

# Legende

- Genehmigungsinhalt**
- Gültigkeitsbereich Bebauungsplan
  - Abgrenzung der baulichen Nutzung
  - Traufhöhe 8 - 12m (min. - max.)  
Max. Bauflächenzahl 25%  
Mindestgeschosszahl = 2 Geschosse
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Strassenlinie
  - Bereich für Ein- und Ausfahrt
  - Neupflanzung Baumreihe
- Orientierungsinhalt**
- Optimale Bebauung
  - Erhaltungspflicht Baumreihe

## Textliche Bestimmungen

Textliche Bestimmung über das Anpflanzen und die Erhaltung von Grünflächen, Bäumen und Sträuchern gemäss § 28 (3) q RPG:

"Auf den Grundstücken sind mindestens 15% der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen. Ein Drittel der zu schaffenden Grünfläche ist mit rechteckigen, 12 x 5 m grossen dicht beplanten Baum- oder Strauchgruppen ("Bauminseln") im rechten Winkel zu den Parzellengrenzen längs oder quer gemäss nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Die Zahl der geforderten Baum- oder Strauchgruppen ist, wenn dies erforderlich ist, auf- oder abzurunden. Es sind unabhängig von der Grundstücksgröße mindestens zwei Baumgruppen zu pflanzen. Der nicht aus Baum- oder Strauchgruppen bestehende Teil der Grünfläche ist als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen. Die Art der Bepflanzung und die Lage der Baum- oder Strauchgruppen auf dem Grundstück ist von der Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen. Die Grünflächen (Baum- und Strauchgruppen, Rasen, Wiese) sind spätestens in der auf die Vollendungs- oder Teilvervollendungsmeldung folgenden Pflanzperiode fertig zu stellen und in der Folge in geeigneter Weise zu pflegen und dauerhaft zu erhalten."

Pflanzliste:

Säulenbirke	Betula pendula 'Fastigiata'	Schmalblättrige Esch	Fraxinus angustifolia
Säulenpappel	Populus nigra 'Italica'	Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus	Birkenpappel	Populus simonii 'Fastigiata'
Italienische Erle	Alnus cordata	Haselnuss	Corylus avellana
Säuleiche	Quercus robur 'Fastigiata'	Lavendelweide	Salix angustifolia

Textliche Bestimmungen für die Höchstzahl der oberirdischen Abstellplätze nach § 28 (2) e RPG:

"Die Höchstzahl der Abstellplätze ist für Handelsbetriebe auf 1 Stellplatz je angefangene 40 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche zu begrenzen."  
 "Die Höchstzahl der Abstellplätze ist für Produktionsbetriebe und Büros auf 0,5 Stellplätze je Arbeitsplatz zu begrenzen."

"Alle über die zulässige Höchstzahl hinausgehenden Abstellplätze sowie die Einstellplätze, die nach den baurechtlichen oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen gefordert sind oder aus anderen Gründen errichtet werden, sind in unterirdischen Garagengeschossen oder in Gebäuden mit mindestens zwei gleich grossen Geschossen zu errichten."

Textliche Bestimmungen für die Mindestgeschosszahl der Bauwerke nach § 28 (2) k RPG:  
 "Als Mindestgeschosszahl gilt MGZ = 2 G, wobei ein Geschoss keine geringere Geschossfläche als 80 % der Geschossfläche des größten Geschosses aufweisen darf, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden."

Marktgemeinde Lustenau

# Bebauungsplan "Millenniumspark-Süd"

Situationsplan 1: 1'000

## Genehmigungsfassung

Datum: \_\_\_\_\_

Gemeindegel: \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Vermerk der Landesregierung: \_\_\_\_\_

**metron**

Plan	Bebauungsplan	File	bp_v01
	<b>Situationsplan</b>	Proj.Nr	41-124L
		Pl.Nr.	001
		Datum	23.04.2004
		Rev.Datum	22.03.2005
		Gez./Geprüft	MAB / PW0
		Format	63/45 cm

Planung: **Metron Raumentwicklung AG**  
 Stahrain 2 / 5200 Brugg

T. +41 056 460 91 11  
 F. +41 056 460 91 00

info@metron.ch  
 www.metron.ch

