TRIESENBERG

Gestaltungsplan

Triesenberger Parzelle Nr. 1224

Genehmigungen

Gemeinderatsbeschluss	9. November 2010
Planauflage	20. Mai 2010 – 2. Juni 2010
Regierungsbeschluss	RA 2011/1173-3035 vom 10.5.2011
Kundmachung und in Rechtskraft getreten	17.5.2011

Triesenberg, 19.4.2011

Gemeinde Triesenberg

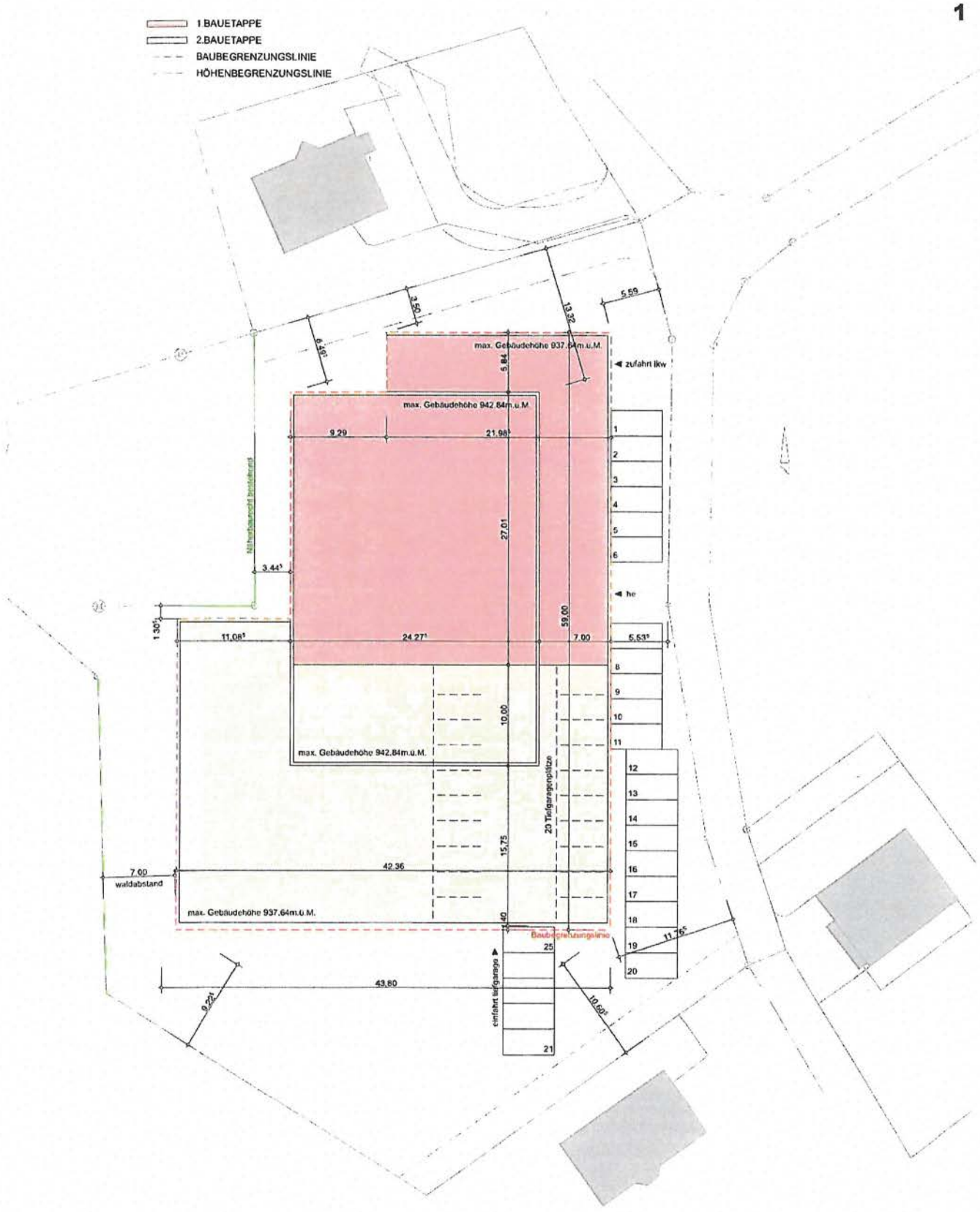
Hubert Sele
Gemeindevorsteher

Vaduz, 10. Mai 2011

Regierung des Fürstentums Liechtensteins

Dr. Klaus Tschütscher
Regierungschef

Telefon +423 265 50 10, Telefax +423 265 50 11, info@triesenberg.li, www.triesenberg.li



mst. 1:500
datum: 27.04.2010

gestaltungsplan parz. 1224, 9497 triesenberg

arge lampert architektur / architektur pitbau
bergstrasse 4 I 9497 triesenberg I tel +423 262 30 93

Auf Antrag des Baurechtsnehmers

- Trivent AG, Gruabastrasse 10, 9497 Triesenberg, Tbg. Parzelle 1224 / Plan 11 (Baurecht: B20505)

erlässt der Gemeinderat auf der Grundlage von Artikel 24, 26, 27 und 28 des Baugesetzes vom 11. Dezember 2008, LGBI. 2009/44, den Gestaltungsplan "Triesenberger Parzelle 1224", welcher die Rechtsgrundlage für das Baubewilligungsverfahren bildet, mit nachstehenden, besonderen Bestimmungen.

1. Lage

Das Projekt umfasst die Triesenberger Parzelle 1224:

- Tbg. Parz. Nr. 1224 / Plan 11, Ufm Büel mit einer Fläche von 4 164 m^2, im Eigentum der Gemeinde Triesenberg, Landstrasse 1, 9497 Triesenberg
- Baurecht über 50 Jahre, Frist bis 17.12.2059 (B20505) mit der Firma Trivent AG, Gruabastrasse 10, 9497 Triesenberg

Die zu bebauende Fläche von 4 164 m^2 ist der Wohn-/und Gewerbezone zugeordnet. Betreffend den Grundbuchstand wird auf das Grundbuch verwiesen.

2. Grundlage

