



3769

3768

3767

3764

N

3891/2

3778

3781

3782

3785

3786

3789

SP

BP

BP

GEMEINDE HÖCHST

TEILBEBAUUNGSPLAN AREAL STEURER/SIUTZ

ENTWURF M 1:500 APRIL 1984

ARGE RAUMPLANUNG • HÖRBURGER/KUESS/REITH - BREGENZ, GERBERSTRASSE 6
05574-24119

3779

3780

3783

3784

3787

3788

BÄUMLE STRASSE

4712

904

3906

3907

3908

3885

3884

3883

3882

3881

3880

3879

3878

3877

FESTSETZUNGEN :

1. Räumlicher Geltungsbereich: 
2. Art der baulichen Nutzung: Wohngebäude und deren Nebenanlagen
3. Maß der baulichen Nutzung:
 - bei offener Bebauung (Einzelhäuser): BNZ = max. 30 %
 - bei halboffener und geschlossener Bebauung (Doppel-, Reihenhäuser): BNZ = max. 45 %; Bonus = + 10 %.
4. Höchstgeschoszahl: HGZ = 2,5 G; Bonus = + 0.5 G
5. Erteilung des Bonus: Ein Bonus kann ganz oder teilweise von der Baubehörde erteilt werden, wenn:
 - a) die zu überbauende Teilfläche mindestens 1400 m² groß ist
 - b) wenn ein Gesamtkonzept über diese Fläche vorliegt
 - c) die architektonische und außenräumliche Gestaltung erhöhten Anforderungen entspricht.
7. Parzellierung:
 -  künftige Parzellengrenzen nach Grundumlegungsverfahren
 -  künftige Parzellengrenzen, deren Verlauf noch variabel ist, oder eine mögliche Parzellenunterteilung
8. Abstände, Abstandsflächen: lt. § 6 Baugesetz
9. Baugrenze:  gemäß § 2b Baugesetz
10. Stellplätze: 1 Einstellplatz und 1 Abstellplatz je Wohneinheit
Ein Einstellflächen gelten auch einfach überdachte Stellplätze. Als Abstellflächen und Einstellflächen gelten auch direkt von der Wohnstraße anfahrbare Stellflächen.
11. Dachausbildung: Grundform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 30° - 40° (alte Skala).
 -  Firstrichtung
 -  wahlweise Firstrichtung
 Bei untergeordneten Bauteilen sind auch andere Dachformen zulässig.
 Dacheindeckung: Farbe ziegelrot bis dunkelbraun
12. Verkehrsflächen:
 -  Wohnstraße (Anliegerstraße) in Gemeinschaftsbesitz
 -  öffentlicher Fußweg (b = 1,00 m)
 -  Besucherparkplatz (öffentlich)
 -  ungefähre Lage der Hauszufahrt
 -  Wendeplatz
 -  zwingend zu erhaltender Obstbaumbestand
 -  zur Erhaltung empfohlener Obstbaumbestand
 -  Neu anzulegender Flurgehölzstreifen
 -  Spielflächen
13. Außenräumliche Gestaltung:
 - Einfriedungen h=max.1,50 m; nur als lebende Zäune oder als Holzlatenzäune (Massivsockel zulässig); Als Sichtschutz in Wohnaußenbereichen sind auch Massivwände zulässig (h = max. 2,00 m; l = max.3,00m)
 - Anschüttungen: Anschüttungen sind nur zulässig, wenn die EG-Fußbodenoberkante max. 50 cm über dem gewachsenen Gelände liegt.
 - Wohnstraße: Die Erstaussstattung der Wohnstraße und deren angrenzenden Bereiche hat nach einem Gestaltungskonzept zu erfolgen, das der Behörde zur Bewilligung vorgelegt werden muß.
 - Bepflanzungen: Hochstämme, Mittelstämme und Heckengehölze sind nur in örtlich heimischen Arten zulässig.
14. Flächenwidmung: Bauflächen-Wohngebiet im gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes.
15. Ausnahmen: Die Behörde kann im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen gem. Ziffer 3 bis Ziffer 13 zulassen, wenn die Planverfasser oder die Raumplanungsstelle zuvor festgestellt hat, daß durch die Abweichung der Zweck des Bebauungsplanes und die Qualität der Baugestaltung nicht beeinträchtigt werden.

GEMEINDE HÖCHST TEILBEBAUUNGSPLAN "BÄUMLE" AREAL STEURER/SIUTZ

GP 3886, 3887, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777
(BISHERIGE TEILUNG)

AMTICHE VERMERKE: