

Durch den Autobahnbau wird die Verlegung der Susergasse notwendig.  
Nach der Planung der Straßenplanungsstelle würde die Susergasse  
entlang dem Böschungsfuß der Autobahn verlaufen.

Die Grundeigentümer dieses Bereiches befürchten bei einer derarti-  
gen geradlinigen Verbindung zwischen Klosterstraße und Kuchler-  
straße vermehrten Durchzugsverkehr. Eine Verlegung der Susergasse  
mit kurviger Straßenführung und gleichzeitiger Erschließung des  
Wohngebietes war nur im Zuge eines Umlegungsverfahrens nach dem  
Raumplanungsgesetz möglich.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23. 10. 1980 über das Gebiet  
zwischen Autobahn A 14, Kuchlerstraße und Herrenhofgasse wurde  
am 7. 10. 1980 und 13. 3. 1981 den Grundeigentümern vorgelegt.  
Die Planung wurde im großen und ganzen gutgeheißen.

Dem Bebauungsplanvorentwurf und der Einleitung des Umlegungsver-  
fahrens wurde am 9. 4. 1981 im Planungsausschuß grundsätzlich zu-  
gestimmt.

Mit der Bundesstraßenverwaltung wurde dahingehend verhandelt, daß  
sie bereit ist, der Stadt Feldkirch jene Kosten für die neue Suser-  
gasse zur Verfügung zu stellen, welche für die Grundablöse und den  
Neubau der Susergasse nach dem Autobahnprojekt erwachsen würden.

Das Vermessungsbüro Dr. Zech als Billigstbieter wurde von der Um-  
legungsgemeinschaft mit der Durchführung des Umlegungsoperates be-  
auftragt.

Das Umlegungsverfahren wurde nach Zustimmung der Stadtvertretung  
vom 17. 12. 1981 am 24. 4. 1982 eingeleitet.

Bei der Erarbeitung des Umlegungsoperates wurde die Erschließungs-  
planung vom Bebauungsplan-Vorentwurf im großen und ganzen berück-  
sichtigt. Dieses nun vorliegende Umlegungsoperat wurde wiederum  
als Grundlage für die vorliegende Straßen- bzw. Bebauungsplanung  
verwendet.

Die Grenzen des Umlegungsgebietes und des Bebauungsplangebietes  
sind dieselben.

#### 1. Verkehrerserschließung:

Die neue Susergasse schließt im Bereich der Gp. 673/1 an die  
bestehende Susergasse an und mündet im Norden in die bestehende  
bzw. neuangelegte Kuchlerstraße (Autobahnunterführung).  
Die Susergasse soll lediglich der Erschließung der umliegenden  
Grundstücke dienen - Breite 5 m + 1,5 m Gehsteig.

Die Feinerschließung der übrigen Grundstücke erfolgt über kurze  
Stichstraßen in einer Breite von 4 bzw. 5 m.

Bei der Erschließung der westlich gelegenen Grundstücke wurde  
der projektierte Wasenweg berücksichtigt. Die Erschließung dieser  
im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke ist auch unter Berück-  
sichtigung der derzeit noch nicht vorhandenen Verbindung zum be-  
stehenden südlichen Wasenweg (Privatweg) gesichert - Umkehrmög-  
lichkeit im Bereich der Stichstraße.

## 2. Flächenwidmung:

Das Bebauungsplangebiet liegt laut Flächenwidmungsplan im Wohngebiet.

Entlang der Autobahn befindet sich ein Streifen Freihaltegebiet, der 30 m in das Bebauungsplangebiet ragt.

## 3. Bebauungsplanung:

Für das gesamte Gebiet wird eine Baunutzungszahl von 50 und eine Höchstgeschoßzahl von 2,5 festgelegt.

Als Bebauungsart wird offene und halboffene Bebauung festgesetzt. Um stärker gestaffelte Häuserfluchten zu erzielen, soll die Angabe der Baugrenze wie folgt vorgenommen werden:

- a) Baugrenze in 4 m-Abstand von der Straßenlinie bei Gebäuden, ausgenommen Garageneinfahrten.
- b) Baugrenze in 3 m-Abstand bei Nebengebäuden (z.B. Garagen, Schuppen, Pergolen) ausgenommen Garageneinfahrten, bei maximaler straßenseitiger Länge von 10 m.
- c) Baugrenze in 5,5 m-Abstand zur Straßenlinie bei Garageneinfahrten.
- d) Baugrenze in 6 m-Abstand zur Straßenlinie im Einbindungsbereich (Sichtwinkel).

Bei dieser Planung, die zum Teil geringe Straßenquerschnitte aufweist, ist es notwendig, daß Einfriedungen sowie lebende Zäune, um eine größtmögliche Übersichtlichkeit zu gewährleisten, straßenseitig und im Einfahrtsbereich zu den Garagen maximal 90 cm hoch erstellt werden dürfen.

Im gesamten Umlegungsgebiet gelten folgende gestalterische Festlegungen:

Die Bauten sollen so gestaltet werden (Gliederung, Materialwahl, Farbe), daß unter Bezugnahme auf die bauliche Umgebung ein harmonisches und abwechslungsreiches Siedlungsgefüge entsteht. Als Dachformen sind Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Flachdächer können zugelassen werden, wenn sie sowohl horizontal als auch vertikal gegliedert sind und das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung und Abtragung nicht wesentlich verändert werden.