Grundlage dieses Gestaltungsplanes bildet das von der ARGE Lampert Architektur AG / PITBAU Architektur Anstalt, Bergstrasse 4, 9497 Triesenberg erarbeitete Überbauungsprojekt vom 27.04.2010 im Massstab 1:500.

Projektbeschreibung

Der Gestaltungsplan besteht aus einem Bebauungsvorschlag in 2 Etappen.

In der 1. Etappe wird die bestehende Betriebsstätte der Trivent AG nördlich mit einem Lager / Verwaltungsgebäude erweitert. Die 1. Etappe besteht im westlichen Bereich aus einem Hochregallager und im östlichen Teil aus einem 4-geschossigen Verwaltungsbereich.

In der 2. Etappe wird eine mögliche künftige Gesamtüberbauung aufgezeigt. Diese Bebauung setzt einen Abbruch der bestehenden Gebäude voraus. Die 2. Etappe besteht aus einem 2-geschossigen Produktionsbereich und einem 2-geschossigen Verwaltungsbau.

3. Bauvorschriften

Die Parzelle liegt gemäss gemäss Naturgefahrenkarte in der gelben Zone. Für die Bebauung gelten die Bauvorschriften der Gemeinde Triesenberg und des Baugesetzes, soweit sie nicht durch nachstehend festgelegte spezielle Bauvorschriften abweichen:

a) Bebauung

Die Baukörper müssen innerhalb der Baulinien und Höhenlimiten platziert werden und dem in den Plänen und im Modell aufgezeigten kubischen Konzept entsprechen.

b) Gebäudelänge

Die baugesetzlichen Beschränkungen der Maximalmasse von 30 x 30 m werden aufgehoben. Die maximalen Gebäudegrundmasse der Hauptbaukörper und der Untergeschosse sind durch Baubegrenzungslinien definiert.

c) Gebäudehöhen

Die maximalen Gebäudehöhen werden durch die im Gestaltungsplan festgelegten Höhenbegrenzungslinien definiert.

d) Abstände

Die Grenzabstände sind gemäss Bauordnung und Baugesetz einzuhalten.

