

Kundmachung Verordnung der Gemeinde Hörbranz über den Teilbebauungsplan „Krüza“

Gemäß § 28 und 29 Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes i.d.g.F. LGBl. Nr. 28/2011, wird verordnet:

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom **27.02.2013** und dem Bescheid der Vorarlberger Landesregierung, Zl. **VIIa-603.37.06**, eingelangt im Gemeindeamt Hörbranz am **04.04.2013**, wird der Teilbebauungsplan Krüza, gemäß § 29 Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes i.d.g.F. LGBl. Nr. 28/2011 genehmigt.

In den planerischen Festlegungen wurden im Wesentlichen eine Mindestbauhöhe von 6m sowie eine Mindestbauflächenzahl von 20% und eine Mindestbaumassenzahl von 100% innerhalb des noch unbebauten Bereichs „B2“ verordnet. Im bereits bebauten Bereich „B1“ wurden keine Festlegungen getroffen. Darüber hinaus wurde für das gesamte Gebiet ein Mindestanteil an Grünausstattung festgelegt.

Die planliche Darstellung der Änderungen, welche einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildet, ist im Gemeindeamt während der Amtsstunden im Bürgerservice zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Gemäß § 29 des Raumplanungsgesetzes hat Jedermann das Recht in den rechtswirksamen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen.

Der Bürgermeister

Karl Hehle



Aktenvermerk:

1. angeschlagen an der Amtstafel vom **10.04.2013** bis **24.04.2013** (2 Wochen)
2. im Gemeindeblatt Bezirk Bregenz veröffentlicht (Kundmachung)
3. veröffentlicht auf der Gemeindehomepage vom **10.04.2013** bis **24.04.2013**
4. veröffentlicht im Hörbranz Aktiv
5. BH- Bregenz zur Kenntnis (Kundmachung)
6. Ablage Verordnungssammlung (Kundmachung und Teilbebauungsplan)



605 JF. 06

29.01.2013

Für die Vorsitzende

im Auftrag

Dr. Wilfried ...



Marktgemeinde HÖRBRANZ

TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA
 gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 27.2.2013

Der Bürgermeister
 Hehle Karl

Karl Hehle

AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG
Genehmigt mit Bescheid vom 29.01.2013
Zl. Vila- 603.57.06
Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag
Dr. Wilfried Bartsch



TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA

gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 27.2.2013

Der Bürgermeister
Hehle Karl

Karl Hehle





Marktgemeinde H Ö R B R A N Z

TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA

gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 27.2.2013

Inhalt

Verordnung der Marktgemeinde Hörbranz

TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA	2
1. Geltungsbereich	2
2. Bebauungsbestimmungen	2
Höhe der Bauwerke, Maß der baulichen Nutzung	2
Tabelle: Höhe der Bauwerke, Baunutzungszahl	3
Baugrundlagenbestimmung	3
Höhenlage und Verkehrsanbindung der Baukörper	3
Dacheindeckung, Dachbegrünung	4
Besondere Anlagen am Gebäude und im Gewerbegebiet	4
3. Erschließung	4
4. Bodenversiegelung - Grünflächen, Bepflanzung, Einfriedung	5
5. Ausnahmen	5
Plan: TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA	6
Bericht Erläuterung	7
A Planungsgebiet	7
B Bestand	7
Baudichte, Bauhöhe	7
Hochspannungsleitung, Bauhöhenbeschränkung, Bau- und Bestockungsverbot	8
Orts- und Landschaftsbild	9
C Planungsgrundsätze	10
D Die Baugebiete – Ziele, Umsetzung	11
E Begriffsbestimmungen und ergänzende Bemerkungen zum Bebauungsplan	11

Bearbeitung

 RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH

A 6824 Schöns Winkelweg 18 Tel. 05524/2990
Fax 05524/29904 e-mail rauchg@aon.at

Februar 2013

1. Geltungsbereich

Der Gesamtbebauungsplan gilt für die rot umrandeten Bauflächen Betriebsgebiete Kategorie I im Gebiet Krüza, Gemeindegebiet Hörbranz, gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan.

