



Gemeinde Bürs  
**TEILBEBAUUNGSPLAN BB BREMSCHL**  
Plan-Nr. TBPL Buers-2016 04/1

beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Juli 2016  
gemäß § 28 Abs. 1 Vorarlberger Raumplanungsgesetz



Der Bürgermeister:

Georg Bucher

## Inhaltsverzeichnis

I.	<b>Verordnung</b> der Gemeinde Bürs .....	3
II.	§ 1 Geltungsbereich .....	3
III.	§ 2 Bebauungsbestimmungen .....	3
	A. Projektiertes Gelände / bestehende Oberfläche des Geländes .....	3
	B. Maximale mittlere Gebäudehöhe beim Flachdach (max. GH) .....	3
	C. Hochspannungsleitungsterasse .....	4
	D. Max. Gebäudehöhen, Größen und Lage für untergeordnete Bauteile.....	4
	E. Baugrenze für Gebäude mit einer Höhe von über 10 m.....	4
	F. Dachform, Dacheindeckung – Dachbegrünung .....	5
	G. Äußere Gestalt der Bauwerke – Fassadengestaltung .....	5
	H. Äußere Gestalt der Bauwerke – Solar- und Photovoltaikanlagen.....	5
	I. Werbeanlagen an und auf Gebäuden und im Betriebsgebiet.....	5
	J. Antennenanlagen für Mobilfunk.....	6
IV.	§ 3 Bodenversiegelung, Bepflanzung .....	6
	A. Begrenzung der Bodenversiegelung für Stellplätze .....	6
	B. Bepflanzungen .....	6
	<b>Plan-Nr. TBPL Buers-2016 04/1 vom 07.07.2016</b> .....	7
V.	<b>Bericht und Erläuterung</b> zum Teilbebauungsplan .....	8
VI.	Planungsgebiet.....	8
VII.	Bestand .....	8
	A. Bauhöhen.....	8
	B. Bauhöhenbeschränkung – Hochspannungsleitungen .....	9
	C. Orts- und Landschaftsbild.....	10
VIII.	Planungsgrundsätze, Ziele .....	11
IX.	Die Baugebiete – Ziele, Umsetzung .....	12
X.	Empfehlungen .....	13
XI.	Erläuterungen.....	14

### Bearbeitung:

 RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH

A 6824 Schlins, Winkelweg 18, Tel. 05524/2990  
Fax 05524/29904 e-mail rauch.g@aon.at

**I. Verordnung der Gemeinde Bürs**  
**TEILBEBAUUNGSPLAN BB BREMSCHL**

**II. § 1 Geltungsbereich**

Der Teilbebauungsplan gilt für die im Plan Nr. TBPL Buers-2016 04/1 vom 7.7.2016 schwarz umrandeten Bauflächen Betriebsgebiete Kategorie I im Bereich Bremschl, Gemeindegebiet Bürs. Plangrundlage ist der rechtsgültige Flächenwidmungsplan. Die Lage und Begrenzung der jeweiligen Baugebiete siehe im Plan:

Gemeinde Bürs, TEILBEBAUUNGSPLAN BB Bremschl  
Plan Nr. TBPL Buers-2016 04/1 vom 07.07.2016

**III. § 2 Bebauungsbestimmungen**

**A. Projektiertes Gelände / bestehende Oberfläche des Geländes**

Bei neuen Bauvorhaben ist für die Berechnung der max. Gebäudehöhe das projektierte Gelände maßgebend. Das projektierte Gelände darf max. 0,5 m über dem angrenzenden Gemeindestraßenniveau liegen.

Bei Umbauten ist für die Berechnung der max. Gebäudehöhe die bestehende Oberfläche des Geländes maßgebend.

**B. Maximale mittlere Gebäudehöhe beim Flachdach (max. GH)  
vom projektierten Gelände in Meter im Bereich der Bremschlstraße**

Festlegung der mittleren max. Gebäudehöhe beim Flachdach im Bereich der Bremschlstraße in den Baugebieten BB-I 1 und BB-I 2 gemäß Plan Nr. TBPL Buers-2016 04/1 vom 07.07.2016.

