

Aktenzahl: h031.3-10/2018

Hohenems, am 18.09.2018

Erläuterungsbericht

zur Verordnung betreffend dem Erfordernis der Stellung eines Antrages auf Baugrundlagenbestimmung für die Gst.-Nr. 85/3, 85/1, 83/1

Das Planungsgebiet liegt im Kreuzungsbereich zwischen der Diepoldsauer Straße und der Angelika-Kauffmann-Straße nach der Unterführung der Bahntrasse. Die Straßen steigen dabei jeweils von der Kreuzung nach Osten bzw. nach Süden an. Fußläufig bzw. mit dem Rad ist das Gelände zusätzlich über die Schulgasse, die sich im Eigentum von Herrn Lacha und der Stadt Hohenems befindet, erschlossen.

Das Gelände ist bereits mit einem Geschäftsgebäude auf dem Gst.-Nr. 85/1 bebaut. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt nordwestlich des bestehenden Gebäudes und ist bereits mit einem Linksabbieger ausgestattet.

Aus Sicht der Stadt Hohenems ist anzustreben, dass die betroffenen Flächen im Sinne einer qualitätsvollen Stadtentwicklung zweckmäßig bebaut und genutzt werden. Durch die Erlassung einer Verordnung betreffend dem Erfordernis zur Stellung eines Antrages auf Baugrundlagenbestimmung sollen die wesentlichen ortsbildbestimmenden Kriterien als rechtlich verbindliche Rahmensetzung festgelegt werden. Solche ortsbildbestimmenden Kriterien sind vor allem:

- die Situierung der Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche,
- die Maßstäblichkeit und Proportion der Gebäude zum Umfeld,
- die Geschoßzahl.

Gemäß §3 Abs. 2 Baugesetz besteht die Möglichkeit durch Verordnung der Stadtvertretung zu bestimmen, dass in Teilen der Gemeinde vor jedem Bauantrag für Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a und c ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gestellt werden muss.

In §17 Baugesetz ist der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes geregelt. Ein Bauwerk muss demnach so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass es sich in die Umgebung und damit in die umgebende Bebauung einfügt.

Die Baugrundlagenbestimmung ist ein Bescheid in dem Festlegungen zur Baulinie, Baugrenze, Höhenlage, Dachform, Firstrichtung, Höhen des Gebäudes und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden können.