

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART. 1

1.1.

Bei Berechnung der vorzusehenden Parkplätze ist für jedes einzelne Baulos die Mindestanzahl von einem Autoabstellplatz je 200 m³ oberirdischer Wohnkubatur zu berücksichtigen.

Dabei können, sofern keine einschlägigen Vorschriften im Durchführungsplan enthalten sind, auch die Parkplätze im Freigelände dazugezählt werden. Dies vor allem um die Errichtung des zweiten unterirdischen Geschosses wegen des bestehenden Grundwasserspiegels zu vermeiden. Als Parkplätze gelten jene Flächen, die dem effektiven Abstellen der Fahrzeuge vorbehalten sind. Zufahrten sowie Rangierflächen sind als Parkflächen anzusehen. Es müssen weiters oberirdische Besucherparkplätze im Ausmaß von mindestens 10% der vorgesehenen Parkplätze errichtet werden.

1.2.

Die unterirdischen Bauvorhaben können in jenen bebaubaren Flächen errichtet werden, welche im Plan Nr. 4 eigens gekennzeichnet sind. Sowohl Standort, Anzahl als auch die Ausführung der Zufahrtsrampe sind lediglich als Richtwerte und Vorschlag anzusehen. Die beiden unterirdischen Geschosse stellen die maximale unterirdische Bebauungsmöglichkeit dar. Bei Beantragung der einzelnen Baukonzessionen muß ein geologisches Gutachten mit genauer Angabe des Grundwasserspiegels sowie der einzelnen vorgesehenen Massnahmen betreffend des Grunwasser vorgelegt werden.

- 1.3. Im Bereich der Flächen für Infrastrukturen können Belüftungsöffnungen für unterirdische Garagen errichtet werden, wenn sie mit befahrbaren Rosten abgedeckt werden.
Im Grünbereich mit niedrigen Turmdächern oder (belüfteten) Glaselementen.
Am Ende der öffentlichen Straße ist ein Platz vorgesehen, auch privat, der den Fahrzeugen ein leichtes Wenden ermöglicht.
- 1.4. Die Decken der Tiefgaragen müssen mit schweren Fahrzeugen befahrbar sein.
Im Falle einer Begrünung der Decken über den Tiefgaragen, muß dies mit einer Humusschicht mit einer mittleren Stärke von nicht weniger als 40 cm erfolgen.
- 1.5. Vorausgeschickt daß die Staatseisenbahngesellschaft (FF.SS.) ein positives grundsätzliches Gutachten bezüglich der Abweichung der Gebäudeabstände zu den Geleisen abgegeben hat, muß im Moment der Einholung der Baukonzession, für jedes einzelne Gebäude diese Abweichung wo erforderlich verlangt werden.

ART. 2

- 2.1. Die Festlegung der urbanistischen und der volumetrischen Standards ist jene, die im Art.3 der Durchführungsbestimmungen zum geltenden Gemeindebauleitplan vorgesehen ist.

2.2. Maximale Gebäudehöhe:

Die maximalen Höhen sind wie folgt festgelegt:

$$E/P + 2 = 11,00 \text{ m}$$

$$E/P + 3 = 12,00-14,00 \text{ m}$$

$$E/P + 5 = 20,00 \text{ m}$$

$$E/P + 6 = 20,50 \text{ m}$$

wo: E = Erdgeschoß

P = Geschosse

2.3. Eingrenzung der bebaubaren Fläche - Baurechtsgrenze:

Eingrenzung der bebaubaren Fläche oder die Baurechtsgrenze umschreibt die maximal überbaute Fläche, innerhalb der Bauwerke errichtet werden können.

Ausserhalb dieser Begrenzung ist die Errichtung von Balkonen oder Auskragungen bis maximal 1,80 m zugelassen.

(Ergänzung durch S.R. Beschluss Nr. 40 vom 06.02.2017)

ART. 3

Der Durchführungsplan enthält folgende bindende Vorschriften:

- 3.1. Die realisierbare Kubatur
- 3.2. Die zulässige Anzahl der benutzbaren Geschosse
- 3.3. Die Baurechtsgrenze
- 3.4. Die Höhenkote des Erdgeschoßes
- 3.5. Durchgangsservituten



Die Zweckbestimmung des betroffenen Grundstücksstreifens als "Kinderspielplatz" bleibt unverändert und zu diesem Zweck wird in die Durchführungsbestimmungen des Planes folgender Art. 4 bis eingefügt:

Art. 4 bis: "Die als "Kinderspielplatz" zweckbestimmte Fläche, die an die Bahnlinie grenzt und zum Baulos EA2 gehört, muss frei gelassen werden und auf einer Länge von 1,5 m neben dem "öffentlichen Fahrradweg" stabilisiert werden, um die Durchfahrt von Einsatzfahrzeugen zu gewährleisten".
Für diese Abänderung muss kein Enteignungsverfahren zu Lasten des Wohnbauinstitutes durchgeführt werden.