Diese mittlere Gebäudehöhe beim Flachdach errechnet sich aus dem Durchschnitt der Gebäudehöhen an den 2 höchsten Gebäudeeckpunkten, gemessen in Meter an den Außenmauern zwischen dem Fußpunkt vom projektierten Gelände (beim Neubau) oder der bestehenden Oberfläche des Geländes im Bereich der Bremschlstraße (Umbau) gemäß Baugesetz § 5 Abs. 4 und dem schattenwerfenden Punkt gemäß Baugesetz § 5 Abs.3.

Maßgeblich ist die höchste durchschnittliche Gebäudehöhe vom projektierten Gelände oder der bestehenden Oberfläche des Geländes im Bereich der Bremschlstraße.

Bei gegliederten Baukörpern (z.B. gestufte Bauvorhaben) erfolgt die Berechnung auf Basis der zwei 2 höchsten Gebäudeeckpunkte jedes höhenmäßig abgesetzten Baukörpers im Bereich der Bremschlstraße.

Gemeinde Bürs - Teilbebauungsplan BB Bremschl. Die Bebauungsbestimmungen gem. § 2 Abs. 2) in den einzelnen Baugebieten:			
Baugebiet – Beschreibung	Abkürzung Baugebiet	mittlere max. Gebäudehöhe in Meter *)	Anmerkungen
Betriebsgebiet an der Bremschlstraße – hohe Bauhöhen	BB-I 1	16,00 m	
Betriebsgebiet an der Bremschlstraße – mit Baubeschränkung (Hochspannungsleitung)	BB-I 2	12,00 m	Gebäudebauhöhe in Abstimmung mit dem Leistungsbetreiber, siehe auch § 2 Abs. C.
*) Berechnung der mittleren max. Gebäudehöhe vom projektierten bzw. bestehenden Gebäude gemäß § 2 A.			

### C. Hochspannungsleitungsterasse

#### Nutzungsbeschränkung im Bauverbots- bzw. -beschränkungsbereich

Im Baugebiet BB-I 2 verlaufen zwei Hochspannungsleitungen mit Bauverbots- bzw. Bauhöhenbeschränkungen. Eine Bebauung im Sicherheitsabstand und die max. Bauhöhe unterhalb der Leitung unterliegt der Zustimmung des Leitungsbetreibers und ist im Einzelfall zu beantragen. Die im § 2 Abs. B. festgelegte max. mittlere Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.

### D. Max. Gebäudehöhen, Größen und Lage für untergeordnete Bauteile über Dach (Dachaufbauten)

Die max. Höhe von untergeordneten Bauteilen (Aufbauten) über der Dachfläche darf max. 3,50 m betragen. Diese Höhe wird berechnet von der Dachoberfläche (Dachhaut des Hauptbaukörpers) bis zum schattenwerfenden Punkt des untergeordneten Bauteils gemäß Baugesetz § 5 Abs.3.

Die Größe der untergeordneten Bauteile über Dach dürfen max. 10 % der Dachfläche des Hauptbaukörpers betragen.

Untergeordnete Bauteile müssen mindestens das Zweifache der Höhe über der Dachfläche von allen Außenwänden abgerückt situiert werden. Diese Bestimmungen gelten für alle Baugebiete.

### E. Baugrenze für Gebäude mit einer Höhe von über 10 m im Bereich Bremschlstraße

Zur Schaffung baulicher Raumkanten, im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes und der Vermeidung von Nutzungskonflikten werden entlang der Bremschlstraße Baugrenzen für Gebäude mit einer Bauhöhe über 10,0 m festgelegt.

Die Lage der Baugrenzen für Gebäude mit einer Bauhöhe über 10,0 m siehe Plan-Nr. TBPL Buers-2016 04/1 vom 07.07.2016.

Baugrenze ist die Linie, vor der die Außenwände eines Gebäudes mit einer Gebäudehöhe über 10 m nicht errichtet werden dürfen (§ 2, Abs. 1, b, VIbg. Baugesetz).

Bei gestuften Bauvorhaben (gegliederte Baukörper) gilt die Baugrenze nur für die gegliederten Baukörper (Bauteile) mit Bauhöhen über 10 m.

#### **F. Dachform, Dacheindeckung – Dachbegrünung**

Für die Hauptbaukörper und untergeordnete Bauteile über Dach größer 25 m<sup>2</sup> sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind Dächer mit einer Dachneigung bis max. 10 °.