In diesem oben angeführten Gebiet werden auch die Bauerwartungsflächen Betriebsgebiet Kategorie I mit einbezogen. Die Bebauungsbestimmungen werden für diese Bauerwartungsflächen erst bei einer Bauflächenwidmung Betriebsgebiet Kategorie I rechtskräftig (Planungsabsicht).

Plangrundlage ist der rechtsgültige Flächenwidmungsplan.

Die Lage und Begrenzung der jeweiligen Baugebiete siehe im Plan „Marktgemeinde Hörbranz, TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA“.

2. Bebauungsbestimmungen

2.1. Höhe der Bauwerke, Maß der baulichen Nutzung

In diesem Teilbebauungsplan werden folgende grundsätzliche Bebauungsbestimmungen unter Berücksichtigung der im Plan dargestellten Bebauungsgebiete und Zielvorstellungen festgelegt:

- **Projektiertes Gelände - für die Festlegung und Berechnung der Bauhöhe, der Bauflächen- und Baumassenzahl ist das projektierte Gelände maßgebend.**
- **Minimale Bauhöhe vom projektierten Gelände in Meter**
Festlegung der minimalen Bauhöhe im B 2 im Interesse der örtlichen Raumplanung und im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.
Die Bauhöhe errechnet sich aus der Traufenhöhe (Bauhöhe) gemessen in Meter vom projektierten Gelände an der Außenwand zwischen dem Fußpunkt vom projektierten Gelände (gemäß Baugesetz §5 Abs. 4) und dem schattenwerfenden Punkt gemäß Baugesetz §5 Abs.3 an der Außenwand (Traufe). Als Außenwand gilt VbG. Baugesetz § 5 Abs. 2.
Maßgeblich ist die minimale Bauhöhe, die mindestens an 2 Gebäudeeckpunkten überschritten werden muss.
Bei gegliederten Baukörpern erfolgt die Berechnung auf Basis der zwei höchsten Gebäudepunkte eines höhenmäßig abgesetzten Baukörpers.
- **Mindest-Bauflächenzahl (mindest BFZ)**
Festlegung der Mindest BFZ im B2 im Interesse der örtlichen Raumplanung und im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.
- **Mindest-Baumassenzahl (mindest BMZ)**
Festlegung der Mindest BMZ im B2 im Interesse der örtlichen Raumplanung und im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.

Bemessungsgrundlage insbesondere für die Baumassenzahl ist die **Baubemessungsverordnung – BBV, Vbg. Lgbl. Nr., 29/2010.**

Plandarstellung

Die Baugebiete, für die die minimale Bauhöhe, die Mindest- Bauflächenzahl und die Mindest-Baumassenzahl festgelegt werden, sind im beiliegenden

Plan „**TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA**“, als Bestandteil dieser Verordnung, dargestellt.

Baugebiete Für die im Plan abgegrenzten Baugebiete gelten folgende Festlegungen (siehe nachfolgende Tabelle):

Marktgemeinde Hörbranz

Teilbebauungsplan KRÜZA

zu 2.1. Bebauungsbestimmungen - Bauhöhen und Baunutzung

Baugebiet	B1	B2	Bauverbot
Baugrundlagenbestimmung (siehe 2.2)	verbindlich	verbindlich	verbindlich
Minimale Bauhöhe in m für den Hauptbaukörper vom projektierten Gelände	keine Festlegung	6,0 m	keine Festlegung
Mindest-Bauflächenzahl	keine Festlegung	20	keine Festlegung
Mindest-Baumassenzahl	keine Festlegung	100	keine Festlegung

2.2. Baugrundlagenbestimmung

Für die Baugebiete B1, B2 und für den Bauverbotsbereich muss für alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben nach § 18 VlbG. Baugesetz LGBl.Nr. 52/2001 (ausgenommen Abs. 1 lit. d) im Interesse der örtlichen Raumplanung und wegen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes vor der Einbringung eines Bauantrages bei der Behörde ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gemäß § 3 VlbG. Baugesetz gestellt werden.

2.3. Höhenlage und Verkehrsanbindung der Baukörper

Im Interesse der örtlichen Raumplanung, der beabsichtigten Verkehrserschließung und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, kann die Behörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Höhenlage des Bauwerkes (§2j, Baugesetz) sowie die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz festlegen.

