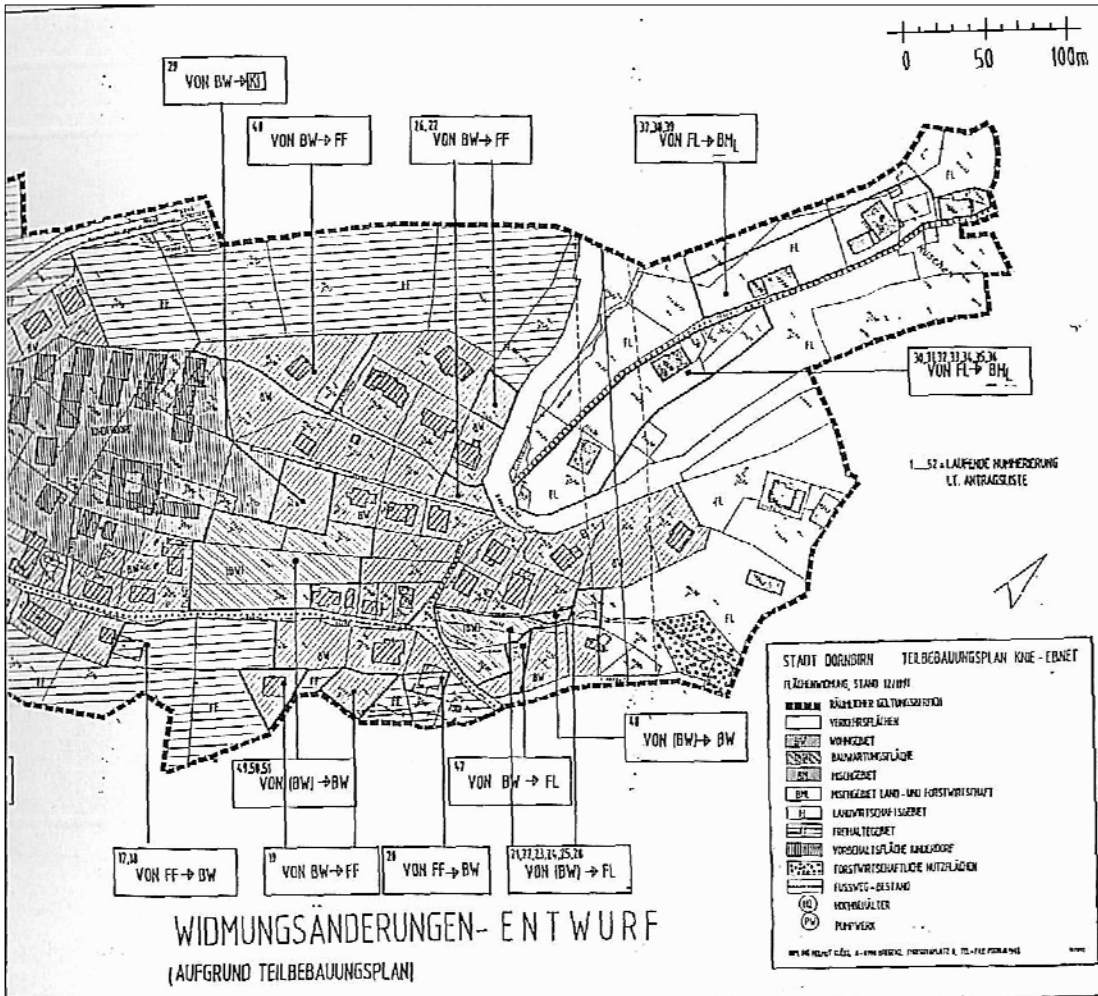


Abb. 13b: Struktur der Baubauung innerhalb des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes

























5.2. Teilbebauungsplan "Knie - Ebnet" (vgl. Anhang 17 und 18)
 Auf Grundlage des geänderten Flächenwidmungsplanes ist der Teilbebauungsplan erarbeitet worden. Die Inhalte sind dem Legendenblatt und den Plan-darstellungen zu entnehmen.

Abb. 17

LEGENDEBLATT

ERLÄUTERUNGEN UND FESTLEGUNGEN

- 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:
 Planungsperimeter
- 2 FLÄCHENWIDMUNG: (Legende nebenan)
 Gemäß überarbeiteten Flächenwidmungsplan vom 11/1992, der gleichzeitig mit diesem Teilbebauungsplan zur Beschlussfassung aufliegt (Verfahren nach § 21 RPg).
- 3 WIDMUNGSGRENZEN, die nicht mit Parzellengrenzen identisch sind.
3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: gemäß Flächenwidmungsplan
4. ART DER BEBAUUNG:
 Bestehende Bebauung mit Angabe der Firstrichtung
 Schwerpunktlage einer Neubebauung in offener Bauweise
- 5 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 BNZ max = 50 % generell
 BNZ min = 40 % generell
 Bereich mit BNZ max = 60 % bei Vorlage eines geeigneten Bebauungskonzeptes
- 6 GESCHOSSZAHL:
 HGZ = 2,5
 HGZ = 3,0 in begründbaren Ausnahmefällen
- 7 ABSTÄNDE UND ABSTANDSFLÄCHEN:
 Gemäß § 6 Baugesetz, wenn keine Angaben gem. Pkt. 11 gegeben sind
- 8 VERKEHRSSCHLIESSUNG:
 Gemeindestraßen und Bundesstraße (B 200)
 Fußweg (Bestand)  Fußweg (Neu)
 Situierung der Zufahrt - neu
 Haltestelle ÖPNV - Bestand;  Haltestelle neu
 Sammelgaragen neu
- 9 PARZELLIERUNG:
 bestehende Parzellierung
 anzustrebende Feinparzellierung
 Bereich für Umlegungsverfahren gem. PPG
- 10 BAUKÖRPER:
 Einfache Baukörper mit harmonischen Proportionen und ausgewogenem Materialverhältnis. Satteldach als Regelfall, jedoch sind auch andere Dachformen bei entsprechender Begründung möglich.
- 11 BAUKÖRPERSITUIERUNG:
 Baugrenze gem. § 2 lit b. Baugesetz
 Baulinie gem. § 2 lit d. Baugesetz
 Firstlage bei Neubauten
- 12 FIRSTRICHTUNG BEI GEGIEBENEN DÄCHERN:
 Firstlage bei Neubauten
- 13 AUSSENRAUM UND HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER:
 Bebauung mit möglichst großer Rücksichtnahme auf Geländeformationen. Stützmauern max. im hoch mit entsprechender Gestaltung (Begrünung o.Ä.).
- 14 EINFRIEDUNGEN:
 Ausschließlich lebende Hecken oder Holzlattenzaune
- 15 ANPFLANZUNGEN:
 erhaltenswerte Bestockung
 Erhaltungspflichtige Bestockung
 erhaltungspflichtiger Trockenmauerbereich
 Neuanpflanzung ausschließlich heimische Arten
 Hochstamm
- 16 AUSNAHMEN:
 Die Baubehörde kann nach Vorschlag des Planungsausschusses Abweichungen zulassen, wenn dadurch den Zielen des Teilbebauungsplanes nicht widersprochen wird.

STADT DORNBIRN TEILBEBAUUNGSPLAN KNIE - EBNET
 ENTWURF 11/1992

DIPL. ING. HELMUT KUËSS, A-6900 BREGENZ
 EHRENGUTPLATZ 8, TEL. - FAX: 05374/42845