



K u n d m a c h u n g

Verordnung

der Gemeindevertretung Koblach gemäß Beschluss vom 30. Oktober 2017 über die Änderung des

Bebauungsplanes der Gemeinde Koblach

Auf Grund der §§ 28, 29 und 30 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF. und der Genehmigung der Vorarlberger Landesregierung vom 29.11.2017, Zahl VIIa-50.030.44-6//7 wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan gilt für alle Bauflächen, die im Plan vom 10. August 2017 Nr. k031.3-1/2017-2 zeichnerisch dargestellt sind. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Zone	Baunutzungszahl (BNZ) maximal	Höchstgeschoßzahl (HGZ) maximal	Mindestgeschoßzahl (MGZ)
Zone 1	75	4,0	2,0
Zone 2	65	3,0	-
Zone 3	60	3,0	-
Zone 4	50	3,0	-

Die Geschossfläche des Dachgeschosses darf in den Zonen 1 und 4 max. 60 % des darunter liegenden Geschosses betragen. Zudem ist das Dachgeschoss dreiseitig, mindestens um den Neigungswinkel von 45 Grad (ausgehend von der Brüstungskante = 100 cm ab Fertigboden), zurückzusetzen. Giebeldächer (Sattel-, Walmdächer, etc.) sind von der Regelung der dreiseitigen Zurücksetzung ausgenommen, jedoch darf die Geschossfläche max. 60 % des darunter liegenden Geschosses betragen.

§ 3 Größe der Baukörper

Die maximale oberirdische Länge der Baukörper darf 25 m nicht übersteigen. Der Mindestabstand von mehreren Baukörpern muss mindestens 8 m betragen.

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

§ 4 Stellplätze

Bei Wohngebäuden ab 10 Wohneinheiten sind 70 % der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage gemäß Stellplatzverordnung zu errichten.

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.

Ab 10 oberirdischen Stellplätzen sind diese durch standortgerechte Bäume, Sträucher oder Grünbereiche mit einer Mindestbreite von 1 m zu gliedern.

§ 5 Gestalterische Festlegungen

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Als nicht wesentlich werden Geländeänderungen im Ausmaß von 75 cm Höhe gesehen. Geländeänderungen bzw. die Errichtung von Einfriedungen (§ 6) innerhalb von Gefahrenzonen (Hochwasser) sind mit der Abteilung Wasserwirtschaft abzustimmen.

Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

§ 6 Einfriedungen

Der lichte Abstand zur Grundstücksgrenze einer öffentlichen Verkehrsfläche muss bei Einfriedungen mindestens 0,30 m betragen.

Der lichte Abstand zur Grundstücksgrenze einer öffentlichen Verkehrsfläche muss von lebenden Hecken und Sträuchern mindestens 0,50 m betragen.

In Ein- und Ausfahrtsbereichen dürfen keine Sträucher, Hecken od. Einfriedungen errichtet werden die zu einer Sichtbehinderung gemäß RVS führen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Straßengesetzes sowie der Straßenverkehrsordnung.

§ 7
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 32 Abs. 1 Gemeindegesetz, LGBl. Nr. 40/1985 idgF., mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan der Gemeinde Koblach vom 30.6.1980, in der zuletzt geltenden Fassung vom 23.9.2002, außer Kraft.

Jede Person hat das Recht, im Gemeindeamt Koblach während der Amtsstunden (Montag – Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag – Mittwoch 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr und Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr) in den rechtswirksamen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen.

Der Bürgermeister

Maierhofer F.



Fritz Maierhofer

Beilagen:

Bebauungsplan vom 10. August 2017, Plan Zl: k031.3-1/2017.
Erläuterungsbericht, Zl: k031.3-1/2017-1

An der Amtstafel

angeschlagen am: 5.12.2017
abgenommen am:

- Gemeindeblatt (Woche 49/2017)
- z.d.A. Zl. k031.3-1/2017-2
- VO-Sammlung