Bei Neubauten sind mindestens 90 % der Dachfläche von Flachdächern bzw. flach geneigte Dächer größer gleich 200 m<sup>2</sup> dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen (extensive oder intensive Dachbegrünung). Dies gilt auch für Umbauten und Flachdachrenovierungen, wenn es die statischen Verhältnisse erlauben.

Diese Bestimmungen gelten für alle Baugebiete.

#### **G. Äußere Gestalt der Bauwerke – Fassadengestaltung**

Die Fassaden sind hinsichtlich Materialwahl und Farbe so zu gestalten, dass sie sich unter Bezugnahme auf die bauliche Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen.

Bei Fassaden nicht zulässig sind:

- reflektierenden Farben
- grellen Farben insbesondere in blauen, violetten, roten, grünen und gelben Farbtönen
- reines Weiß und sehr helle Farben mit einem Hellbezugswert 85 bis 100 sowie
- Schwarz oder sehr dunkle Farben mit einem Hellbezugswert 0 bis 10.

Der Hellbezugswert ist der Reflexionsgrad eines Farbtons zwischen: Schwarz = 0 und Weiß = 100.

#### **H. Äußere Gestalt der Bauwerke – Solar- und Photovoltaikanlagen**

Auf Flachdächern darf der Dachüberstand für Solar- und Photovoltaikanlagen max. 1,20 m betragen. Der Dachüberstand wird im Bereich der Anlage von der Dachfläche bis zum höchsten Punkt der Anlage gemessen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern müssen mindestens 3,00 m von allen Außenwänden abgerückt situiert werden.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dachaufbauten gemäß § 2 Abs. D. nicht zulässig.

#### **I. Werbeanlagen an und auf Gebäuden und im Betriebsgebiet**

Werbeanlagen über Dach und auf Dachflächen sind nicht zulässig.

Werbeflächen an den Fassaden dürfen orts- und landschaftsbildlich auch bei Nacht nicht stören und dürfen nur mit ruhendem Licht und dimmbar beleuchtet werden. Laufbandwerbung und blinkende Elemente sind nicht erlaubt.

Werbeanlagen entlang der Bremschlstraße dürfen nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr beleuchtet werden.

#### **J. Antennenanlagen für Mobilfunk**

Funkanlagen sowie Antennenanlagen für Mobilfunk über den Dachflächen von Gebäuden sind nicht zulässig.

Im Planungsgebiet sind freistehende Antennenanlagen für Mobilfunk nicht zulässig.

### **IV. § 3 Bodenversiegelung, Bepflanzung**

#### **A. Begrenzung der Bodenversiegelung für Stellplätze**

Mindestens 30 % der oberirdischen Stellplätze (ohne Manipulationsflächen) müssen dauerhaft mit durchlässigen, nicht versiegelten Flächenbefestigungen ausgeführt werden.

Durchlässige Flächenbefestigungen sind z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster. Versiegelte Flächen sind z.B. Asphalt, Beton, Pflastersteine.

#### **B. Bepflanzungen**

Im Sinne der optimalen Eingliederung des Betriebsgebietes (Sichtschutz, Übergang vom Baumischgebiet zum Betriebsgebiet) und im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes und der örtlichen Raumplanung sind gemäß Bebauungsplan entlang der Bremschlstraße mehrere punktuelle alleehafte Bepflanzungen mit hochstämmigen Laubbäumen in Abstimmung mit dem Straßenerhalter vorzunehmen.

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind im Baubescheid festzulegen. Die Pflanzung, Erneuerung und dauerhafte Pflege übernimmt der jeweilige Grundbesitzer sofern die Bepflanzung nicht auf öffentlichem Straßengrund liegt.

Die Pflanzung, Erhaltung und dauerhafte Pflege von Bäumen und Sträuchern (Grüngürtel) zur Abgrenzung des Betriebsgebietes entlang der A14 vorzunehmen. Die Pflanzung, Pflege und Erneuerung übernimmt der jeweilige Grundbesitzer. Im Nahbereich der A14 (Böschung) sind Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen mit der Asfinag abzustimmen.

