

Bezirk: Feldkirch
Land: Vorarlberg

KUNDMACHUNG
der Marktgemeinde Götzis
über die Ausweitung des Bebauungsplanes Glattensteinmoos

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2010 wird gemäß § 21 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF, verordnet:

„ V e r o r d n u n g

Im Rahmen des Bebauungsplanes Glattensteinmoos werden gemäß § 28 RPG für den Ortsbereich *Glattenstein Süd 2* basierend auf dem Lageplan vom 08.07.2009, GZ. 14.101/09 der Fa. Vermessung Markowski ZT GmbH in Feldkirch die anschließenden Bebauungsbestimmungen festgelegt. Diese sind für alle Wohn- und Mischgebiete gemäß § 14 Abs. 3 und 4 sowie für Bauerwartungsflächen gemäß § 17 RPG gültig.

Folgende Bebauungsbestimmungen werden für den Bereich *Glattenstein Süd 2* festgelegt:

Art der baulichen Nutzung gemäß § 14, Abs. 3 und 4 RPG für Wohngebiete und Mischgebiete, entsprechend dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan;

Maß der baulichen Nutzung (Baunutzungszahl BNZ) und Geschoßanzahl (Höchstgeschoßzahl HGZ, Mindestgeschoßzahl MGZ) gemäß § 31 RPG:

Gebietsklassen:

- Gebietsklasse I: BNZ max. = 50 HGZ = 2 OG
- Gebietsklasse II: BNZ max. = 55 HGZ = 2 OG + 1DG,
wobei der ausbaubare Teil des Dachgeschosses maximal 60 % des darunter liegenden
Geschoßes einnehmen darf;
- Gebietsklasse III: BNZ max. = 60 HGZ = 3 OG
- Gebietsklasse IVa: BNZ max. = 75 MGZ = 3 OG, HGZ = 4 OG
- Gebietsklasse IVb: BNZ max. = 65 MGZ = 2 OG, HGZ = 3 OG

Die Eingrenzung der Gebietsklassen erfolgt über öffentliche Erschließungsflächen und allenfalls durch im Bebauungsplan dargestellte Trennlinien.

Bonusbestimmungen, gültig für alle Gebietsklassen:

BNZ +5 bei ausschließlich unterirdischen Einstellplätzen (Tiefgaragen);

Bestandsregelung für Gebietsklasse I, II und III (Zubauten, Umbauten, Aufbauten):

Eine Erhöhung der BNZ um 5 ist zulässig. Dies gilt für Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Teilbebauungsplanes schon bebaut sind und deren um 5 erhöhte BNZ über dem zulässigen Wert gemäß Gebietsklasse liegt.

Art der Bebauung gemäß § 32 RPG:

Offene, halboffene oder geschlossene Bebauung im gesamten Planungserimeter (Geltungsbereich);

Höhenlage der Baukörper:

Fußboden Erdgeschoß maximal 50 cm über der öffentlichen Erschließungsfläche im Bereich der Zufahrt zum Haus;

Baugrenzen gemäß § 2, Abs 1 lit b BauG;

Erforderliche PKW – Stellflächen:

1 Einstellplatz pro Wohneinheit

1 Abstellplatz pro Wohneinheit

Geländeänderungen:

Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes nicht wesentlich verändert werden.