2.4. Dacheindeckung - Dachbegrünung

Mindestens 60% der Dachfläche von Flachdächern größer gleich 500m² sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen (extensive oder intensive Dachbegrünung) mit Ausnahme von lebensmittelproduzierenden Betrieben, wenn aus bautechnischen Gründen die Gewährleistung der Keimfreiheit erforderlich ist.

Bei Dachbegrünungen mit einer Fläche größer 1000m² kann der Anteil der nicht überbauten versiegelten Fläche gemäß 3.1. um max. 10% erhöht werden.

2.5. Besondere Anlagen am Gebäude und im Gewerbegebiet

Ankündigungen und Werbeanlagen müssen hinsichtlich Größe, Form und Farbgestaltung so gestaltet sein, dass das Orts- und Landschaftsbild sowie das Erscheinungsbild der einzelnen Baukörper nicht beeinträchtigt werden.

Werbeanlagen über Dach und auf Dachflächen sind nicht zulässig.

3. Erschließung

3.1. Erschließung neu (Planung)

Zukünftig wird das Betriebsgebiet - vor allem für den LKW-Verkehr - über die neu zu errichtende Zufahrtsstraße im Bereich der bestehenden Autobahnauffahrt Richtung Deutschland bis zur Krüzastraße erschlossen. Weiters ist die Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich des Autobahnknotens Hörbranz geplant. Dadurch soll der Kreuzungsbereich Allgäuerstraße-Ziegelbachstraße entlastet werden.

Zukünftige Baumaßnahmen, vor allem im Nahbereich der geplanten neuen Zufahrtsstraße, müssen diese neue geplante Erschließungssituation im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigen.

3.2. Krüzastraße – LKW Sperre bei der Kreuzung Ziegelbachstraße und der Autobahnüberführung (Planung)

Nach der Errichtung der Erschließung neu (Planung) gemäß Punkt 3.1, wird die Krüzastraße gemäß Verkehrskonzept (Betriebsgebieterserschließung) bei der Kreuzung Ziegelbachstraße und bei der Autobahnüberführung für den LKW Verkehr gesperrt. Zukünftig (nach der Errichtung des neuen Erschließungsweges im Bereich der Autobahnausfahrt Richtung Deutschland), werden die bestehenden und neu errichteten Betriebe an der Krüzastraße für den LKW Verkehr über die neu geplante Erschließungsstraße erschlossen.

Zukünftige Baumaßnahmen müssen diese neue geplante LKW-Erschließung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigen.

4. Bodenversiegelung - Grünflächen, Bepflanzung, Einfriedung

4.1. Begrenzung der Bodenversiegelung - Grünflächen

Der maximale Anteil der nicht überbauten versiegelten Baufläche (z.B. Asphalt, Beton, Pflastersteine) darf maximal 75% betragen.

Bei Dachbegrünungen mit einer Fläche über 1000m² darf dieser Anteil der nicht überbauten versiegelten Baufläche maximal 85% betragen (Bonus für begrünte Flachdächer siehe 2.4).

Durchlässige Flächenbefestigungen sind z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster.

4.2. Bepflanzung

Im Sinne der optimalen Eingliederung des Betriebsgebietes (Sichtschutz) und im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes und der örtlichen Raumplanung sind gemäß Bebauungsplan:

- Sichtschutzpflanzungen mit hochstämmigen Laubbäumen entlang des nördlichen Betriebsgebietsrandes vorzunehmen. Die Pflanzung, Pflege und Erneuerung übernimmt der jeweilige Grundbesitzer.
- Pflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zur Gliederung und Abgrenzung des Betriebsgebietes sind im Bereich des östlichen Betriebsgebietsrandes sowie zwischen Krüzastraße und dem südlichen Betriebsgebietsrand vorzunehmen. Die Pflanzung, Pflege und Erneuerung übernimmt der jeweilige Grundbesitzer.

