



GEMEINDEAMT VANDANS

Zl. 003-3/537/2020

Vandans, am 30. Jänner 2020

VERORDNUNG

über das Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 30. Jänner 2020 wird aus Gründen einer zweckmäßigeren Bebauung gemäß § 31 des Raumplanungsgesetzes, LGBl- Nr. 96/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 04/2019, verordnet:

§ 1

Geltungsbereich der Verordnung: Siedlungsgebiet der Gemeinde Vandans in Tallage, ohne den Geltungsbereich rechtmäßig bestehender Bebauungspläne.

Das Siedlungsgebiet von Vandans wird unter Berücksichtigung der landschaftlichen Trennelemente, der bestehenden Baustruktur sowie der vorhandenen Erschließung und infrastrukturellen Ausstattung gemäß dem dieser Verordnung angeschlossenen Lageplan vom 06. November 2019 in drei Festlegungsbereiche unterteilt und zwar

- A) Zentrallage:** Ortszentrum von Vandans
- B) Kernlage:** Kernbereich einzelner Ortsteile an der Haupterschließung bzw. an gut ausgebauten öffentlichen Straßen sowie im Bereich der Wohn- und Tourismuszone Innerbach - Rodund
- C) Randlage:** Randbereich der einzelnen Ortsteile

§ 2

Grundlage für die Anwendung der Baunutzungszahl (BNZ) sowie für die Geschossermittlung ist die Baubemessungsverordnung der Vorarlberger Landesregierung.

§ 3

Die festgelegten Baunutzungszahlen (BNZ) und Geschoszzahlen (GZ) gelten auf allen im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans ausgewiesenen Bauflächen des definierten Gebietes, mit Ausnahme der Betriebsgebiete. Die festgelegten Geschoszzahlen 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).

§ 4

Die Baunutzungszahlen (BNZ) werden für diese vorgenannten Bereiche wie folgt festgelegt:

	Minimale Baunutzungszahl	Maximale Baunutzungszahl
A) Zentrallage	50	90
B) Kernlage	--	70
C) Randlage	--	50

§ 5

Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers oder des Bauwerbers gemäß § 35 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 04/2019, Ausnahmen von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung bewilligen, wenn es u.a. den Zielen der Verordnung nicht entgegensteht.

Bonusbestimmungen:

Bei Einhaltung der Voraussetzungen gemäß li. a – lit. f ist ein Bonus von 5 als Zuschlag zur maximalen Baunutzungszahl zu erteilen, wobei ein Zuschlag von insgesamt 15 nicht überschritten werden darf.

- a. Die erforderlichen KFZ-Abstellplätze werden überwiegend in Form von Tiefgaragen bzw. in das Gebäude integrierten Abstellplätze ausgeführt, wodurch eine höhere Qualität des Außenraumes erzielt wird.
- b. Es werden Zufahrten zu Baugrundstücken von mehreren Bauwerbern gemeinsam errichtet und damit befestigte Flächen verringert.
- c. Es werden Grundflächen im erforderlichen Ausmaß zur Straßenverbreiterung abgetreten oder öffentliche Fuß- und/oder Radwegverbindungen auf dem Grund des Bauwerbers errichtet und rechtlich gesichert.
- d. Es werden private Grundflächen für öffentliche und halböffentliche Freiflächen zur Gestaltung des Straßenraumes und/oder zur Schaffung zusammenhängender, siedlungsgliedernder Grünzüge im Zusammenhang mit Fuß- und/oder Radwegverbindungen auf dem Grundstück des Bauwerbers zur Verfügung gestellt, wobei das Verhältnis dieser Flächen zur Gesamtfläche des Bauplatzes mindestens 5 % betragen muss.
- e. Es erfolgt eine Einfamilienhausbebauung in verdichteter Bauweise oder eine Nachverdichtung zur Schaffung zusätzlicher Wohnnutzfläche im Familienverband.

- f. Im Hinblick auf Erzielung qualitativvoller Bauprojekte wird im Zuge der Planung ein Architekturwettbewerb oder ein Gutachterverfahren gemäß Wettbewerbsordnung (WOA) durchgeführt, wobei eine Vertretung der Gemeinde und ein Vertreter des Gestaltungsbeirates mit Stimmrecht in die Jury geladen werden muss.

§ 6

Die Höchst- beziehungsweise Mindestgeschosszahlen (GZ) werden für diese Bereiche wie folgt festgelegt:

	Minimale GZ Für Hauptgebäude mit Aufenthaltsräumen	Maximale GZ Für Flachdächer und geneigten Dächer mit einer Dachneigung bis 40 %	Maximale GZ Für geneigte Dächer mit einer Dachneigung von über 40 %
A) Zentrallage	3	4	4,5
B) Kernlage	--	3	3,5
C) Randlage	--	3	3

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

§ 7

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 18. April 2008, Zl. I – 120-2/2008, außer Kraft.

Der Bürgermeister

 Burkhard Wächter



Ergeht an:

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Landhaus
Abt. Raumplanung und Baurecht
6901 Bregenz
Email: raumplanung@vorarlberg.at

Ergeht nachrichtlich:

Bauverwaltung Montafon
Kirchplatz 2
6780 Schruns
Email: andreas.pfeifer@schruns.at