Die Pflanzung von Nadelbäumen ist im als Baufläche gewidmeten Gebiet nicht erlaubt. Als Hecken dürfen nur heimische (autochthone) Sträucher verwendet werden.

Bei Neupflanzung / Gestaltung von Freiflächen sind heimische Arten unter Berücksichtigung der bestehenden Pflanzenwelt auszusetzen.

\* \* \* \* \*

Stadt Bludenz

- Planungsgebiet TBPL Bremschi
- Baugrenze für Gebäude über 10m
- Baugebiet**
- BB-I 1
- BB-I 2

Amt der Vorarlberger Landesregierung

AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Genehmigt mit Bescheid vom 02.08.2016

Zl.: VIIa-50.030.15-6//9

Für die Vorarlberger Landesregierung  
im Auftrag

Dipl.-Ing. Lohrenz Schmidt



**Gemeinde Bürs**  
**Teilbauungsplanung BB Bremschi**  
**Teilbauungsplan**  
**Betriebsgebiet Bremschi**

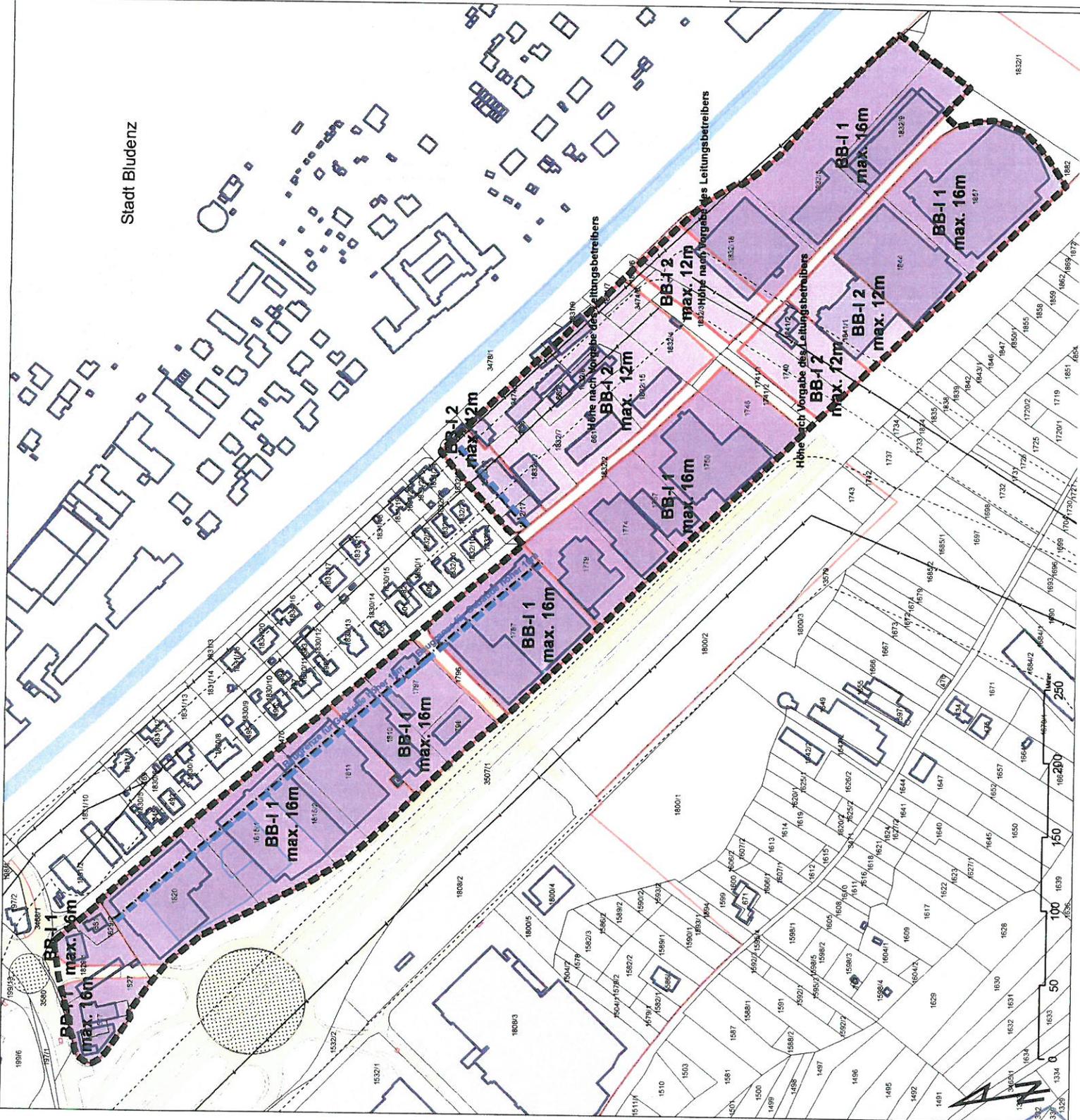
Plan Nr.: TBPL-Buers-2016 04/1 7. Juli 2016

