

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### **Zum Bebauungsplan Wichnergasse II; Feldkirch-Levis, Plannummer 96081**

#### **1) Vorbemerkungen:**

Einer Anregung des Fachbeirates für architektonische und städtebauliche Gestaltung folgend hat die Firma Dobler Wohnbau u. Immobilien GesmbH zur Erlangung von Entwürfen für den Neubau des Büro- und Wohnhauses in der Wichnergasse ein Gutachterverfahren ausgeschrieben, welches im Frühjahr 1996 juriert worden ist. Grundlage dieses Gutachterverfahrens war u.a. die Zusage der Stadt Feldkirch, durch die Erstellung eines Teilbebauungsplanes auf der Basis des Siegerprojektes eine sinnvolle städtebauliche Bebauung im Rahmen des VlbG. Raumplanungsgesetzes zu ermöglichen.

#### **2) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die GST. NR. 4913/4 und die Baufläche •562 KG Altstadt.

#### **3) Erschließung**

Die Zufahrt sowie die Fußläufige erfolgt über die Wichnergasse

#### **4) Baulinien und Begrenzungen, Gebäudehöhen**

Das neue Gebäude bildet den Abschluß eines langgestreckten Baukörpers nach Norden hin.

Alle Fluchten sind durch anbaupflichtige Baulinien begrenzt.

Das 4. Geschoß ist durch die Baugrenze 1 abgegrenzt.

#### **5) Art der Bebauung**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschlossenen Flächen gelten als geschlossene Bebauung.

#### **6) Art der baulichen Nutzung**

Laut Flächenwidmungsplan der Stadt Feldkirch liegen sämtliche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke im Kerngebiet.

Die Nutzung des neuen Objektes erfolgt als Wohn-, Büro- und Geschäftshaus.

#### **7) Dächer**

Als Dachform sind im Bebauungsplan Flachdächer vorgesehen.

Die Dächer sind so zu gestalten, daß die Dachlandschaft in ihrer optischen Gesamtwirkung erhalten bleibt.