

Orthofoto
Übersicht

Inhalt:

- G-01 Fotodokumentation
- G-02 Historische Entwicklung
- G-03 Orthofoto Verkehr
- G-04 Flächenwidmungsplan
- G-05 Besitzverhältnisse
Geschoßzahlen
Techn. Infrastruktur
Gebäudenutzungen
- G-06 Orthofoto
Grünraum
- G-07 Stellungnahme
Raumplanung
- G-08 Bescheid
Bundesdenkmalamt
Hochwasserschutz
Uferschutz
- G-09 Bestandspläne
"Promonta Haus"
- G-10 Luftbilder
- A-01 Ortsräumliche Analyse
- K-01 Konzept-Ansätze
Var. 01-04
- K-02 Konzept-Ansätze
Var. 05-08
- K-03 Gestaltungsrichtplan
- K-04 Flächenwidmungsplan
Umwidmungs Vorschlag
+ Beschluss der
Gemeindevertretung
+ Schreiben Abt.
Wasserwirtschaft

ArGe Architekten
Hörburger-Kuëss, Bregenz

Kontakt:
Ehregutapl. 8 6900 Bregenz
T 05574 42845 F 42845-4
buero @ architektur-kuess.at

Bearb.: DI Manfred Koller
M.A. Joana Mendes

Datum: 05.07.2013





SATTEINS
A R E A L
FUSSENEGGER

Städtebauliche Studie

Luftbilder

Bestand

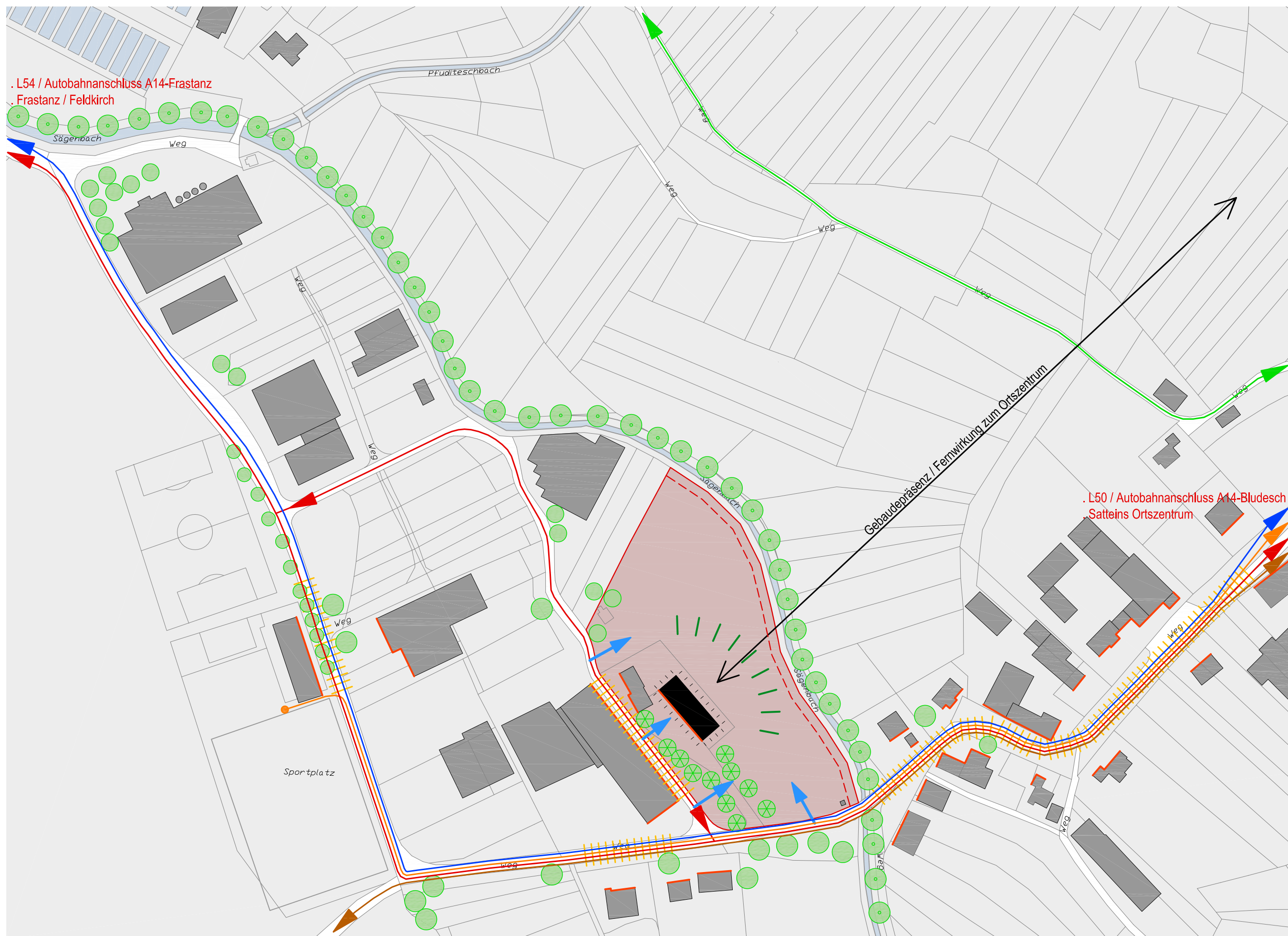
ArGe Architekten
Hörburger-Kuëss, Bregenz