gemäß Gemeindevertretungsbeschluss  
vom 17. Juli 2016



Der Bürgermeister Georg Bucher

Maßstab 1:2.500  
RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH  
A 6824 Schilns, Winkelweg 18  
T 0552/2280, F 0552/2284, rauch.g@on.at



## V. Bericht und Erläuterung zum Teilbebauungsplan

## VI. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst die Bauflächen Betriebsgebiete Kategorie I zwischen der III und der A14 (Bremschl) gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan. Dieses Planungsgebiet grenzt nordöstlich an die Gemeindegrenze Bludenz.

## VII. Bestand

### A. Bauhöhen

Die bestehenden Gebäudehöhen:

- Im nordwestlichen Bereich (XXX Lutz, Tschabrun) zwischen 8 und 14 m.
- Ivoclar 15 bis 16 m (das höchste Gebäude im Bereich Bremschlstraße).
- Im südöstlichen Bereich Gassner (Verwaltungsgebäude) ca. 14 m.



*Das Betriebsgebiet Bremschl entlang der Autobahn A14*



Das Betriebsgebiet – Bereich Bremschlstraße

## B. Bauhöhenbeschränkung – Hochspannungsleitungen

Im südöstlichen Bereich verläuft über das Planungsgebiet vom Umspannwerk Bürs eine 280-kV Leitung (Vorarlberger Kraftwerke AG / Illwerke) mit Baubeschränkungs- und Bauverbotsbereich.

Weiters verläuft parallel zur III über das nordöstliche Planungsgebiet die ÖBB Hochspannungsleitung mit Baubeschränkungs- und Bauverbotsbereich.

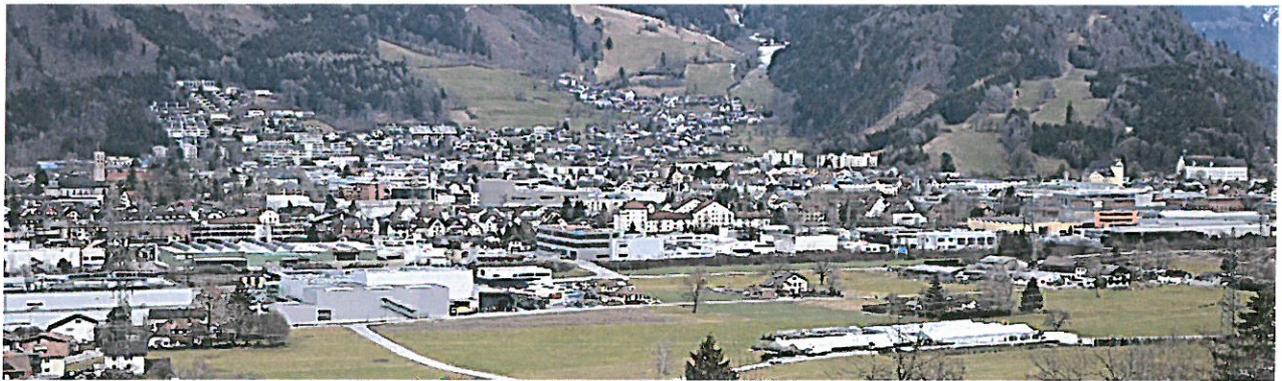
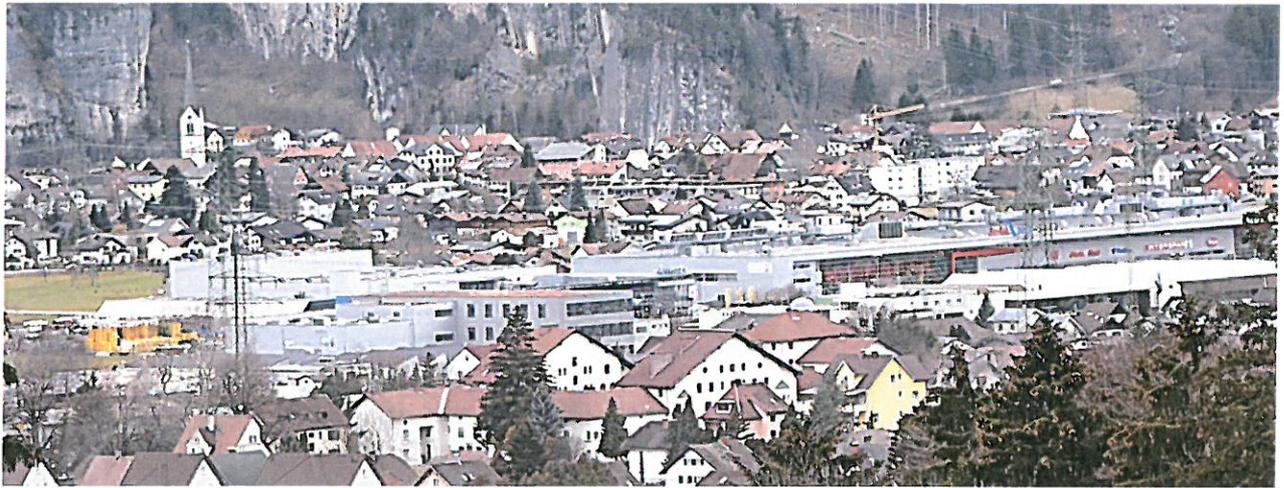
Eine Bebauung (z.B. max. Bauhöhe) im Baubeschränkungsgebiet unterliegt den Vorgaben / Bestimmungen des jeweiligen Leitungsbetreibers und ist im Einzelfall zu beantragen. Der Bauverbotsbereich wird ebenfalls vom jeweiligen Leitungsbetreiber auf Antrag des Grundbesitzers festgelegt.

Die genaue Lage der Baubeschränkungs- und Bauverbotsbereiche wird auf Antrag der jeweiligen Grundbesitzer vom jeweiligen Leitungsträger festgelegt / definiert.

### C. Orts- und Landschaftsbild

Das Betriebsgebiet Bremschl wird landschaftsbildlich bestimmt durch die bestehenden Industriebauten. Landschafts- und ortsbildlich markant sind die bestehenden diversen Betriebsgebäude im Bremschl mit Bauhöhen von 10 bis 16 m sowie das Einkaufszentrum bzw. die Betriebsanlagen in Bürs südlich der Autobahn.

Das breite Spektrum an unterschiedlichen Industriebauten mit den diversen An- und Umbauten und unterschiedlichen Bauhöhen, unterschiedlichen Dachformen bestimmen den uneinheitlichen Charakter dieses Betriebsgebietes.



*Die bestehenden Industriebauten in der Umgebung – Landschaftsbildlich auffallend / bestimmend ist das bestehende Betriebsgebietsband entlang der III zwischen den Siedlungsgebieten Bürs und Bludenz mit den Hochspannungsleitungen.*

Die wesentlichen Aufgaben des Bebauungsplanes liegen in der qualitativen Aufwertung dieses Betriebsgebiets in Hinblick auf die architektonische Qualität und die Höhen- und Bauvolumenentwicklung im Sinne des schonenden Umgangs mit Betriebsbauland und dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

## VIII. Planungsgrundsätze, Ziele

Der Bebauungsplan versteht sich als Instrument, das die Bauentwicklung in seiner städtebaulichen und funktionalen Bedeutung sowie auf Grund orts- und landschaftsbildlicher Überlegungen und allgemeiner raumplanerischer Zielsetzungen fördert und stärkt. Dabei wird auch die bestehende umgebende Baustruktur mitberücksichtigt.

