

GEMEINDE SCHRUNS



Bebauungsplan GEM. § 28 RPG

Gemeindegebiet

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN:
gem. § 29 Abs.1 RPG

VOM _____

BIS _____

DER BÜRGERMEISTER:

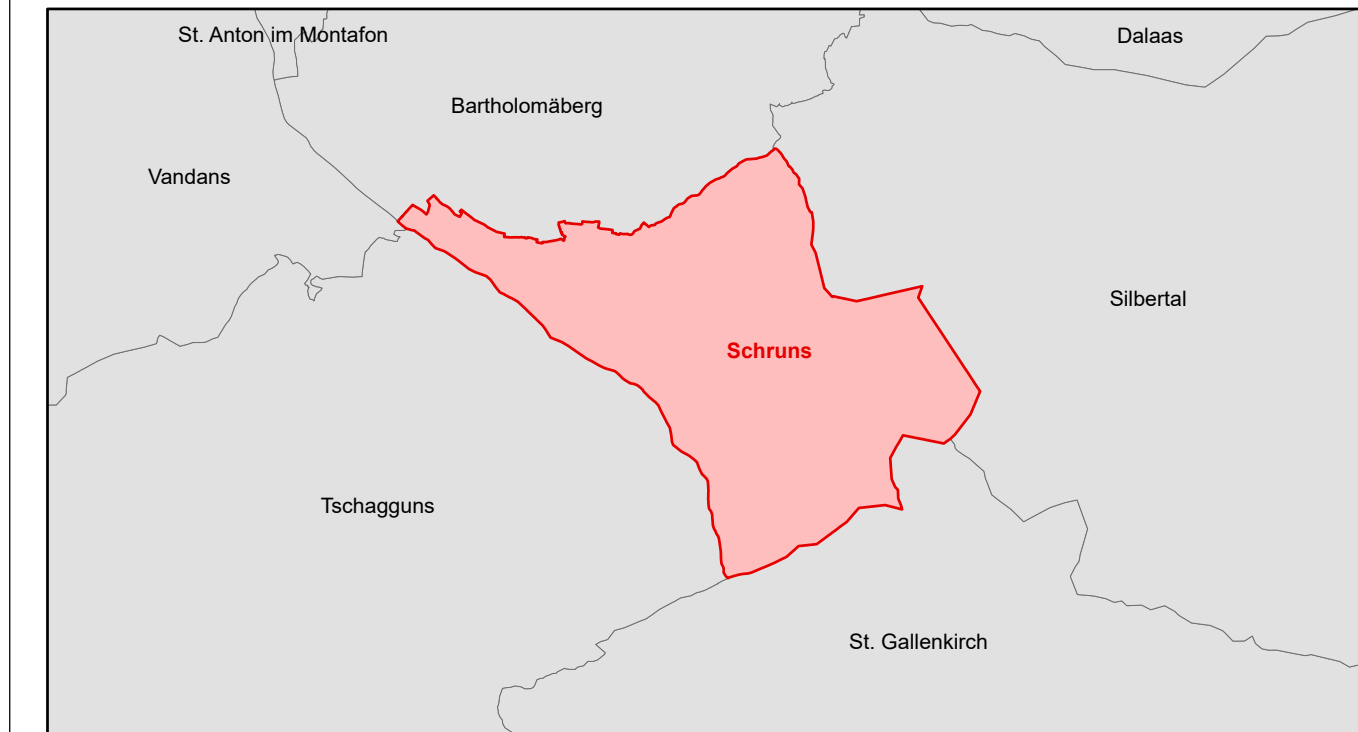
DEM BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM _____

ZUGRUNDE GELEGEN

DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

Übersichtsplan M = 1:100.000



KATASTRALGEMEINDE: Schruns 90104
PLANGRUNDLAGEN: DKM Stand: 10/2016

PROALP CONSULT
Geschäftsführer
DI REINHARD FALCH
Ingenieurkonsultant für Raumplanung und
Raumordnung
Projektleitung Regional- und Ortsentwicklung
Ziviltechniker
A-6574 Pettau am Arlberg
Rosenstraße 250
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999
email: office@proalp.at
www.proalp.at

LEGENDE

Kenntlichmachungen

- Kataster
- Geltungsbereich rechtmäßig bestehender
und in Bearbeitung befindlicher Bebauungspläne

FESTLEGUNGEN

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES:
Gesamtes Gemeindegebiet ohne den Geltungsbereich rechtmäßig bestehender
und in Bearbeitung befindlicher Bebauungspläne.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 28 Abs. 3 lit.b RPG)
UND ZAHL DER GESCHOSSE (§ 28 Abs. 3 lit.c RPG):