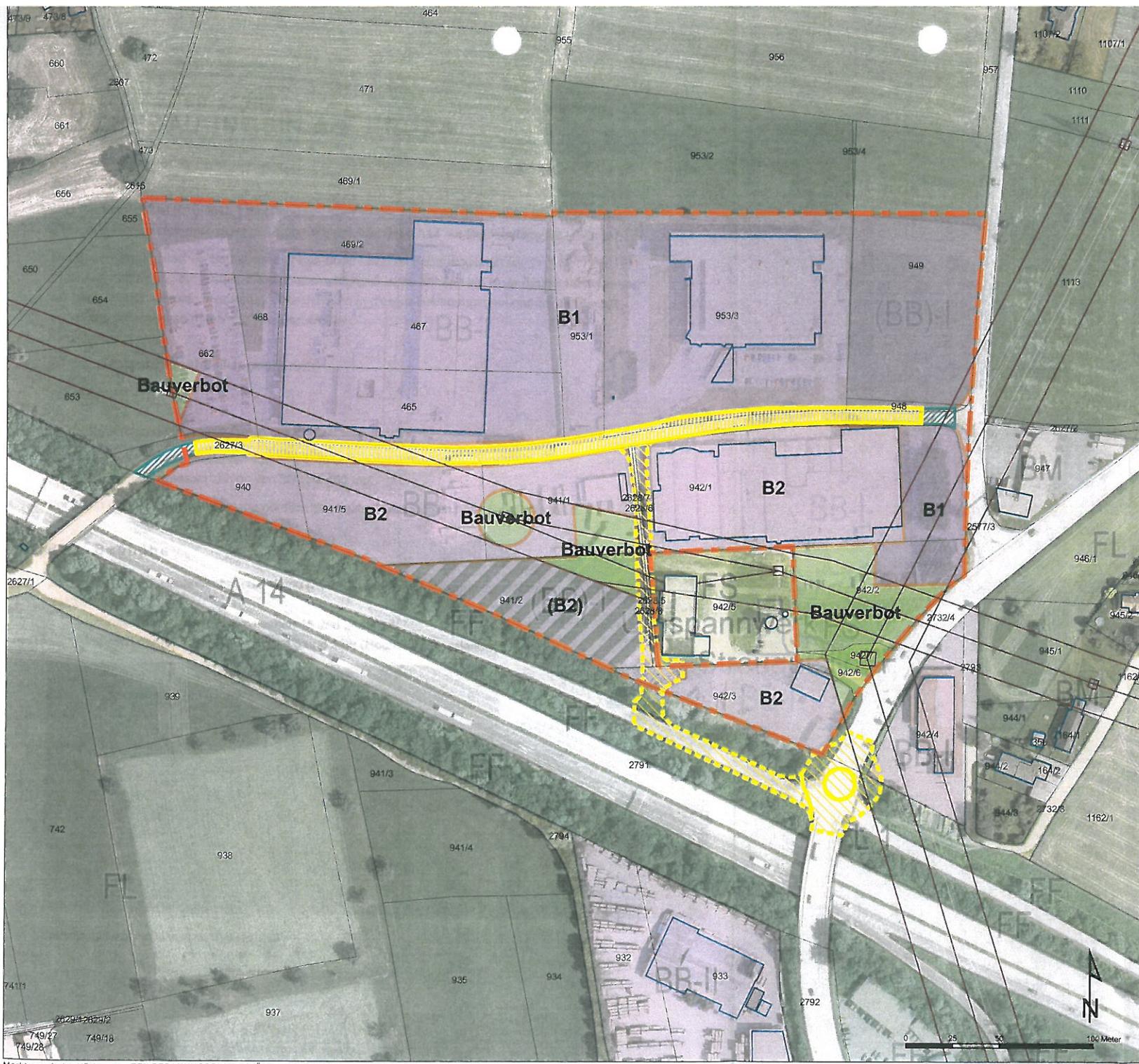
Bei Baumpflanzungen sind Obst- oder Laubbäume der autochthonen Flora zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelbäumen ist im gewidmeten Gebiet nicht erlaubt. Als Hecken dürfen nur autochthone Sträucher verwendet werden.

4.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,5m über dem Nachbargrundstück sind die Abstandsflächen gemäß §§ 5 und 6 des Baugesetzes nicht einzuhalten. An der Grundstücksgrenze sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,5m über dem Nachbargrundstück zulässig.