Der Grenzabstand zur Triesenberger Parzelle 4336 ist durch ein Näherbaurecht geregelt, hier ist ein minimaler Grenzabstand von 3.44^{S} m / 1.30^{S} m (ober-/ unterirdisch) einzuhalten.

Der Waldabstand wird auf 7.00 m verringert.

e) Parkierung

Die Parkierung erfolgt in der im Plan aufgezeigten Form.

1. Bauetappe:
Für die erste Bauetappe sind zusätzlich 10 Aussenparkplätze zu den bestehenden (15) Parkplätzen vorgesehen.

2. Bauetappe:
Für die 2. Bauetappe wird zusätzlich zu den Aussenparkplätzen eine Tiefgarage erstellt.

Die Anzahl der Abstellplätze im Freien und Einstellplätze in der Tiefgarage berechnet sich auf der Grundlage der Bauverordnung zum Baugesetz.

f) Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.96 (Grund-AZ 0.80 und Bonus von 20%), maximale Bruttogeschossfläche 3 997.44 m^2

g) Bauweise / Gestaltung

Für die Überbauung ist das in Plänen und im Modell aufgezeigte kubische Konzept verbindlich. Abweichungen innerhalb der Baubegrenzungslinien und der Höhenbegrenzungslinien sind mit Bewilligung der Gemeinde Triesenberg, der Baubehörde und nach Rücksprache mit der Gestaltungskommission nach Art. 93 BauG ohne neuerliches Planauflageverfahren zulässig, sofern dadurch die Überbauungsidee nicht wesentlich geändert und die Änderungen eine Verbesserung des Konzeptes darstellen (Art. 29 BauG).

Entsprechend dem Siedlungskonzept und der Zielsetzung der Gestaltungsplanung ist bei der Ausarbeitung des Projektes eine hohe Architekturqualität vorgeschrieben. Für das Sockelgeschoss wird eine Betonfassade und für den aufgesetzten Lagerteil eine Holzfassade (Lärche natur) vorgeschrieben. Die Fassadengestaltung wird bei der Ausarbeitung des Projektes frühzeitig mit der Gemeinde Triesenberg und der Gestaltungskommission Art. 93 BauG besprochen.

Sämtliche neu erstellten Flachdächer der Überbauung müssen intensiv begrünt werden und sind als Retention auszubilden. Die Retentionsmassnahmen sind bei der Ausarbeitung des Vorprojektes mit der Gemeinde Triesenberg festzulegen.

h) Aussenraumgestaltung

Die Umgebung der Überbauung ist möglichst entsprechend dem heutigen Bestand (Wiese) zu gestalten. Das gewachsene Gelände ist in seinem Charakter und Verlauf möglichst zu erhalten. Die definitive Gestaltung wird im Rahmen des Baugesuches von der Gemeinde Triesenberg gemeinsam mit der Baubehörde und den Bauwerbern festgelegt.

4. Gebühren

Die Kosten für die Durchführung dieses Gestaltungsplanes – Bewilligungsgebühren, grundbücherliche Durchführung, Dokumentationskosten – gehen zu Lasten der Baurechtsnehmer, Trivent AG, Gruabastrasse 10, 9497 Triesenberg.

5. Erlass und Planauflage (Art. 24 und 26 BauG)

Der Gestaltungsplan mit den zugehörigen Vorschriften wird durch die Gemeinde Triesenberg mit Gemeinderatsbeschluss vom 9. 11. 2010 und der Planauflage vom 20. Mai – 2. Juni 2010 erlassen.

6. Genehmigung

Die Genehmigung des Gestaltungsplanes erfolgt durch die Regierung des Fürstentums Liechtenstein in der Sitzung vom .....