Die Baunutzungszahlen und Geschosßzahlen werden für die einzelnen Festlegungsbereiche
wie folgt festgelegt:

	Baunutzungszahl		Geschosßzahl GZ		
	Minimale BNZ	Maximale BNZ	Minimale GZ für Hauptge- bäude	Maximale GZ	
				Für Flachdächer und Pultdächer sowie für Satteldächer mit einer Dachneigung bis 20°	Für Satteldä- cher mit über 20° Dachnei- gung
Zentrallage	40		2	4	4,5
Kernlage I	40	70	2	4	4
Kernlage II	40	60	2	3	3,5
Randlage	30	50	2	3	3,5
Übriges Ge- meindegebiet	30	40	1,5	3	3,5

Für die Zentrallage wird aufgrund der vorhandenen äußerst dichten Bebauung keine maxi-
male Baunutzungszahl festgelegt. Die Beurteilung der maximal zulässigen Baunutzung bei
Bauvorhaben hat unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes im gegenständlichen Be-
reich bzw. erforderlichenfalls unter Zugrundelegung eines Bebauungsplanes zu erfolgen.

Die festgelegten Baunutzungszahlen gelten auf allen Bauflächen des definierten Gebietes,
die festgelegten Geschosßzahlen auch für Freiflächen.

Im Falle einer Abtretung von Grundflächen zur Verbreiterung von Verkehrsflächen ist ein
Zuschlag zur bereichsweise festgelegten maximal zulässigen Baunutzungszahl zu erteilen,
der sich aus dem Verhältnis der Nettogrundfläche vor Abtretung zur Nettogrundfläche
nach Abtretung errechnet (Berechnungsvorgang: Nettogrundfläche vor Abtretung / Nettogrundfläche
nach Abtretung x Baunutzungszahl).

Bei Einhaltung der Voraussetzungen gemäß lit. a – lit. e ist ein Bonus von 4 als Zuschlag
zur maximalen Baunutzungszahl, bei Einhaltung der Voraussetzungen gemäß lit. f ein Bo-
nus von 8 als Zuschlag zur maximalen Baunutzungszahl zu erteilen, wobei ein Zuschlag
von insgesamt 12 nicht überschritten werden darf.

- Die erforderlichen KFZ-Abstellplätze werden überwiegend in Form von Tief-
garagen bzw. in das Gebäude integrierten Abstellplätzen ausgeführt,
wodurch eine höhere Qualität des Außenraumes erzielt wird.
- Es werden Grundflächen im erforderlichen Ausmaß zur Straßenverbreiterung
abgetreten oder öffentliche Fuß- und/oder Radwegverbindungen auf dem
Grund des Bauwerbers errichtet und rechtlich gesichert.
- Es werden private Grundflächen für öffentliche und halböffentliche Freiflä-
chen zur Gestaltung des Straßenraumes und/oder zur Schaffung zusam-
menhängender, siedlungsgliedernder Grünzüge auf dem Grundstück des
Bauwerbers zur Verfügung gestellt, wobei das Verhältnis dieser Flächen zur
Gesamtfläche des Bauplatzes mindestens 5 % betragen muss.
- Es erfolgt eine Einfamilienhausbebauung in verdichteter Bauweise oder eine
Nachverdichtung zur Schaffung zusätzlicher Wohnnutzfläche im Familien-
verband.
- In der Kernlage I erfolgt eine Nutzungsmischung (z.B. Geschäft, Gastrono-
mie, Büro, Wohnung).
- Im Hinblick auf Erzielung qualitätsvoller Bauprojekte wird im Zuge der Pla-
nung ein Architektenwettbewerb oder ein Gutachterverfahren gemäß Wett-
bewerbsordnung Architektur (WOA) durchgeführt, wobei eine Vertretung der
Gemeinde und ein Vertreter des Gestaltungsbeirates mit Stimmrecht in die
Jury geladen werden muss, oder die Planung des Bauvorhabens erfolgt un-
ter Berücksichtigung der Vorgaben des Gestaltungsbeirates, wobei die je-
weiligen Kosten vom Bauwerber zu tragen sind.

Für Gebäude mit öffentlichem Charakter oder Gebäude, deren Errichtung oder Ausbau im
öffentlichen Interesse gelegen ist und denen somit eine Signalwirkung im Ortsbild zu-
kommt, kann bei Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 17 Baugesetz auch zusätzlich
ein Bonus zur Höchstgeschosßzahl auf der Grundlage einer positiven Beurteilung durch den
Gestaltungsbeirat gewährt werden.

