

**AMT DER STADT HOHENEMS****Stadtentwicklung und Verkehr**

Kaiser-Franz-Josef-Straße 4

A-6845 Hohenems

Auskünfte: DI Andreas Deuring

Tel – DW: 05576/7101-410

Fax – DW: 05576/7101-519

stadt@hohenems.at**Zahl:** 410/031-0/bahnh.str. II/deu**Kundmachung****VERORDNUNG**

der Stadt Hohenems über

1. die Art der Bebauung
2. das Maß der baulichen Nutzung
3. die Mindestzahl von Einstell- und Abstellplätzen
in der Bahnhofstraße - südwestlicher Bereich

Aufgrund der §§ 31, 32 und 34 Raumplanungsgesetz LGBl. Nr. 39/1996, 72/1996, 33/1997, 48/1998, 43/1999, 58/2001 und in Anwendung von §50 Abs. 1 lit c Gemeindegesetz, LGBl. 40/1985, 69/1997, 3/1998, 49/1998, 62/1998, 58/2001 wird mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.07.2002, zum Zweck einer Verdichtung der Siedlungsdichte zum Zentrum hin, in Bezug auf den Rahmenplan Stadtmitte 1992 (Scheible Konzept) und das REK - Entwurf 2002, verordnet:

§1

Gemäß dem dieser Verordnung beiliegenden Lageplan (Baugrundstückeplan) wird für das parzellenscharf kenntlich gemachte Gebiet mit den unten angeführten Grundstücken an der Bahnhofstraße zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bis zur Erarbeitung geeigneter Maßnahmen in einem Bebauungsplan die Art der Bebauung, das Maß der baulichen Nutzung und die Mindestzahl für Stellplätze festgelegt. Die Verordnung gilt für folgende Baugrundstücke (im Sinne des §2 lit c, VlbG. Baugesetz, LGBl 52/2001).



Von der Verordnung umfasste Grundstücke:

Grundstücksnummer:	Fortlaufend nummeriertes Baugrundstück im Lageplan:
.193/2	1
304/1	2
.193/3, .1087, 304/2	3
.193/5, 304/5	4
.193/4, 304/3	5
.193/1, 304/4	6

§2

1. Art der Bebauung

Als Art der Bebauung wird die geschlossene Bebauung in der ersten Bautiefe für die Baugrundstücke 1 bis 6 festgelegt. Gebäude sind in geschlossener Reihe beidseitig an der Nachbargrenze aneinander gebaut zu errichten. In weiteren Bautiefen ist die Art der Bebauung nicht festgelegt, wenn der Baukörper auf einem Baugrundstück nicht eine bauliche Einheit mit der geschlossenen Bebauung in erster Bautiefe darstellt.

2. Maß der baulichen Nutzung für die Baugrundstücke 2, 3, 4, 5 und 6.

- a) Bauflächenzahl: Minimum 30; Maximum 60
- b) Baunutzungszahl: Minimum 80; Maximum 145
- c) Baumassezahl: Minimum 240; Maximum 490

Für die Baugrundstücke 1 bis 6 wird in der ersten Bautiefe festgelegt:

- d) Geschosszahl: Minimum EG + 2 OG; Maximum EG + 3 OG

Wird in weiteren Bautiefen eine bauliche Einheit mit der geschlossenen Bebauung der ersten Bautiefe von der Bahnhofstraße aus gebildet, so wird die maximale Geschosszahl mit einem EG festgelegt. Die Baugrenze in der ersten Bautiefe für das zweite bis dritte oder vierte Geschoss, in der geschlossenen Bauweise, wird von den Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke 1, 3, 4, 5 und 6 und der Bahnhofstraße/L47 aus mit 16m festgelegt (im Sinne des §7 (3), Baubemessungsverordnung, LGBI 32/1976).

3. Mindestzahl von Stellplätzen

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorzusehen. Davon ist mindestens ein Stellplatz als Einstellplatz auszuführen. Für alle restlichen Nutzungen sind Stellplätze in einem Ausmaß entsprechend der Stellplatzverordnung, LGBI.Nr. 31/1976, 37/1995, 65/2001 zu errichten.

§3

Die Art der Bebauung, das festgelegte Maß der baulichen Nutzung sowie die Festlegung der Mindestzahl von Abstellplätzen haben die Wirkung, dass Baubewilligungen nach dem Baugesetz und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücke gemäß §39 Raumplanungsgesetz nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Verordnung nicht beeinträchtigt.

§4

Der angeführte Baugrundstückeplan liegt während den für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Bauamt der Stadt Hohenems zur öffentlichen Einsicht auf.

§5

Die Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Sie ist aufzuheben sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist, insbesondere sobald ein neuer Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen wird.

An der Amtstafel

angeschlagen am: 31.07.02
abgenommen am: 22.08.02

Der Bürgermeister:

Christian Niederstetter
Bürgermeister

AMT DER STADT HOHENEMS**Stadtentwicklung und Verkehr**

Auskünfte: Andreas Deuring

Tel – DW: 05576/7101-410

Aktenvermerk

- Zahl:** 410/031-0/bahnh.str./legende II/deu
- Betrifft:** Entwurf: Verordnung 410/031-0/bahnh.str. II/deu
- Bezug:** Verordnung der Stadt Hohenems, 410/031-0/bahnh.str./deu, über
1. das Maß der baulichen Nutzung
 2. die Art der Bebauung
 3. die Mindest- und Höchstzahl von Stellplätzen in der Bahnhofstraße - südwestlicher Bereich

Legende:

Zur Verordnung 410/031-0/bahnh.str.II/deu

Maß der baulichen Nutzung:

- a) Bauflächenzahl (BFZ) = $100 \times \text{überbaute Fläche} / \text{Nettogrundfläche}$
- b) Baunutzungszahl (BNZ) = $100 \times \text{Gesamtgeschossfläche} / \text{Nettogrundfläche}$
- c) Baumassezahl (BMZ) = $100 \times \text{Bauvolumen} / \text{Nettogrundfläche}$
- Bauflächenzahl, Baunutzungszahl und Baumassezahl sind dimensionslosen Verhältniszahlen.
- d) Geschosszahl = Abschnitt eines Gebäudes zwischen den Oberflächen zweier übereinanderliegender Fußböden (OG = Obergeschoss, EG = Erdgeschoss).

