

Gemeinde Mauren

Weiherring

SPEZIALBAUORDNUNG

WEIHERRING

Genehmigungsvermerke:

- vom Gemeinderat genehmigt:

20. Mai 1999

- zur öffentlichen Planaufgabe gebracht:

1. Juni 1999 bis 30. Juni 1999

- von der Fürstlichen Regierung genehmigt:

17. AUG. 1999



A. Geltungsbereich und Zweckumschreibung

Der Richtplan und die dazugehörenden Bauvorschriften haben den Zweck, die bauliche Entwicklung des Quartiers „ Weiherring“ in Etappen auf ein wünschbares Gesamtkonzept hin zu orientieren.

Die nachstehenden Vorschriften gelten für das Gebiet Weiherring, welches sich wie folgt unterteilt:

A) Südlicher Teil (von der Britschenstrasse bis zum Restaurant Freihof)

B) Nördlicher Teil (von der Kirchenbotstrasse bis Binzastrasse)

Westlicher Teil (von der Peter Kaiser Strasse bis Britschenstrasse)

Östlicher Teil (von der Binzastrasse bis zum Restaurant Freihof)

Der Innenliegende Teil, welcher der Öffentlichen Zone zugeteilt ist und als Freizeitanlage genutzt wird, ist in den nachfolgenden Bauvorschriften ausgeklammert.

Teil A

Der innen liegende Teil dieses Gebietes ist der Kernzone zugeteilt.
Der äussere Teil befindet sich in der Wohnzone W2.

Baustruktur :

Vor allem die innen liegende Bausubstanz ist noch fast lückenlos in Takt.
Der äussere Bereich, welcher sich dem Gupfenbühel angliedert, ist lückenhaft bebaut.

B. Bauvorschriften:

- 1.) Die ortsbauliche Gestaltung erfolgt auf den Vorgaben des Richtplanes.
Mit erhaltenswerten Bauten oder Ersatzbauten.
- 2.) Im innen liegenden Teil gelten die Bauvorschriften der Wohnzone W3.
- 3.) Im aussen liegenden Teil gelten die Bauvorschriften der Wohnzone W 2.

Bestehende Bauten:

Der Um- und Wiederaufbau, sowie die Erweiterung und Zweckänderung best. Bauten, kann verweigert werden, wenn daraus eine wesentliche Erschwerung für die Verwirklichung des Richtplankonzeptes erwächst.

Dachgestaltung

a)
Innen liegender Teil

Hier sind in der ersten Bautiefe die Satteldächer der best. Bausubstanz mit der dazugehörigen Richtung, Neigung und Traufhöhe einzuhalten.

b)
Aussen liegender Teil

Hier sind in der 1. Bautiefe ebenfalls nur Satteldächer erlaubt.

c)
In der zweiten Bautiefe gelten die Bestimmungen gemäss Bauordnung.

Grenz - und Gebäudeabstände

In der Regel gelten die baugesetzlichen Grenz - und Gebäudeabstände gemäss Art. 44 und 45 des Baugesetzes.

Teil B

Hier ist der innen liegende Teil des Gebietes in der Kernzone.

Die aussen liegenden Gebiete :

Der nördliche Teil liegt in der Wohnzone W2.

Die westlichen Teile liegen in der W3 und Kernzone.

Der östliche Teil liegt in der Kernzone.

Baustruktur:

Damit dieses Gebiet ortsplanerisch sinnvoll gegliedert werden kann, ist es unabdingbar, dass der gesamte Strassenraum (innen und aussen entlang des Weiherrings) wie im Richtplan vorgesehen, einbezogen werden.

Entlang der Weiherringstrasse sind schon grössere, und markante Gebäude vorhanden (Post, Aerztehaus, Kindergarten, Ueberbauung Mattle, Ueberbauung Oehri, und Parzelle Elkuch).

Hier liegt auch im inneren Bereich die Öffentliche Zone, welche auch grössere Bauvolumen im Randbereich vorsieht. (Konzept Mura)

Bauvorschriften:

Die Ueberbauung hat im Rahmen des Baugesetzes zu erfolgen. Oder mittels Ueberbauungsplan mit den dazugehörenden Baureglementen.

Dachgestaltung.

Es ist keine Dachneigung vorgeschrieben. Bei Flachdächer ist eine begrünte Dachlösung vorzusehen. Flachgeneigte Dächer dürfen die effektive Gebäudehöhe um maximal 1.50 m überschreiten.

Im Interesse des Ortsbild - oder Denkmalschutzes können bestimmte Dachformen vorgeschrieben werden.

Grenz - und Gebäudeabstände

In der Regel gelten die baugesetzlichen Grenz - und Gebäudeabstände gemäss Art. 44 und 45 des Baugesetzes.

Im Sinne von Art. 45 Abs. 5 des Baugesetzes, kann ein verringerter Gebäudeabstand bewilligt oder vorgeschrieben werden.

Nutzung:

Die Nutzung ist unterschiedlich, von öffentlichen Bauten, Wohnbauten, über Geschäfts- und Gewerbebauten ohne störenden Einfluss auf die Nachbarschaft. Bei Abweichung von den zonengemässen Vorschriften muss die siedlungsbaulich erwünschte Erweiterungsmöglichkeit nachgewiesen werden.

Ausnutzungsziffern:

Grundaussnutzung: 1.0
Gebäudeteile unter dem Strassenniveau der Weiherringstrasse zählen nicht zur Ausnutzung.(z.B. Lager und Archive usw.)

Bestehende Bauten:

Der Um- und Wiederaufbau, sowie die Erweiterung und Zweckänderung best. Bauten, kann verweigert werden, wenn daraus eine wesentliche Erschwerung für die Verwirklichung des Richtplankonzeptes erwächst.

Erschliessung:

Da sich die Gebäudekörper vorwiegend am Rande des Weiherrings gruppieren, erübrigen sich somit Verbindungsstrassen innerhalb des Gebietes. Es ist lediglich die Erschliessung in die zweite Bautiefe nachzuweisen.

Die Fuss und Fahrraderschliessung zum inneren Teil des Weiherrings, (Freizeitanlage) ist durch die ausgeschiedenen Parzellen gesichert. Der ausserhalb liegende Teil, ist ebenfalls durch die best. Strassenparzellen ausreichend erschlossen.

Der ruhende Verkehr ist mittels Tiefgaragen zu lösen.

Kleinere Parzellen, können sich integrierend in einen Ueberbauungsplan einfügen und damit die nötige Erschliessung und Ausnützung sichern.

Ver - und Entsorgung:

Für die Be - und Entwässerung ist das GWP und GKP der Gemeinde Mauren massgebend.

Schlussbestimmungen:

Der Vollzug richtet sich nach den Vorschriften der Gemeindebauordnung.

Inkrafttretung:

Diese Bauordnung tritt 4 Wochen nach Kundmachung der Genehmigung durch die Fürstliche Regierung in Kraft.

Vom Gemeinderat beschlossen am: 20. März 1999

Öffentlich aufgelegt vom: 1. Juni - 30. Juni 1999

Von der Fürstlichen Regierung genehmigt am: 17. AUG. 1999

Mauren, den 31. 5. 1999

Gemeinde Mauren
(Vorsteher)



Regierung des Fürstentums Liechtenstein
(Regierungschef)