Die allgemeinen Planungsgrundsätze und Zielsetzungen:

- Die maßgeblichen REK Bürs Grundsätze/Ziele sind:
  - Zwischen der Bludener Innenstadt und dem Ortskern Bürs entsteht unter Einbeziehung der Gewerbe- und Handelsflächen um den A14-Anschluss und der bestehenden „Zwischenräumen“ ein städtisches Zentrum.
  - Die „Neu Mitte“ der Stadt-Region BBN (Bludenz-Büres-Nüziders) wird als Einkaufsstandort mit überörtlicher Ausstrahlung regional verträglich ausgebaut.
  - Die Entwicklung von Betriebsgebieten sowie die Ansiedlung neuer und die Weiterentwicklung bestehender Betriebe folgt dem Räumuster der Stadt-Region BBN.
  - Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe wird angestrebt.
  - Betriebsgebiete werden vorrangig entlang der Achse III entwickelt. Dabei werden die Standortvorteile um den A14-Anschlussknoten genutzt. Die Verkehrsbelastung von Wohnsiedlungsgebieten wird damit minimiert. Bestehende BB-Flächen werden nach Möglichkeit verdichtet.
- Orts- und landschaftsbildlich angepasste Höhenentwicklung  
Festlegung einer max. Bauhöhe unter Berücksichtigung
  - der oben angeführten REK Ziele insbesondere im Sinne der Entwicklung als städtebauliches Zentrum. Dabei soll die „Neue Mitte“ gemäß REK Ziel ortsbildverträglich entwickelt werden.
  - der Erhaltung und Stärkung der angrenzenden Siedlungsqualität (Baumischgebiet) – Nutzungskonflikte vermeiden
    - im Bereich Bremschstraße zurückversetzte hohe Bebauung; Baugrenze für Bauten über 10 m
  - der bestehenden Nutzungsbeschränkungen (Hochspannungsleitungen)
    - im Bereich der Bauhöhenbeschränkung generell niedere Bebauung
  - des Bestandes unter Einbeziehung allgemeiner städtebaulicher und raumplanerischer Ziele.

Festlegung von Dachaufbauten als untergeordnete Bauteile unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

- Erhaltung und Stärkung eines attraktiven Betriebsgebietscharakters - Bebauung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Dieses Betriebsgebiet als attraktives Industriegebiet unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung, angrenzenden Bebauung (Mischgebiet mit Wohnnutzungen) und Grünstrukturen städtebaulich weiterentwickeln. Festgelegt werden:

- die Dachform – für Neubauten sind nur Flach- und flachgeneigte Dächer zulässig
  - Begrünung von Flachdächern (bei Neubauten) auf Grundlage landschaftsbildlicher Kriterien
  - die Fassadengestaltung – Gebäude müssen sich in die Umgebung optisch einfügen
  - Dachaufbauten Solaranlagen – Situierung und Höhenfestlegung unter Berücksichtigung ortsbildlicher Kriterien
  - Bestimmungen für Werbeanlagen - Werbeanlagen dürfen orts- und landschaftsbildlich und bei Nacht nicht stören
  - Bestimmungen für Antennenanlagen - Antennenanlagen für Mobilfunk dürfen auf Grundlage orts- und landschaftsbildlicher Kriterien nicht auf Gebäuden errichtet werden.
  - grüngestalterische Maßnahmen – Erhaltung/Aufwertung des Grüngürtels entlang der A14 Bepflanzungsvorgaben Bereich Bremschlstraße.
- Sparsamer Umgang mit dem Baugrund  
Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung; keine Festlegungen von Bauvolumen und Baunutzung. Festgelegt wird die Bauhöhe.
  - Vermeidung von großflächigen dicht versiegelten Parkplatzflächen sowie Förderung von begrünten Flachdächern im Sinne verbesserter Ökologie und Attraktivität des Betriebsgebietes.

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 Parkplatzflächen.

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.

## **IX. Die Baugebiete – Ziele, Umsetzung**

Das Planungsgebiet wird in zwei Baugebiete mit gestaffelter Höhenstruktur gegliedert:

## BB I 1

Bebauung unter Berücksichtigung der oben angeführten Grundsätze und Ziele. Besonders zu berücksichtigen sind die bestehende Baustruktur, die umgebende Nutzungsstruktur, orts- und landschaftsbildliche Kriterien und städtebauliche Kriterien im Sinne der REK Ziele.