5. Ausnahmen

Vor Erteilung von Ausnahmegewilligungen gemäß Raumplanungsgesetz § 35 hat der Gemeindevorstand oder falls erforderlich die Gemeindevertretung den Bauausschuss und/oder einen Sachverständigen für Fragen der Raumplanung bzw. Baugestaltung zu hören.



- ▬ PLANUNGSGEBIET
- BAUGEBIETE**
- B2
- B1
- Bauverbot
- (B2) - Planungsabsicht (Bauerwartungsfläche)
- ERSCHLIESSUNG (PLANUNG)**
- Erschließung neu (Planung)
- LKW/PKW Erschließung (Planung)
- PKW Erschließung (Planung)

Gemeinde HÖRBRANZ
Teilbebauungsplanung KRÜZA

BEBAUUNGSPLAN
gemäß Gemeindevertretungsbeschluss
vom 27.2.2013

Der Bürgermeister
Hehle Karl

▬ RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH Februar 2013
A 6324 Schims, Winkelweg 18
T 05524/2390 F 05524/29904 rauch.g@non.at **1:2.000**

Bericht - Erläuterung TEILBEBAUUNGSPLAN KRÜZA

Gemeindevertretungsbeschluss 27.2.2013

A. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet für diesen Teilbebauungsplan Krüza umfasst die Bauflächen Betriebsgebiete Kategorie I im Bereich der Krüzastraße nördlich der Autobahn A14 im Gemeindegebiet Hörbranz.

Die Bauerwartungsflächen Betriebsgebiet Kategorie I sind im Bebauungsplan als Planungsempfehlung dargestellt. Diese Bauerwartungsflächen können bei einer Bauflächenwidmung mit begleitenden Gemeindevertretungsbeschlüssen in diesem Bebauungsplan gemäß der derzeit angeführten Planungsempfehlung integriert werden.

B Bestand, Erschließungsplanung

B1 Baudichte

Die bestehenden großen Betriebe an der Krüzastraße weisen

Bauflächenzahlen von 30 bis 58 und
Baumassenzahlen von 360 bis 480 auf.

Vor allem die bestehenden Betriebe nördlich der Krüzastraße weisen hohe Baudichten auf.

B2 Bauhöhe

Je nach Lage und Bauhöhenbeschränkung (Hochspannungsleitung) sind die höchsten Gebäudehöhen

nördlich der Krüzastraße zwischen 15 und 24m und
südlich der Krüzastraße zwischen 6 und 10m (Hochspannungsleitung)



Betriebsgebäude im Bereich der Krüzastraße

B4 Orts- und Landschaftsbild

Das Betriebsgebiet Krüza wird landschaftsbildlich bestimmt durch die bestehenden hohen Industriebauten am nördlichen Siedlungsrand. Das breite Spektrum an Industriebauten rund um den Autobahnknoten Hörbranz zeigt in Materialwahl und Formensprache architektonisch anspruchsvolle Bauten. Charakteristisch ist, unter Berücksichtigung der technischen, funktionalen und ökonomischen Anforderungen, der schonende Umgang mit Boden, der einfache Baukörper mit einheitlichen Materialien sowie eine relativ hohen Baudichte.

Die wesentlichen Aufgaben des Bebauungsplanes liegen in der Fortführung der Charakteristika in Hinblick auf die architektonische Qualität und auf die Höhen- und Bauvolumsentwicklung im Sinne des schonenden Umgangs mit Betriebsbauland unter Berücksichtigung der Grundstücksstruktur. Die Hochspannungsleitung mit der Bauhöhenbeschränkung ist bei der Höhenentwicklung zu berücksichtigen.



Bestehende Industriebauten an der Krüzastraße

B5 Neue Erschließung für das Betriebsgebiet Krüza - Planung

Um den Kreuzungsbereich Allgäuerstraße – Ziegelbachstraße langfristig zu entlasten, ist eine neu zu errichtende Zufahrtsstraße im Bereich der bestehenden Autobahnauffahrt Richtung Deutschland sowie die Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich des Autobahnknotens Hörbranz geplant.

