

Bebauungsplan Kapellenweg | Riedteilweg

Die Stadtvertretung Feldkirch hat in ihrer Sitzung vom 04.07.2023 beschlossen:

Gemäß § 28 Raumplanungsgesetz LGBl. Nr. 39/1996 idgF und in Anwendung von § 50 Abs.1 lit. c) Gemeindegesetz, LGBl. Nr. 40/1985 idgF, wird unbeschadet bestehender Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes Vorarlberg verordnet:

Erster Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

§1

Graphische Darstellung

Die graphische Darstellung mit der Bezeichnung „Bebauungsplan Kapellenweg | Riedteilweg“ (Plan-Nr. f031.3-6/2021-11-4), vom 14.06.2023 ist Bestandteil dieser Verordnung. Sie entspricht der Planzeichenverordnung LGBl. Nr. 50/1996 idgF.

§2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird in der graphischen Darstellung festgelegt.

§3

Art der baulichen Nutzung

Die Nutzungen haben den Widmungskategorien des rechtsgültigen Flächenwidmungsplans zu entsprechen.

Zweiter Abschnitt Bestimmungen für Teilbereich A

§4

Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Baunutzungszahl wie auch die Mindestbaunutzungszahl sind in der Plandarstellung festgelegt.

§5

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen werden in der Plandarstellung mit Angabe der Mindestgeschosszahl wie auch der Höchstgeschosszahl festgelegt.

Dritter Abschnitt Bestimmungen für Teilbereich B

§6 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Baunutzungszahl ist in der Plandarstellung festgelegt.

§7 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen werden in der Plandarstellung mit Angabe der verbindlichen Geschosszahl festgelegt.

§8 Baulinien und Baugrenzen

Die Baulinien für die Baukörper sowie die Baugrenzen für untergeordnete ausladende offene Bauteile sind in der Plandarstellung festgelegt. Die Baulinien gelten für alle oberirdischen Geschosse. Ausladende offene Bauteile dürfen je Geschoss nicht mehr als 30% der Fassadenlänge einnehmen.

Vierter Abschnitt Bestimmungen für Teilbereich A und Teilbereich B

§9 Mobilität

- (1) In Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten, welche eine Baunutzungszahl von 55 oder mehr aufweisen, sind alle erforderlichen Stellplätze in unterirdischen Garagengeschossen zu errichten. Ausgenommen sind Reihenhäuser.
- (2) Bei Tiefgaragen sind die Ein- bzw. Ausfahrten zumindest teilweise in die Bebauung zu integrieren.
- (3) Tiefgaragen sollen grundstücksübergreifend mit gemeinsamen Ein- bzw. Ausfahrten errichtet werden.
- (4) Mindestens 70% der Fahrradabstellplätze sind in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten ebenerdig und eingangsnah vorzusehen.
- (5) E-Bike-Ladestationen sind in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten vorzusehen.
- (6) E-Ladestationen für KFZ sind in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten vorzusehen.

§10 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen wie Mauern und Zäune entlang von Gemeindestraßen und von privaten Zufahrtswegen (GST-NRN 1874, 1875, 1876, 1873, 1878, alle KG Tosters) dürfen maximal 100 cm hoch sein.
- (2) Hecken entlang der Gemeindestraßen „Kapellenweg, Vesenweg und Gräfin-Agnes-Weg“ sowie in Kreuzungsbereichen zwischen diesen Gemeindestraßen und privaten Zufahrtswegen dürfen maximal 100 cm hoch sein.
- (3) Hecken entlang der Gemeindestraße „Weideweg“, der Fuß- und Radwege mit den GST-NRN 1884, 1885 und 1886, alle KG Tosters, sowie der privaten Zufahrtswege dürfen maximal 180 cm hoch sein. Ausgenommen davon sind die in der Plandarstellung eingetragenen Sichträume, in denen eine Höhe von 100 cm nicht überschritten werden darf.

§11 Freiflächen, Ökologisierung und Energie

- (1) Bei Neubauten mit Flachdächern oder geneigten Dächern bis 10° ist ab einer Dachfläche von 130 m² eine Dachbegrünung umzusetzen. Im Zuge dessen muss mindestens 80% der Dachfläche mit einer Mindestsubstrathöhe von 12 cm extensiv oder intensiv bepflanzt werden. Flächen unter Photovoltaik-Anlagen müssen dabei nicht begrünt werden, wenn durch die Begrünung ein hoher Pflegeaufwand für die Anlage zu erwarten ist.
- (2) Im verdichteten Wohnbau soll für großflächige, geschlossene Fassadenbereiche eine Fassadenbegrünung vorgesehen werden.
- (3) Bei Spiel- und Aufenthaltsbereichen ist auf eine ausreichende Beschattung während der Sommermonate zu achten (z.B. durch Bäume, begrünte Pergola oder Ähnliches).
- (4) Bei Baumpflanzungen sollen heimische Obst- oder Laubbäume verwendet werden. Nadelbäumen sollen nicht verwendet werden. Für Hecken sollen heimische Sträucher gepflanzt werden.
- (5) KFZ-Stellplätze sind zu durchgrünen: Je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger, standortgerechter Laubbaum vorzusehen. Im Bereich der Tiefgaragen sind zu diesem Zweck entsprechende Deckenaufbauten bzw. Erdkörper vorzusehen.

Der Bürgermeister

Wolfgang Matt

Anlage:

Plan Plan-Nr. f031.3-6/2021-11-4