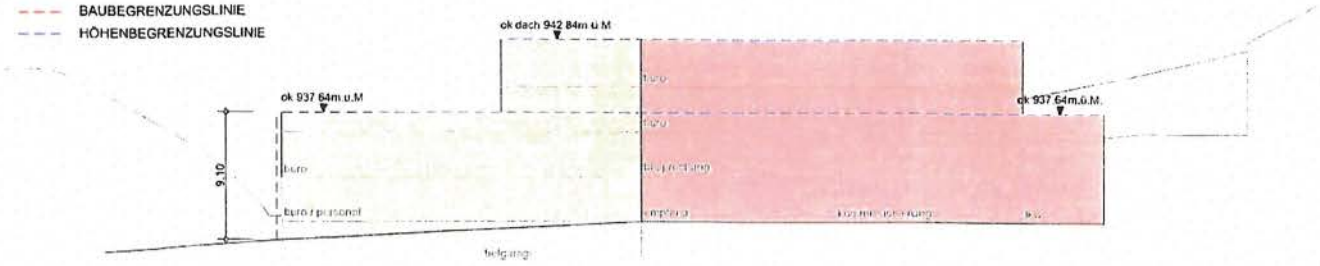
Triesenberg, den 19.4.2011

Gemeindevorstehung Triesenberg

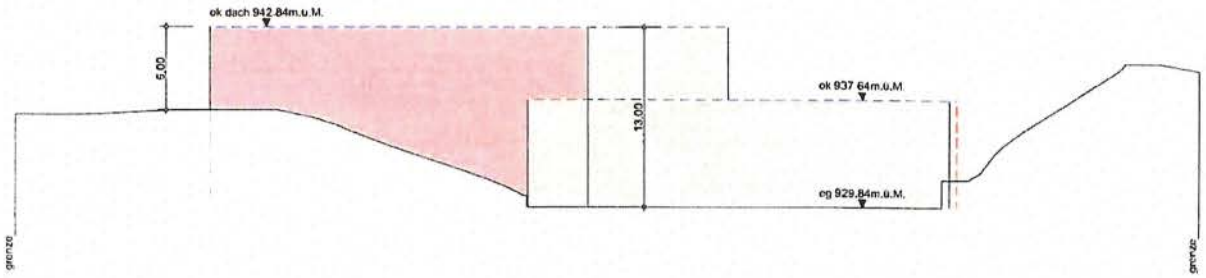
Hubert Sele, Gemeindevorsteher

1.BAUETAPPE
2.BAUETAPPE
BAUBEGRENZUNGSLINIE
HÖHENBEGRENZUNGSLINIE

