

Zl. III - 621 Th/Fr.

Erläuterungsbericht zum Teilverbauungsplan Drevesstraße
und Schillerstraße.

Plan Nr. 2476/P

1. Allgemeines:

Das Gebiet, für welches die Teilregulierung ausgearbeitet wurde, liegt an der Drevesstraße und Schillerstraße und erstreckt sich durch Eckverbauung in einen Teil der Liechtensteinerstraße bzw. im Anschluß an die Schillerstraße in die Gilmstraße. Anlaß für die Teilregulierung war ein Bauvorhaben, das an der Drevesstraße auf der Bp. 537/2 errichtet werden sollte. Die bisherige Verbauung ist gekennzeichnet durch geschlossene Bauweise an der Liechtensteinerstraße und Gilmstraße. Das Objekt Bp. 428 (Schnell) umfaßt Erdgeschoß und 2 Obergeschosse. Die anschließenden Objekte Bp. 350, 351/2 und 351/1 umfassen Erdgeschoß und 3 Obergeschosse, ebenso die an der Gilmstraße gelegenen Objekte Bp. 430 und 435, wobei die letztgenannten Objekte durch größere Geschosshöhen, das für diese Geschoszhöhe bei Neubauten übliche Höhenmaß überschreiten. An der Drevesstraße besteht derzeit das Haus Schnell mit einem anschließenden Terrassen-Cafe und einigen Holzschuppen.

Die Bp. 537/2 ist im wesentlichen unverbaut. Die Bp. 476/1 besteht aus einem Wohnhaus mit Erdgeschoß und einem Obergeschoß, sowie einem ausgebauten Dachgeschoß. Die an der Schillerstraße daran anschließenden Bp. 538 und 552 weisen ein Erdgeschoß und 2 Obergeschosse auf.

Die Gp. 536/10, Ecke Schillerstraße und Gilmstraße, ist unverbaut.

2. Verbauung:

Die geschlossene Bauweise wird für das Gebiet innerhalb der eingangs genannten 4 Straßen zur Gänze durchgeführt. Bei den unverbauten Parzellen handelt es sich um Bauplätze in ausgesprochen günstiger Lage. Es scheint daher notwendig für die künftige Verbauung eine geschlossene Bauweise mit Erdgeschoß und 4 bzw. 5 Obergeschossen vorzusehen. Durch diese mehrgeschossige Bauweise wird das Bauvolumen des Landesgerichtes und des Finanzamtes weiter geführt und findet an der Drevesstraße einen Abschluß.

Das Gebiet südwestlich der Drevesstraße wird für eine Erschließung mit höheren Objekten nicht mehr herangezogen.

Die vorgesehene Verbauung beginnt mit dem Objekt Bp. 428, für welches eine gesamte Höhe von Erdgeschoß und 4 Obergeschossen mit cirka 14 m angenommen wird. Dieses Objekt und sämtliche anschließenden künftigen Bauten entlang der Drevesstraße und Schillerstraße können ein zurückgesetztes Dachgeschoß aufweisen, wobei von der Voraussetzung ausge-

gangen wurde, daß für diese Bauten Dächer bis zu 45° Neigung angebracht werden können. Die zurückgesetzten Dachgeschosse liegen mit ihrer äußersten Deckenkante im Bereich des Dachumrisses zwischen Traufe und Giebel.

Die Verbauung der Gp. 538/2 (Schnell) wird durch die Verbauung der Gp. 537/2 mit Erdgeschoß und 5 Obergeschossen fortgesetzt. Entsprechend dem Gefälle der Drevesstraße soll dieses Objekt in gestaffelter Bauweise ausgeführt werden, sodaß etwa im ersten Drittel der Grundstückslänge das Objekt um ein halbes Geschoß abgesenkt wird. An dieser Stelle wird wieder die Höhe von Erdgeschoß und 5 Obergeschossen erreicht.

Die Ecke Drevesstraße und Schillerstraße soll nur noch mit Erd- und 4 Obergeschossen verbaut werden. Diese Bauweise wird bis zum Beginn der Gp. 536/10 beibehalten. Dieses Grundstück an der Ecke Schillerstraße und Gilmstraße ist für eine Verbauung für Erd- und 5 Obergeschossen vorgesehen. Diese Bauhöhe bringt einen Übergang zu den bestehenden Objekten Bp. 435 und Bp. 450 Bundesfinanzamt.

Die vorgesehenen Bauhöhen basieren auf einer Geschoßhöhe von 2.80 m, wodurch es unter Beibehaltung der Gesamthöhe möglich sein wird, allenfalls erdgeschossige Geschäftslokale unterzubringen.

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Genehmigt mit Erlaß vom 24. Jänner 1968, Zl. VIa-13/57-1968 auf Grund des Regierungsbeschlusses vom 9. 1. 1968.

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Im Auftrag:

