

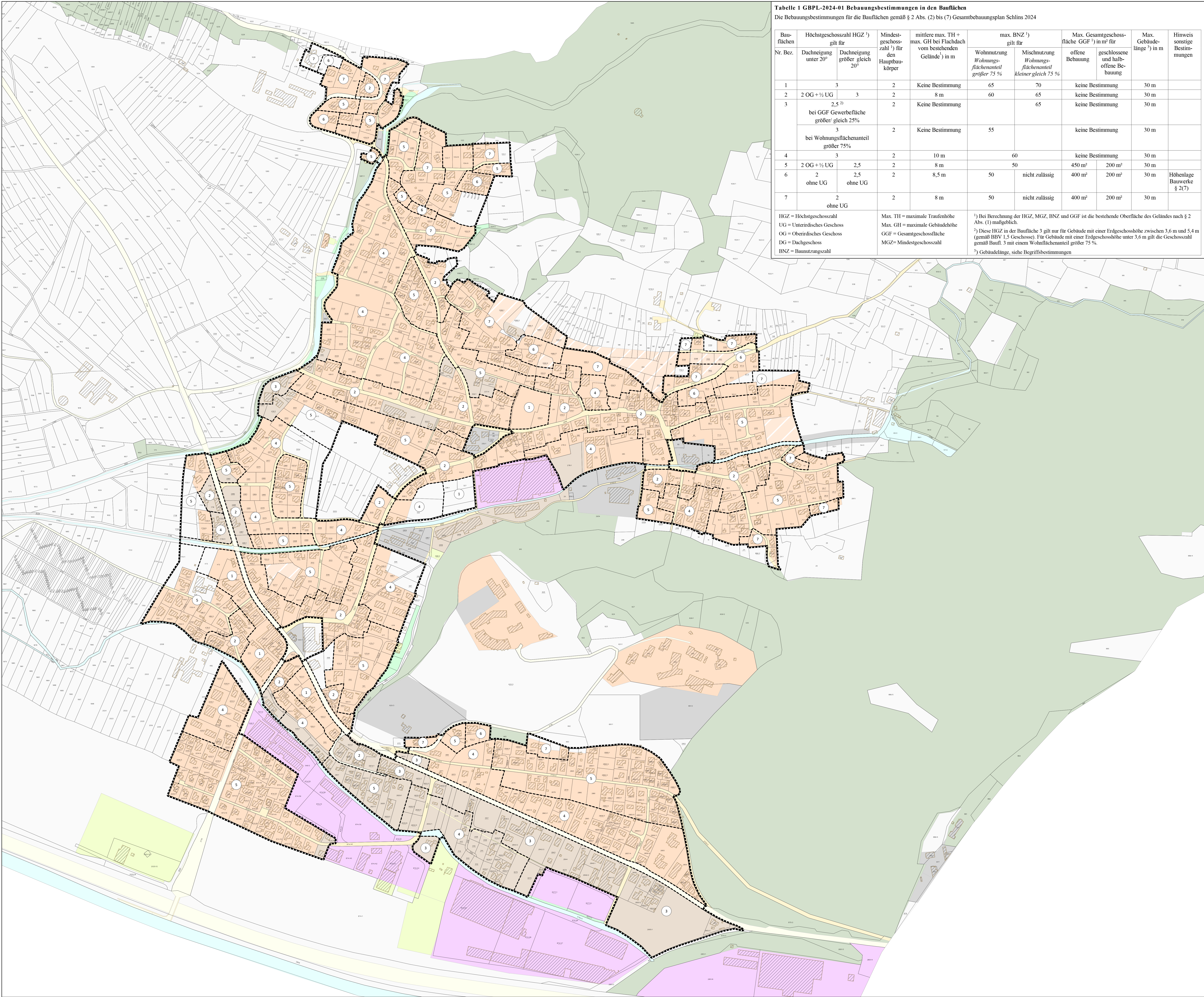


Tabelle 1 GBPL-2024-01 Bebauungsbestimmungen in den Bauflächen									
Die Bauungsbestimmungen für die Bauflächen gemäß § 2 Abs. (2) bis (7) Gesamtbebauungsplan Schlins 2024									
Bau- flächen Nr. Bez.	Höchstgeschosszahl HGZ ¹⁾ gilt für		Mindest- geschoss- zahl ¹⁾ für den Hauptbau- körper	mittlere max. TH + max. GH bei Flachdach vom bestehenden Gelände ²⁾ in m	max. BNZ ¹⁾ gilt für		Max. Gesamtgeschoss- fläche GGF ¹⁾ in m² für		Max. Gebäude- länge ³⁾ in m
	Dachneigung unter 20°	Dachneigung größer gleich 20°			Wohnnutzung Wohnungs- flächenanteil größer 75 %	Mischnutzung Wohnungs- flächenanteil kleiner gleich 75 %	offene Bebauung	geschlossene und halb- offene Be- bauung	
1		3	2	Keine Bestimmung	65	70	keine Bestimmung		30 m
2	2 OG + ½ UG		3	8 m	60	65	keine Bestimmung		30 m
3	bei GGF Gewerbefläche größer/ gleich 25%		2	Keine Bestimmung		65	keine Bestimmung		30 m
	3 bei Wohnungsflächenanteil größer 75%		2	Keine Bestimmung	55		keine Bestimmung		30 m
4		3	2	10 m	60		keine Bestimmung		30 m
5	2 OG + ½ UG		2,5	8 m	50		450 m²	200 m²	30 m
6	2 ohne UG	2,5 ohne UG	2	8,5 m	50	nicht zulässig	400 m²	200 m²	30 m
7		2 ohne UG	2	8 m	50	nicht zulässig	400 m²	200 m²	30 m
HGZ = Höchstgeschosszahl UG = Unterirdisches Geschoss OG = Oberirdisches Geschoss DG = Dachgeschoss BNZ = Baunutzungszahl			Max. TH = maximale Traufenhöhe Max. GH = maximale Gebäudehöhe GGF = Gesamtgeschossfläche MGZ= Mindestgeschosszahl		¹⁾ Bei Berechnung der HGZ, MGZ, BNZ und GGF ist die bestehende Oberfläche des Geländes nach § 2 Abs. (1) maßgeblich. ²⁾ Diese HGZ in der Baufläche 3 gilt nur für Gebäude mit einer Erdgeschosshöhe zwischen 3,6 m und 5,4 m (gemäß BBV 1,5 Geschosse). Für Gebäude mit einer Erdgeschosshöhe unter 3,6 m gilt die Geschosszahl gemäß Baufl. 3 mit einem Wohnflächenanteil größer 75 %. ³⁾ Gebäudelänge, siehe Begriffsbestimmungen				

Legende

- Geltungsbereich
- bestehende Bauwerke
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung (Art und Maß)
- 1 Zentrum - Dorfkern
- 2 Ältere Siedlungsstruktur
- 3 Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung
- 4 Hauptwohngebiet, hohe Baunutzung
- 5 Lockeres Wohngebiet
- 6 Lockeres Wohngebiet, Hanglage, oben erschlossen
- 7 Lockeres Wohngebiet, Hanglage, unten erschlossen

Flächenwidmung

- Bauerwartungsfläche Wohngebiet
- Straße (Planung)
- Baufläche Betriebsgebiet
- Baufläche Mischgebiet
- Baufläche Wohngebiet
- Forstwirtschaftliche Fläche
- Freifläche Freihaltegebiet
- Freifläche Landwirtschaftsgebiet
- Freifläche Sondergebiet
- Vorbehaltsfläche
- Straße
- Gewässer
- Straße (Ersichtlichmachung)

Schlins | 02 Gesamtbebauungsplan

Der Verordnungstext zum Gesamtbebauungsplan Schlins ist integrierter Bestandteil der Verordnung.

Ausnahmen nach §35 RPG sind zulässig.

Diese planliche Darstellung ist Bestandteil der Verordnung der Gemeinde Schlins über den Gesamtbebauungsplan.

Über den gesamten Geltungsbereich sind im Textteil dieser Verordnung Bestimmungen enthalten, die in dieser planlichen Darstellung nicht dargestellt sind.

Bearbeitung: heimat*
Datengrundlage: ©Land Vorarlberg, ©Vorarlberg Netz, ©BEV

Plandatum: 26.08.2024
Planzahl: GBPL-2024-03
Datum Gemeindevertretungsbeschluss: 23.09.2024

DKM-Stand: 03.04.2023

