

# Gemeinde Tschagguns

## Teilbebauungsplan Montafonpark

§ 1. Geltungsbereich	1
§ 2. Maß der baulichen Nutzung	1
§ 3. Art der baulichen Nutzung	1
§ 4. Gebäudehöhen	1
§ 5. Baukörper	2
§ 6. Außenfassaden	2
§ 7. Mobilität	2
§ 8. Freiraum	2
§ 9. Ausnahmen	3
§ 10. Plandarstellung	4

**AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG**

Genehmigt mit Bescheid vom 07.03.2022  
Zl.: VIIa-50.030.89-6//33

Für die Vorarlberger Landesregierung  
im Auftrag

Dipl.-Ing. Lorenz Schmidt



# **Teilbebauungsplan der Gemeinde Tschagguns für den Bereich Montafonpark**

Die Gemeindevertretung hat, am 27.10.2021, gemäß §29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes; LGBl. Nr. 39/1996 idgF den nachstehenden Bebauungsplan für den Bereich Montafonpark beschlossen:

## **§ 1. Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan gilt für den Bereich Montafonpark und bezieht sich auf die als „Baufläche Mischgebiet“ bzw. „Freifläche Sondergebiet“ gewidmeten Flächen der Grundstücke 1920/3 und 1927/1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans kann der grafischen Darstellung des Bebauungsplans, Plan-Zahl 031-2-4-/2021, welcher einen Bestandteil dieser Verordnung bildet, entnommen werden.

Die Abgrenzung der Teilbereiche kann der grafischen Darstellung des Bebauungsplans, Plan-Zahl 031-2-4-/2021, entnommen werden.

## **§ 2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Die Baunutzungszahl (Verhältnis der zulässigen Gesamtgeschossfläche zur Nettogrundfläche) in den Teilbereichen 1 und 2 darf 40 nicht unterschreiten.

## **§ 3. Art der baulichen Nutzung**

3.1 Im als Baufläche Mischgebiet gewidmeten Bereich sind nur Wohnnutzungen oder Nutzungen erlaubt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3.2 Ferienwohnungen – auch für ständig wechselnde Gäste – sind nicht zulässig.

3.3 Auf der Freifläche Sondergebiet sind Nutzungen entsprechend der Widmung möglich (Sport / Freizeit / Veranstaltung).

## **§ 4. Gebäudehöhen**

4.1 Die erlaubte Höchstgeschossanzahl (HGZ) beträgt für den

- Teilbereich 1: 3 Geschosse

- Teilbereich 2: 4 Geschosse

4.2 In Teilbereich 3 beträgt die erlaubte maximale Firsthöhe (FH) 10m über natürlichem Gelände.

## **§ 5. Baukörper**

- 5.1 Wintergärten, Vorbauverglasungen und dgl. sind mit der Dachtraufe abzuschließen.
- 5.2 Erker sind nicht zulässig.

## **§ 6. Außenfassaden**

- 6.1 Für die Farbanstriche oder Imprägnierungen der Außenfassaden sind zurückhaltende, gedeckte Farben zu verwenden. Dem Bauantrag ist jedenfalls ein Farbkonzept anzuschließen.

## **§ 7. Mobilität**

- 7.1 In den Teilbereichen 1 und 2 sind die Mindestzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze (vgl. §5 Stellplatzverordnung) sowie die darüberhinaus freiwillig errichteten KFZ-Stellplätze zu mindestens 80% in unterirdischen Garagengeschossen unterzubringen.
- 7.2 Im Teilbereich 3 ist die Errichtung von maximal 20 oberirdischen Kfz-Stellplätzen möglich.
- 7.3 Ansonsten dürfen KFZ-Stellplätze, die im Zusammenhang mit Nutzungen im Teilbereich 3 (Sport, Freizeit, Veranstaltung) stehen, nur in einer gemeinsamen Tiefgarage im Teilgebiet 1 und 2 untergebracht werden.
- 7.4 Fuß- und Radwegverbindungen sind im Plan schematisch dargestellt, auf eine möglichst direkte Verbindung ist zu achten.
- 7.5 Entlang der südwestlichen Gebietsgrenze ist eine Straßenverbindungen herzustellen (siehe schematische Darstellung im Plan).

## **§ 8. Freiraum**

- 8.1 Die Situierung der Gebäude hat unter Bedachtnahme auf die vorhandene naturräumliche Situation, im Besonderen auf die gegebenen Geländeverhältnisse, sowie auf den umgebenden Baubestand zu erfolgen.
- 8.2 Stützmauern sind auf das Mindestmaß zu beschränken, Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,80m sind nicht erlaubt, Flussbausteine sind nicht zulässig.
- 8.3 Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Insbesondere das Pflanzen von Thujen oder ähnlichen Koniferen ist nicht erlaubt.

## § 9. Ausnahmen

- 9.1 Vor Erteilung von Ausnahmegenehmigungen nach § 35 Abs. 2 oder Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes ist eine Sachverständige / ein Sachverständiger für Fragen der Baugestaltung zu hören.



Siegel

Der Bürgermeister

Herbert Bitschnau

Datum 20.10.2021

## **§ 10. Plandarstellung**

Plan-Zahl 031-2-4-/2021, Bebauungsplan