Durch eine neu geplante direkte Anbindung des Betriebsgebietes von der L1/A14 (Autobahnknoten Hörbranz) soll die Verkehrserschließung des Betriebsgebietes vom Gemeinde-Straßennetz und den Wohnquartieren möglichst abgekoppelt werden. Die Verkehrsführung im Betriebsgebiet Krüza wird mit diesem Vorhaben wesentlich verändert. Diese geänderten planerischen Voraussetzungen im Hinblick auf eine qualitätsvolle Entwicklung der Betriebsgebietsflächen sind besonders bei der Erschließung und Bebauung der einzelnen Betriebsgrundstücke zu berücksichtigen.

Im Teilbebauungsplan sind die neuen geplanten Verkehrsflächen dargestellt.

Bauvolumen (BAV): der Rauminhalt eines Gebäudes, der sich aus der Multiplikation der Geschossflächen mit den zugehörigen Geschosshöhen ergibt (BBF §2k)

Geschossfläche: Geschossfläche gemessen in 1,5m über dem Fußboden; Außenwände, Dachkonstruktionen einschließlich der Dachhaut, Balkone sowie ausschließlich über den Balkon zugängliche nicht konditionierte Abstellräume, Loggien, Laubengänge u. dgl.,, sowie über dem Gelände liegende Fahrradabstellräume sind in die Geschossfläche nicht einzurechnen; bei den Geschossen sind nur die über dem Gelände liegenden Geschossflächen – gemessen in 1,50m unter dem darüber liegenden Fußboden - einzurechnen (BBF §2j)

Zubau: die Vergrößerung eines schon bestehenden Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung durch Herstellung neuer oder Erweiterung bestehender Räume – Baugesetz §2 Abs. 1q

Höhenlage: die auf einen Höhenpunkt der Landesvermessung oder einen sonstigen geeigneten Fixpunkt bezogene Höhe eines Punktes der Gebäudeoberfläche oder eines Bauwerkes.

Besondere Anzeigen am Gebäude entlang der Autobahn

Gemäß § 25 BStG 1971 und § 84 StVO 1960 ist im Bereich von 100m beidseitig entlang der Autobahn die Errichtung von Werbeanlagen verboten bzw. nur möglich, wenn die Werbung ein spezifisches Autofahrerinteresse darstellt.

Bauverbotsbereich Autobahn A14 und Anschlussstellenrampe

Von der Grundstücksgrenze entlang der Autobahn besteht ein 40m breiter Bauverbotsbereich und entlang der Anschlussstellenrampe ein 25 m breiter Bauverbotsbereich. Innerhalb dieser Bauverbotsbereiche muss im Zuge eines Bauverfahrens bei der ASFINAG um eine Ausnahmegenehmigung angesucht werden. Im Zuge der Prüfung der Ausnahmegenehmigung durch die ASFINAG werden gemäß § 21 BStG 1971 insbesondere die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die A14 inkl. Rampen geprüft.

Dachbegrünung

Dachbegrünungen tragen zur Verbesserung des Raumklimas, des Wasserhaushaltes, des Stadtklimas und zum Schutz des Landschaftsbildes bei. Weiters können mit Dachbegrünungen neue Lebensräume für seltene Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Hauptanforderung ist die Erhaltung und Sicherung eines grundstücksbezogenen Mindestanteils unversiegelter, möglichst vegetationsbestandener Flächen. Nicht versiegelte Flächen tragen dazu bei den örtlichen Wasser- und Naturhaushalt zu verbessern und das Gesamtbild des Industriegebietes zu verschönern - ein nachhaltiger Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen.

D Die Baugebiete – Ziele, Umsetzung

Das Planungsgebiet wird in 3 Baugebiete gegliedert:

