

Verordnung

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Altach vom 20.9.2022 über die Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 28 RPG, LGBl. Nr. 39/1996 idgF. und der Genehmigung der Vorarlberger Landesregierung vom ~~19.10.2022~~, Zahl:, wird verordnet:

VIIa-50.030.02-6//19

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Plan Nr. a030.0-1/2022-1 vom 5.7.2022 dargestellt. § 2 und § 3 gelten ausschließlich für Bauvorhaben mit einem Wohnanteil über 50% der Gesamtgeschossfläche.

2. Festlegungen für das Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Baunutzungszahl (BNZ):

Die zulässige BNZ wird mit 50 festgelegt.

2.2 Weitere Bestimmungen zur Berechnung der zulässigen BNZ:

a) Tiefgarage:

Für die Errichtung von maximal einem Stellplatz pro Wohneinheit in einem unterirdischen Geschoss, werden bei der Berechnung der BNZ pro Stellplatz 12,5 m² zur zulässigen Gesamtgeschossfläche addiert.

Für jeden weiteren Stellplatz in einem unterirdischen Geschoss werden bei der Berechnung der BNZ 6,25 m² zur zulässigen Gesamtgeschossfläche addiert.

Bei einer vollständig in einen Baukörper integrierten Tiefgaragenabfahrt werden bei der Berechnung der BNZ 50 m² zur zulässigen Gesamtgeschossfläche addiert. Dabei gilt es zu beachten, dass diese zumindest dreiseitig geschlossen ausgeführt werden muss

b) Keller:

Beim Bau entsprechender Räumlichkeiten in einem unterirdischen Geschoss (integriert im Wohnobjekt) mit mindestens 5 m² Primärkeller pro Wohnung erhöht sich die zulässige BNZ um 3 BNZ Punkte.

c) Festlegung der maximalen Baunutzungszahl:

Durch die Anwendung der Bestimmungen unter 2.1 in Verbindung mit 2.2 lit. a) und/oder 2.2 lit b) darf die maximale Baunutzungszahl von 70 nicht überschritten werden.

3. Geschosszahl und Gebäudehöhen

3.1 Festlegung der Zahl der oberirdischen Geschosse

Die maximale Geschosszahl darf 3 oberirdische Geschosse nicht überschreiten.

3.2 Mindestgeschossanzahl

Für die Errichtung von Hauptgebäuden in der ersten Bautiefe entlang der Ortsdurchfahrt (Schweizerstraße zwischen Kreisverkehr Einmündung Emme und Bahnstraße sowie Achstraße zwischen Goststraße und L203) gilt eine Mindestgeschosszahl von 2 oberirdischen Geschossen.

3.3 Maximale Gebäudegröße:

Gebäude sind mit einer Objektlänge bis zu 30 m zulässig.

Die überbaute Fläche eines Gebäudes darf eine Fläche von 500 m² nicht übersteigen.

Der Mindestabstand zwischen Hauptbaukörpern darf 6 Meter nicht unterschreiten. Oberirdische Verbindungstrakte sind nicht zulässig.

4. Stellplätze

Ab 8 Wohneinheiten sind Stellplätze zu mindestens 67% in einer Tiefgarage zu situieren.

PKW-Stellplätze für 6 oder mehr Fahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher (standortgerechte Gewächse) zu gliedern. Dazu ist nach jeweils 3 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

Abstellplätze an öffentlichen Straßen, die direkt von der Straße aus angefahren werden, sind so anzuordnen, dass ein mindestens 50 cm breiter Pufferstreifen zum Fahrbahn- oder Gehsteigrand eingehalten wird. Dieser Streifen muss befestigt und optisch gekennzeichnet sein.

5. Einfriedungen

Einfriedungen zur öffentlichen Straße müssen

- bis zu einer Höhe von 60 cm ab bestehendem Gelände 30cm vom Straßenrand (= Grundstücksgrenze),
 - ab einer Höhe von 60 cm ab bestehendem Gelände 50 cm vom Straßenrand (= Grundstücksgrenze)
- zurückgesetzt werden.

Sichtschutzfolien in Zaunelementen sind nicht zulässig.

6. Bepflanzung

Bepflanzungen dürfen die Verkehrssicherheit und sonstige öffentliche Interessen nicht beeinträchtigen.

Der minimale lichte Abstand von Bepflanzungen muss entlang öffentlicher Straßen mindestens 50 cm zum Straßenrand betragen. Dazu ist bei der Neupflanzung von Hecken und Sträuchern die Jungpflanze mit ihrem Stamm um diesen Abstand + ½ zu erwartender Heckenbreite bzw. Strauchdurchmesser von der Grundgrenze abzusetzen.

7. Dachbegrünung

1. Bei Neubauten sind mindestens 80 % der Dachfläche von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (bis 10°) größer gleich 65 m² dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen (extensive oder intensive Dachbegrünung).
2. Bei Neubauten ist eine Substrathöhe von durchschnittlich 12 cm vorzusehen. Bei Sanierungen, Leichtbau (Holzkonstruktionen, Ställe, Hallen etc.) ist eine Substrathöhe von durchschnittlich 8 cm vorzusehen.
3. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachterrassen, abgesetzte Vordächer ohne Bekiesung oder sonstige Beschwerung, Glasdachkonstruktionen, Lichtkuppeln, temporäre Bauten sowie technisch erforderliche Anlagen wie z.B. Lüftungsanlagen, deren horizontale Oberflächen nachweislich nicht begrünt werden können. Flächen unter Solar- und Photovoltaikanlagen sind, wenn mit vertretbarem Aufwand möglich, ebenso zu begrünen.
4. Abs. 1 gilt auch für bewilligungspflichtige Umbauten und Flachdachsaniierungen, wenn es die statischen Vorgaben erlauben. Wird keine nachträgliche Begrünung durchgeführt ist der Behörde ein Nachweis eines einschlägig befugten Zivilingenieurs vorzulegen, dass die statischen Rahmenbedingungen dies nicht ermöglichen.

8. Übergangsbestimmung

Der Bebauungsplan gilt für alle Bauvorhaben, welche ab dem 21. September 2022 eingereicht werden.

Diese Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung zum Bebauungsplan der Gemeinde Altach genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 20. April 2017 außer Kraft.

Für die Gemeindevertretung

Der Bürgermeister
Mag. Markus Glesinger

Altach,
30.9.2022



Gemeinde Altach

Bebauungsplan

a030.0-1/2022-1

