



Überbauungsplan Arbeitszone Schaanwald

Sonderbauvorschriften

Änderungen in Art. 17 + 18 vom
Gemeinderat Mauren erlassen am:

18. Mai 2016


.....
Freddy Kaiser, Gemeindevorsteher

Änderungen in Art. 17 + 18
Verständigung von:

20. Mai bis 02. Juni 2016 (14 Tage)

Änderungen in Art. 17 + 18
vom Amt für Bau und Infrastruktur
genehmigt am:



.....
Markus Verling, Amtsleiter

27.6.16

BNR:


.....
Stephan Banzer, Abteilungsleiter

*Amtliche Kundmachung
und in Rechtskraft getreten am 20. Juli 2016*

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	2
Art. 1	Zweck	2
Art. 2	Überbauungsplangebiet	2
Art. 3	Anwendbares Recht	2
2	Nutzung und Baumasse	3
Art. 4	Nutzungen	3
Art. 5	Baumasse	3
Art. 6	Hochbauverbot	3
3	Gestaltung	3
Art. 7	Allgemein	3
Art. 8	Anbaupflichtige Baulinien, Baulinie	4
Art. 9	Einfriedungen	4
Art. 10	Unter Terrain liegende Bauten	4
Art. 11	Reklamen	4
4	Ökologie und Energie	4
Art. 12	Versiegelung des Bodens	4
Art. 13	Gewässerraum	5
Art. 14	Grünbereich	5
Art. 15	Energieverbrauch	5
5	Erschliessung und Parkierung	5
Art. 16	Anlieferung und Güterumschlag	5
Art. 17	Parkierung	5
Art. 18	Zentrale Parkierungsanlagen	6
6	Realisierung	6
Art. 19	Erschliessungskostenbeiträge	6
Art. 20	Rechtsgrundlage	6
Art. 21	Inkrafttreten	6

Gestützt auf Art. 48 der Bauordnung der Gemeinde Mauren (BO) und Art. 21ff des Baugesetzes des Fürstentum Liechtensteins (BauG) erlässt der Gemeinderat nachfolgenden

ÜBERBAUUNGSPLAN ARBEITZZONE SCHAANWALD

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

Der Überbauungsplan Arbeitszone Schaanwald schafft die Grundlage für die Nutzung der Arbeitszone im Gebiet Böscha. Er bezweckt die effiziente Nutzung der Bauzone und eine aufeinander abgestimmte Bebauung. Im Weiteren dient er der Umsetzung einer geordneten Erschliessung aller Verkehrsträger und der Sicherung von Freiflächen.

Art. 2

Überbauungs-
plangebiet

Der Überbauungsplan Böscha gilt innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Perimeters. Alle in der Legende als „Festlegungen“ bezeichneten Planinhalte sowie die „Sonderbauvorschriften“ sind verbindlich. Alle weiteren Planinhalte sind informativ.

Art. 3

Anwendbares Recht

Soweit im Überbauungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften nachfolgend keine Regelungen getroffen sind, gelten die Vorschriften des Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) des Fürstentum Liechtensteins sowie der Bauordnung (BO) der Gemeinde Mauren.

In Anwendung von Art. 31. Abs. 1 BauG sind Dienstbarkeiten wie Grenz- und Näherbaurechte, Geh- und Fahrwegrechte sowie Durchleitungsrechte als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen festzulegen.

Der letztgültige „ÜP Gewerbe- und Industriezone Schaanwald“ aus

dem Jahr 2002, genehmigt mit RA 2002-2366, wird mit der Genehmigung des vorliegenden Überbauungsplan Arbeitszone Schaanwald aufgehoben. Karte und Sonderbauvorschriften gelten vollumfänglich für den bisherigen sowie den neuen Perimeter.

2 Nutzung und Baumasse

Art. 4

Nutzungen

Zulässig sind ausschliesslich Nutzungen nach Art. 25 „Arbeitszone (Industrie, Gewerbe, Logistik)“ Bauordnung Mauren.

Die Lager- und Abstellnutzung für Fahrzeuge ist nur in benachbarter Nähe zu einer Betriebsstätte der Arbeitszone Schaanwald zulässig. Nicht zulässig ist die Nutzung der Bauparzellen zu reinen Lager- oder Stellzwecken. Das Lagern und Abstellen kann befristet als temporäre Nutzung bewilligt werden.

Art. 5

Baumasse

Die Baumasse richten sich abschliessend nach Art. 28 der Bauordnung.

Art. 6

Hochbauverbot

Die im Überbauungsplan mit Hochbauverbot bezeichnete Fläche ist von Bauten aller Art freizuhalten. Einfriedungen sind soweit zulässig, als dass sie dem Zweck der Freihaltung zur Trasse-Sicherung und der Möglichkeit zur Realisierung einer zusätzlichen Fusswegverbindung nicht entgegenlaufen. Werden Einfriedungen erstellt, ist deren Rückbau vertraglich zu sichern.

3 Gestaltung

Art. 7

Allgemein

Bauten und Anlagen in der Arbeitszone Schaanwald sind gemäss Art. 13 Bauordnung zu gestalten und anzuordnen.