- B 1** Baugebiet nördlich der Krüzastraße mit hohen Baudichten und Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur und architektonischen Qualität, der Grundbesitzverhältnisse, der Nutzungsbeschränkungen und im Sinne des sparsamen Umganges mit Baugrund fördern – Berücksichtigung bei der Baugrundlagenbestimmung. Aus landschaftbildlichen Überlegungen Sicherung eines bepflanzten Grüngürtels vorwiegend entlang dem nördlichen Betriebsgebietsrand.
- B 2** Baugebiet südlich der Krüzastraße mit mittleren Baudichten und Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der umgebenden Baustruktur und angrenzenden Bebauungsmöglichkeit (Hochspannungsleitung – Nutzungsbeschränkung) im Sinne des sparsamen Umganges mit Baugrund fördern – Mindestbauflächen-, Baumassenzahl und Mindestbauhöhen sowie Baugrundlagenbestimmung. In Abstimmung mit der ASFINAG soll, im Sinne einer optimalen Nutzung der Betriebsgebietsflächen entlang der A14, die gesamte gewidmete Baufläche baulich genutzt werden – wenn möglich Berücksichtigung bei der Baugrundlagenbestimmung.
- Bauverbot** Baugebiet mit Bauverbot (Hochspannungsleitung)
Keine Festlegungen, Nutzung in Abstimmung mit dem Leitungsträger - Baugrundlagenbestimmung.

Die Lage und Abgrenzung der einzelnen Baugebiete siehe im Bebauungsplan.

E Begriffsbestimmungen und ergänzende Bemerkungen zum Bebauungsplan

Projektiertes Gelände: die projektierte Oberfläche des Geländes an der Außenwand.

Die Bauflächenzahl (BFZ) gibt das Verhältnis der überbauten Fläche zur Nettogrundfläche (NGF) nach folgender Formel an:

$$BFZ = 100 \times \text{überbaute Fläche} / \text{Nettogrundfläche}$$

Die Baumassenzahl (BMZ) gibt das Verhältnis des Bauvolumens zur Nettogrundfläche (NGF) nach folgender Formel an:

$$BFZ = 100 \times \text{Bauvolumen} / \text{Nettogrundfläche}$$

NGF Nettogrundfläche: der Teil der Baugrundstücksfläche, der hinter der bestehenden oder geplanten Straßenlinie liegt; Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan nicht als Bauflächen ausgewiesen sind, Wald sowie Privatstraßen, die auch der Erschließung anderer Grundstücke dienen, zählen nicht als Nettogrundfläche (BBV §2h)

Überbaute Fläche (ÜBF): die durch die oberirdischen Teile des Gebäudes überdeckte Fläche des Baugrundstückes; nicht einzurechnen sind Bauteile, die das Gelände weniger als 0,75m überragen und untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und dergleichen (BBF §2i)

C Planungsgrundsätze

Der Bebauungsplan versteht sich als weiteres Instrument, welches die Bauentwicklung in seiner städtebaulichen und funktionalen Bedeutung für die Marktgemeinde Hörbranz fördert und stärkt.

Die allgemeinen Planungsgrundsätze und Zielsetzungen:

- **Erhaltung und Stärkung eines attraktiven Betriebsgebietscharakters -**
Bebauung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.
Dieser Betriebsgebietes mit größeren Bauvolumen als geschlossenes attraktives Industriegebiet unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung, der öffentlichen Räume und Grünstrukturen städtebaulich weiterentwickeln - Berücksichtigung bei der Baugrundlagenbestimmung.
- **Angepasste Betriebsgebietsverdichtung unter Berücksichtigung des Bestandes, der**
Nutzungsbeschränkungen sowie der Erhaltung und Stärkung der Siedlungsqualität und der bestehenden und geplanten Erschließungssituation – Berücksichtigung bei der Baugrundlagenbestimmung, Festlegung der Mindestnutzung.
- **Sparsamer Umgang mit dem Baugrund; Sicherstellung einer zweckmäßigen und**
bodensparenden Bebauung - Festlegung von Mindestnutzungen und Mindestbauhöhen unter Berücksichtigung der Lage, der bestehenden Nutzungsbeschränkungen und Baustruktur.
- **Anpassung der Bebauungsstruktur an die zukünftigen neuen**
Erschließungsvorgaben, die Grundbesitzverhältnisse und die bestehende Nutzungsbeschränkung (Hochspannungsleitung); Ergänzung und Optimierung der künftigen Betriebsgebietsstruktur – Berücksichtigung bei der Baugrundlagenbestimmung.
- **Vermeidung von großflächigen dicht versiegelten Lager-, Manipulations-**
und Parkplatzflächen sowie Förderung von begrünten Flachdächern im Sinne verbesserter Ökologie und Attraktivität des Betriebsgebietes.