- max. Bauhöhe 16 m über dem bestehenden Gelände im Bereich Bremschlstraße.
- Festlegung einer Baugrenze für Gebäude höher 10 m entlang der Bremschlstraße. Die Baugrenze für Gebäude höher 10 m wird in einem Abstand von 16 m von der Grundstücksgrenze Bremschlstraße festgelegt.

## BB I 2

Baugebiet im Bereich der Hochspannungsleitung unter Berücksichtigung des Bestandes und der Umgebungsstruktur (Wohnbebauung an der Gemeindegrenze) sowie landschaftsbildliche Überlegungen.

- Richtwert max. Bauhöhe 12 m über dem bestehenden Gelände im Bereich der Bremschlstraße;
- Maßgeblich sind die Festlegungen/Vorgaben der Leitungsträger betreffend der Bauhöhenbeschränkung und dem Bauverbotsbereich.
- Festlegung einer Baugrenze für Gebäude über 10 m im Bereich der öffentlichen Straße zum Baumischgebiet in einem Abstand von 10 m von der Grundstücksgrenze.

Die Lage und Abgrenzung der einzelnen Baugebiete mit den detaillierten Höhenfestlegungen siehe Plan Nr. TBPL Buers-2016 04/1 vom 7.7.2016 der Verordnung TEILBEBAUUNGSPLAN BB Bremschl, Gemeinde Bürs.

## X. Empfehlungen

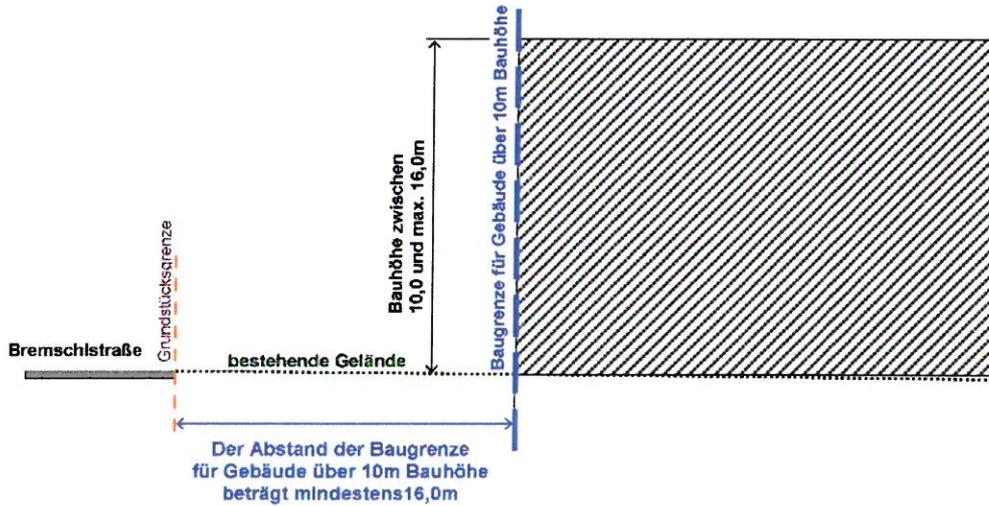
Alle Ausnahmegewilligungen sind vom Gemeindevorstand oder gemäß § 35 Abs. 3 Raumplanungsgesetz der Gemeindevertretung zu beschließen.

Vor Erteilung von Ausnahmegewilligungen hat der Gemeindevorstand die Gemeindevertretung, den Bauausschuss und / oder einen Sachverständigen für Fragen der Raumplanung bzw. Baugestaltung zu hören.

Das bedeutet, dass bei zu beschließenden Ausnahmen des Gemeindevorstandes gemäß RPG immer die Gemeindevertretung zu hören ist.

## XI. Erläuterungen

Erläuterungsskizze betreffend der max. Bauhöhenentwicklung mit der Baugrenze für Gebäude über 10 m im Bereich der Bremschstraße.



Erläuterungsskizze betreffend der max. Bauhöhenentwicklung bei gegliederten Baukörpern mit der Baugrenze für Gebäude über 10m im Bereich der Bremschstraße.