Einstellplatz:

Flächen in einem Gebäude oder eine sonst überdachte Fläche, die für das Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

Abstellplatz:

Flächen die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind und nicht überdacht sind.

Stellplatz:

Ein Einstell- oder Abstellplatz.

Baugrenze:

Die Baugrenze ist die äußerste Linie, die bei einer Bebauung nicht überschritten werden darf. Zwischen einem Bauwerk und einer Baugrenze kann ein unverbauter Zwischenraum bestehen.

An der Amtstafel

angeschlagen am: 31.07.20
abgenommen am: 26.07.20

Der Bürgermeister:


Christian Niederstetter
Bürgermeister

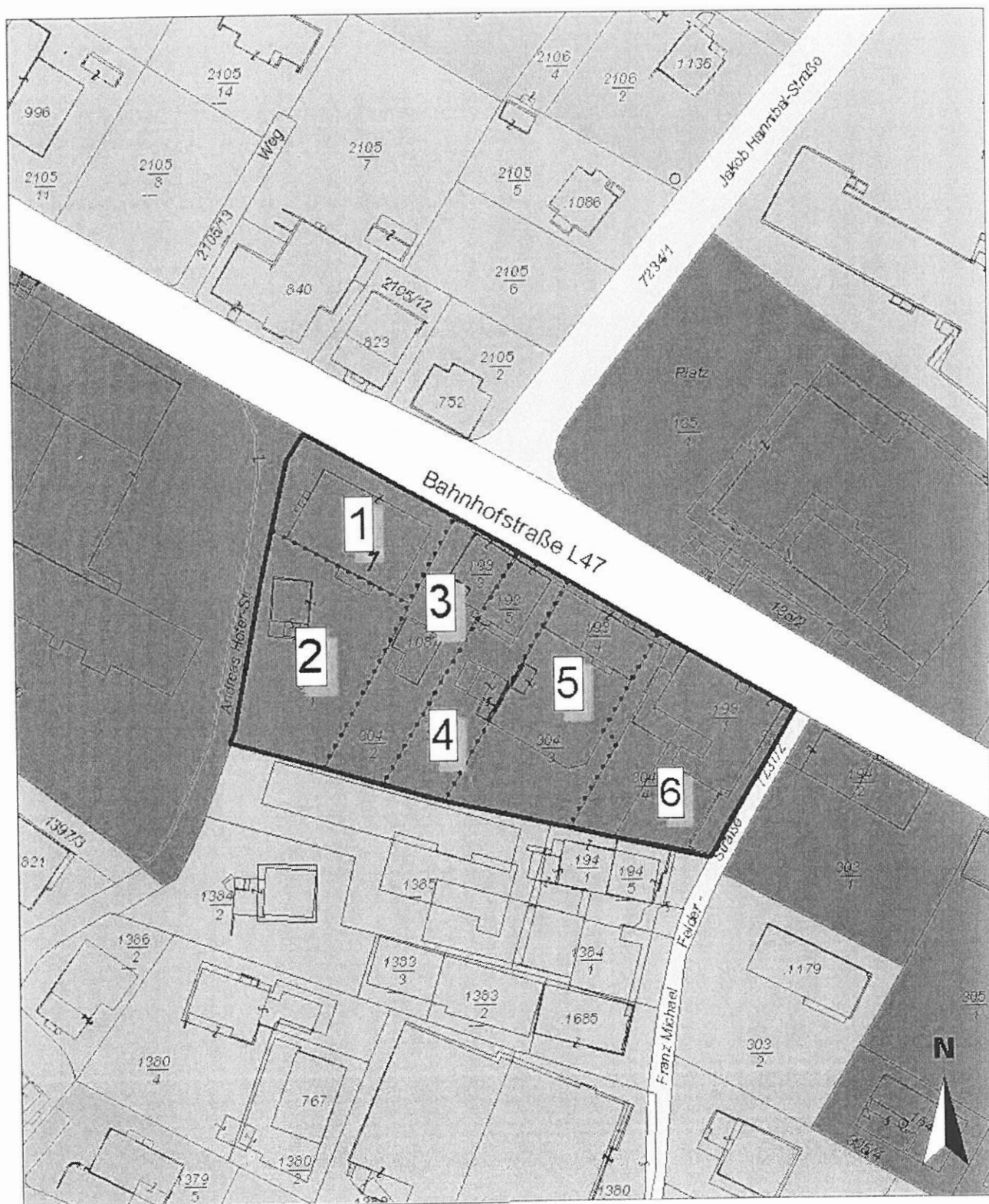


Amt der Stadt Hohenems

Geographisches Informationssystem

Kaiser-Franz-Josef-Straße 4

A-6845 Hohenems



Nicht rechtsverbindlicher Auszug aus der digitalen Stadtkarte der Stadt Hohenems

20 0 20 Meter

Maßstab 1:1000	Datum 23.4.2002	Auszug aus dem Flächenwidmungsplan Bahnhofstraße - südwestlicher Bereich: Baugrundstücke	Bearbeiter deu
-------------------	--------------------	--	-------------------