Stadtratbeschluss: 804/47272 vom 27.7.04

ART. 3 Bis

- 3.b.1. Die neuen Grenzen stellen lediglich einen Vorschlag dar. Mit dem zu erstellenden Teilungsplan werden die genauen Grenzen der verschiedenen Baulose festgelegt.
- 3.b.2. Die in den Baulosen angegebenen Höhenkoten sind auf das Erdgeschoß bezogen und müssen vom technischen Büro der Gemeinde bestätigt und bei Ausstellen der Baukonzession für jedes Bauwerk einzeln festgelegt werden.
- 3.b.3. Die Gebäudeschnitte sind als nicht überschreitbare Maximalhöhen zu verstehen.

ART. 4

Die öffentlichen Flächen und jene für die Infrastrukturen, Gehwege, Grünflächen, Kinderspielplätze, usw. werden im Detail durch das Ausführungsprojekt für die Infrastrukturen festgelegt werden.

ART. 5

Im privaten Grün, wo nicht anders festgelegt (ausgenommen dort, wo Kinderspielplätze vorgesehen sind), ist es gestattet, private Oberflächenparkplätze zu errichten.

ART. 6

Die zusammenfassende Übersichtstabelle der bestehenden, sowie der zugewiesenen oder abgetrennten Flächen ist im Anhang beigefügt und dient als Entwurfsschema für die Zusammenlegung und/oder die Aufteilung der Grundstücksflächen.

ART. 7

Im Baulos EP5, wo die handwerkliche Tätigkeit beibehalten wird, wird die Errichtung einer bis zu 3,00 m hohen Mauer als Schutz für den umliegenden Gebäude ermöglicht, bei Beendigung der Tätigkeiten kann die Kubatur zu Wohnzwecken umgewandelt werden.

ART. 8

Die Gebäude des Kondominiums "Pfarrhof" (Ex-Stahlwerk) und der dazugehörigen Nebengebäude erreichen eine Gesamtkubatur die den Zonenindex bereits überschreiten, inklusive der Erhöhung von 25%. Die ordentliche- und außerordentliche Instandhaltung, sowie der Abbruch und Neubau innerhalb des vorhandenen umbauten Raumes sind zugelassen.

ART. 9

Die Bereiche in Weiss, die im Durchführungsplan nicht näher beschrieben sind, bleiben zur Verfügung für Fahrzeugzufahrten und -Wendebereiche.

ART.10

Die Abstände der Gebäude von der Grenze der Erweiterungszone dürfen nicht weniger als die Hälfte der Höhe der Gebäude betragen. Diese Bestimmung gilt nicht, wenn der Eigentümer des benachbarten Grundstückes das Bauen an der Grenze der Erweiterungszone erlaubt. Die Abstände von den außerhalb der Erweiterungszone bestehenden Gebäuden dürfen nicht geringer sein als die Höhe des höchsten Gebäude, es sei denn, es wird angebaut.

Innerhalb eines einzelnen Bauloses ist die Realisierung von nicht zusammenhängende Baukörpern bis zu 3 m Höhe in Grenzabständen unterhalb von 10 m möglich, wenn es sich um blinde Fassaden handelt, oder solche mit Fensteröffnungen für Naßzellen und Abstellräume. Zusammenhängende Baukörper, falls untereinander versetz, können jegliche Fassadenausführung haben, wenn sie im Einklang mit den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches sind.

Art. 11

Abänderung nach Stadtratbeschluss 695/27428 vom 12.07.2002

“Die sich überirdisch im Besitz der Kondominiumsmitglieder des Baulose “ex Stahlwerke” befindlichen Garagen neben der Eisenbahn können enteignet und abgerissen werden, um die Ausführung des ausgestatteten Grünstreifens zu ermöglichen. Bis zur Enteignung sind auf alle Fälle Arbeiten zur außerordentlichen Instandhandlung lt. Art. 59 des L.G. 13/97 gestattet.”

ART.11

Die sich überirdisch im Besitz der Kondominiumsmitglieder des Bauloses "ex-Acciaierie" befindlichen Garagen werden abgerissen, um den Gebrauch des neben der Eisenbahn gelegenen ausgestatteten Grünstreifens zu ermöglichen. Gemäß oben angeführtem Antrag der Kondominien muß die Gemeinde, in der angrenzenden Zone, genannt EA, einige unterirdische Garagen zur Verfügung stellen, bei vorausgehendem Abschluß einer Konvention, die in Zusammenhang mit der gemeinschaftlichen Nutzung der Güter zu erstellen ist.

ART.12

Für die Realisierung der Kubatur in den Baulosen EP3 und EP9 muß ein einziger Antrag um Erteilung der Baukonzession gestellt werden, oder eine einseitige Verpflichtungserklärung der Besitzer abgegeben werden, und zwar für alle Abschnitte, um dem im Art. 27 des L.G. 13/97 festgesetzten Index gerecht zu werden.