Kontakt:
Ehregutapl. 8 6900 Bregenz
T 05574 42845 F 42845-4
buero @ architektur-kuess.at

Bearb.: DI Manfred Koller
M.A. Joana Mendes

Datum: 05.07.2013

G - 10



SATTEINS AREAL FUSSENEGGER

Städtebauliche Studie

Ortsräumliche Analyse

Bestand

Inhalt: Lageplan M 1:2000

Legende:

- Grundstücksgrenze Areal Fussenegger
- Gebäude Bestand
- Strassenraumbildende Gebäudekanten
- Strassenraum
- Grünraum
- Hochstämme
- Auwald Vegetation
- Allee
- Erschliessungsmöglichkeiten
- Anbindung MIV (Motorisierter Individual Verkehr)
- Walgau-Radweg-Route
- Anbindung Sportplatz an Ortszentrum
- Wanderroute Satteins-Schlins
- Fusswege Quartiersverbindungen
- Gebäude mit solitärer Präsenz (Denkmalschutz)

ArGe Architekten
Hörburger-Kuëss, Bregenz

Kontakt:
Ehregutapl. 8 6900 Bregenz
T 05574 42845 F 42845-4
buero @ architektur-kuess.at

Bearb.: DI Manfred Koller
M.A. Joana Mendes

Datum: 05.07.2013

A - 01

Festlegungen

Neubauten

- Attika-Höhe..... mindestens 6m - maximal 10m
(unterhalb Traufe des Altbestandes)
- Baugrenze.....
- Abstandsflächen
gemäß Baugesetz auf eigenem Grundstück
- Baukörperstellung..... orthogonale Stellung zum Bestand
- Baukörper..... einfache, klare, kubische Formen
- Dachform..... Flachdach
- Fassaden..... - dunkle, matte, gedämpfte Oberflächen
- nicht glänzend, nicht spiegelnd
- keine bunten Farbgebungen
- Solaranlagen und
Haustechnik am Flachdach..... Integration in den Baukörper nicht über
die maximale Höhe reichend
- Werbung..... gesamthaftes Konzept
(Werbeinrichtungen nicht am Dach)
| ev. Stelen (maximal Höhe: 6m) |
- Beleuchtung..... gesamthaftes Konzept

Erschliessung

- Ein - und Ausfahrten..... schematische Lage
- PKW - Stellflächen [PP]..... lt. Anforderungen der Baubehörde

Freiraum

- Grünanteil..... Mindestens 15% der Grundstücksfläche,
und mindestens 2.00 m breit
- Höhenlage der Gebäude..... EG Fußboden maximal 50cm über
bestehendem Geländeniveau
- Einfriedungen..... Nur wenn unbedingt notwendig |
modulares System oder Hecken,
beziehungsweise bepflanzte Zäune
- Hochstämme Bestand..... - Erhalt der Baumallee im Südosten
des Areals, etc.
- Erhalt der bachbegleitenden Bäume
- Hochstämme Neupflanzung..... - Ein / Ausfahrtsdefinition mit 2
Hochstämmen (einheimische Arten)
- Versickerung..... Einbindung der Retentionsfläche in die
Freiraumgestaltung
- PKW-Stellplätze..... Stellplatzflächen begrünt
(ev. Schotterrassen)
- Platzgestaltung
Altbestand-Plan [diagonal lines] gemäß Gestaltungskonzept
- Quartierspark-Plan [grid] gemäß Gestaltungskonzept

Baubestand - "Promonta-Haus" - Fassaden unter Denkmalschutz
(Hauptgebäude)

Bei allfälligem Umbau-bzw. Sanierungsmaßnahmen
Beizug des Bundesdenkmalamtes und eines Gestaltungsbeirates

Ausnahmen: nur nach Beschluss des Gemeindevorstandes

Beschluss des Gemeindevorstandes vom.....



Gestaltungs-
richtplan

Entwurf
Basis: Var. 08

Inhalt:
Lageplan M 1:1000

- Legende:
- Planungsperimeter Areal Fussenegger
 - ca.-Lage der neuen Baukörper
 - Gebäude Bestand
 - Erschliessungs-Straßen

Im Auftrage der
Gemeinde Satteins

ArGe Architekten
Hörburger-Kuëss, Bregenz

Kontakt:
Ehregutapl. 8 6900 Bregenz
T 05574 42845 F 42845-4
buero @ architektur-kuess.at

Bearb.: DI Manfred Koller
M.A. Joana Mendes

Datum: 05.07.2013