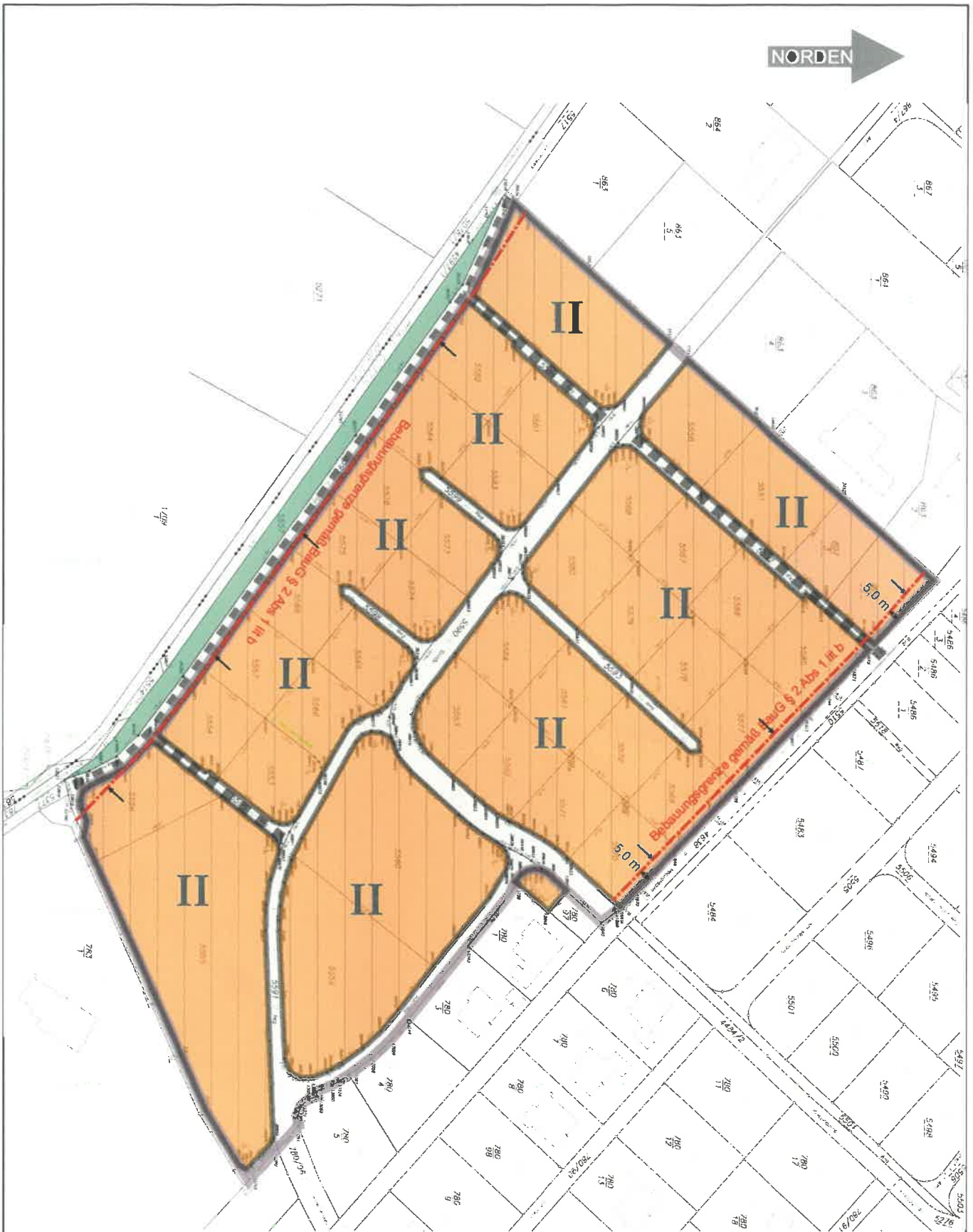
Ausnahmeregelung:

Vor Erteilung von Ausnahmegewilligungen gemäß § 35 RPG hat der Gemeindevorstand den Raumplanungsausschuss und/oder einen Sachverständigen für Fragen der Baugestaltung bzw. Raumplanung anzuhören. Insbesondere gilt dies bei Standortaufwertungen von betrieblich genutzten Grundflächen (Betriebsweiterung o.Ä.).“

Werner Huber, Bürgermeister

Angeschlagen am: 17.08.2010

Abgenommen am: 17.8.2010



Bebauungsbestimmungen auf Grundlage des Teilbebauungsplanes Glattensteinmoos gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Götzis vom 05.07.2010

Flächenwidmung:

- Baufläche - Wohngebiet
- Freifläche - Freihaltegebiet
- Verkehrsflächen
- Fußweg / Radweg



**Teilbebauungsplan Glattensteinmoos
Bereich Glattenstein Süd 2**

Bebauungsbestimmungen
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung
der Marktgemeinde Götzis vom 05.07.2010

Abt. Bauamt,
Raumordnung und Ortsplanung

Datum: 14.07.2010, Rev. 0, ohne M.
Sachbearbeiter: Kurt Fussenegger