Art. 8

Anbaupflichtige Baulinien, Baulinie

Strassenseitig sind die Bauten an die anbaupflichtige Baulinie zu setzen.

Rücksprünge zur anbaupflichtigen Baulinie über die gesamte Gebäudehöhe sind bis maximal 1/3 der strassenseitigen Gesamtfassadenlänge zulässig. Auf der restlichen Fassadenlänge muss das Gebäude im Umfang von mindestens einem Geschoss an die anbaupflichtige Baulinie anstossen.

Wo keine Baulinie festgelegt ist, gelten die Grenzabstände nach Baugesetz und Bauordnung Mauren. Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Bestimmungen.

Art. 9

Einfriedungen

Strassenseitige Einfriedungen können bis zu einem Abstand von 0.25 m zur Strassenparzelle hin und bis max. 1.8 m Höhe erstellt werden. Die erforderlichen Sichtwinkel bei Ein- und Ausfahren nach VSS-Norm sind einzuhalten. Die Einfriedung ist einheitlich und gestalterisch auf das Gebäude abzustimmen.

Art. 10

Unter Terrain liegende Bauten

Unter Terrain liegende Bauten und Anlagen können bis zu einem Abstand von 1.5 m zur Strassenparzelle hin erstellt werden. Derselbe Abstand gilt auch gegenüber den Gebieten mit Hochbauverbot.

Art. 11

Reklamen

Es gelten die Bestimmungen des Reglements für Reklameanlagen der Gemeinde Mauren.

4 Ökologie und Energie

Art. 12

Versiegelung des

Bei der Projektierung, insbesondere bei Vorhaben mit erheblicher Versiegelung des Bodens, sind soweit wirtschaftlich vertretbar ökolo-

Bodens gische Anliegen zu berücksichtigen. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall und kann zusätzliche Massnahmen zur Verbesserung der Ökologie auf dem Areal wie wasserdurchlässige Beläge für Plätze, Dachbegrünungen etc., vorschreiben.

Art. 13

Gewässerraum Die im Überbauungsplan als „Gewässerraum“ bezeichnete Fläche dient der Gewässerraumsicherung. Sie ist ökologisch und so auszugestalten, dass sie auch als Fussverkehrsverbindung dient. Einrichtungen für den Aufenthalt wie Sitzbänke sind, soweit mit dem Gewässerschutz vereinbar, zulässig. Der Gewässerraum ist von jeglicher Bebauung und Lagerung freizuhalten.

Art. 14

Grünbereich Die im Überbauungsplan als „Grünbereich“ bezeichnete Fläche ist von Bebauungen aller Art sowie Einfriedungen freizuhalten. Dies soweit diese nicht zu Sicherheitszwecken dienen und dem Freihaltzweck widerlaufen.

Art. 15

Energieverbrauch Soweit wirtschaftlich zweckmässig ist ein Energieverbrauch gemäss Minergie-Label anzustreben.

5 Erschliessung und Parkierung

Art. 16

Anlieferung und Güterumschlag Anlieferungen und Güterumschlag sind soweit als möglich rückwärtig anzuordnen. Der Gemeinderat kann diesbezüglich Ausnahmen zulassen, sofern dies betrieblich unumgänglich ist.

Art. 17

Parkierung Die Parkierung hat bodensparend, verkehrssicher und funktional zu erfolgen. Die Parkierung für Beschäftigte und soweit möglich auch für Kunden hat unterirdisch zu erfolgen. Oberirdisch zulässig sind Kundenparkplätze, soweit dies erforderlich ist. Es besteht die Verpflichtung

tung zum Bau eines Untergeschosses, welches auch für die Parkierung zu nutzen ist.

In Einzelfällen, insbesondere bei der oberirdischen Schliessung von Baulücken, bei bereits vorhandenen Untergeschossen auf dem gleichen Grundstück wie das zur Bebauung vorgesehene usw. kann auf die Ausführung eines Untergeschosses verzichtet werden. Die baugesetzlich vorgeschriebenen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind oberirdisch oder gemäss Art. 18 dieser Sonderbauvorschriften in einer zentralen Parkierungsanlage nachzuweisen.

Art. 18

Zentrale
Parkierungsanlagen

Gemeinsame Parkierungsanlagen und gemeinsame Tiefgarageneinfahrten sind anzustreben. Der Parkierungsnachweis gemäss Baugesetz und Bauverordnung kann in einer zentralen Parkierungsanlage erbracht werden. Erfolgt eine solche, entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Untergeschosses gemäss Art. 17 der Vorschriften.

Als zentrale Parkierungsanlagen gelten auch bereits bestehende Garagen innerhalb des Perimeters des Überbauungsplans "Arbeitszone Schaanwald", sofern sie auch über eine normgerechte Erschliessung verfügen. Das entsprechende Nutzungsrecht muss grundbücherlich sichergestellt und nachgewiesen werden.

6 Realisierung

Art. 19

Erschliessungskosten-
beiträge

Die Erschliessungskosten werden gemäss dem Reglement der Gemeinde festgelegt und eingehoben.

Art. 20

Rechtsgrundlage

Der Überbauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für das Baubewilligungsverfahren.

Art. 21

Inkrafttreten

Der Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch das Amt für Bau und Infrastruktur mit der Kundmachung in Kraft.