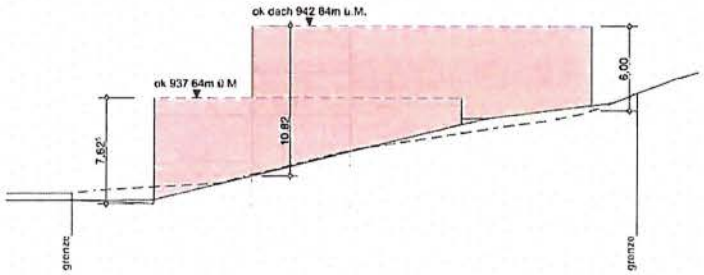
osten



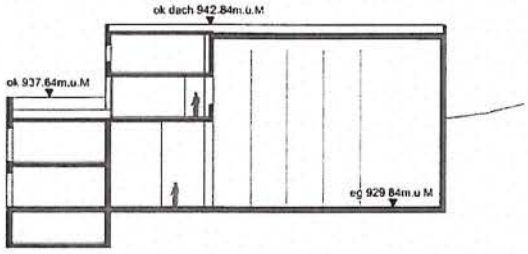
westen



norden



schnitt

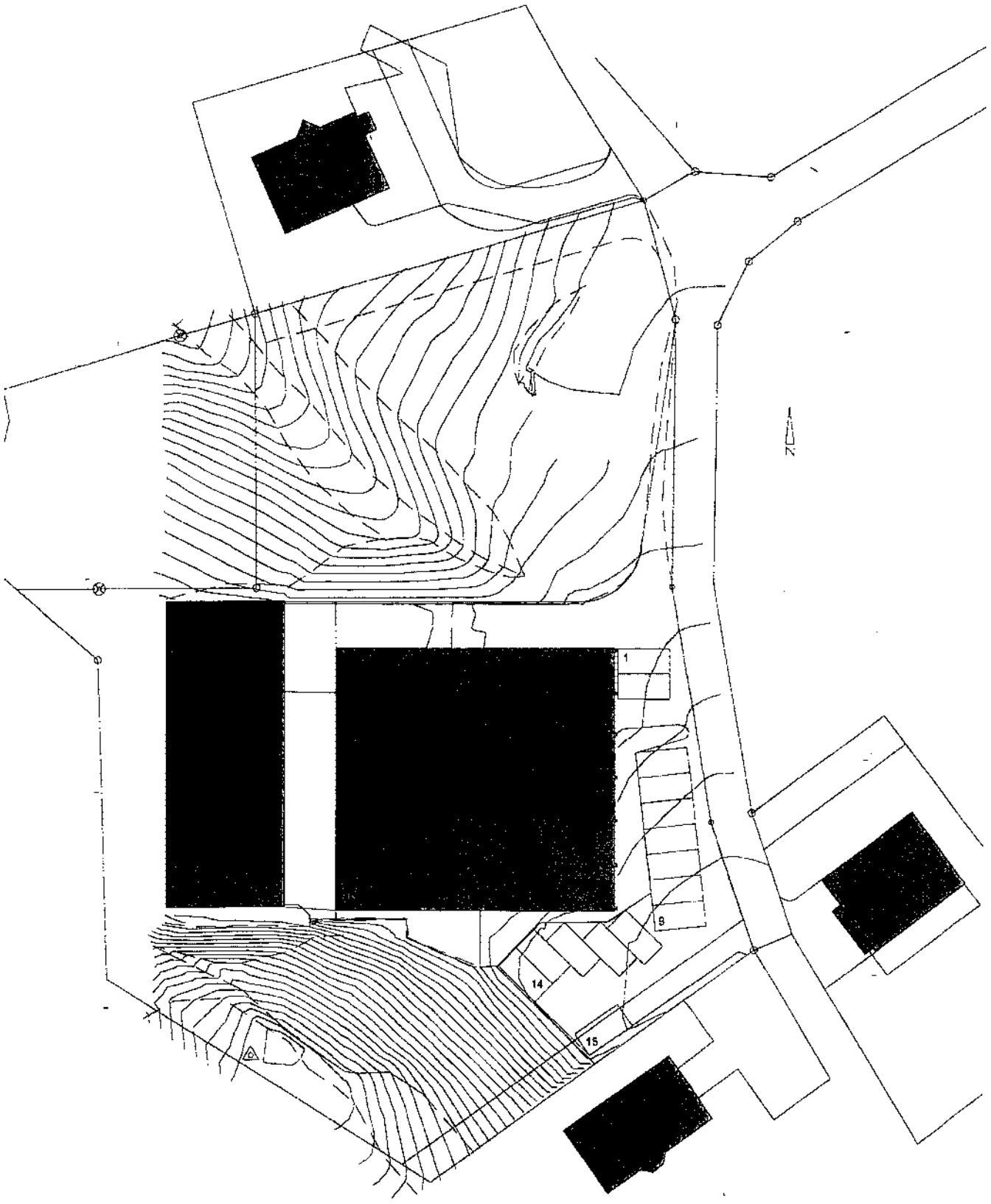


GEBÄUDEHÖHEN

mst. 1:500
datum: 27.04.2010

gestaltungsplan parz. 1224, 9497 triesenberg

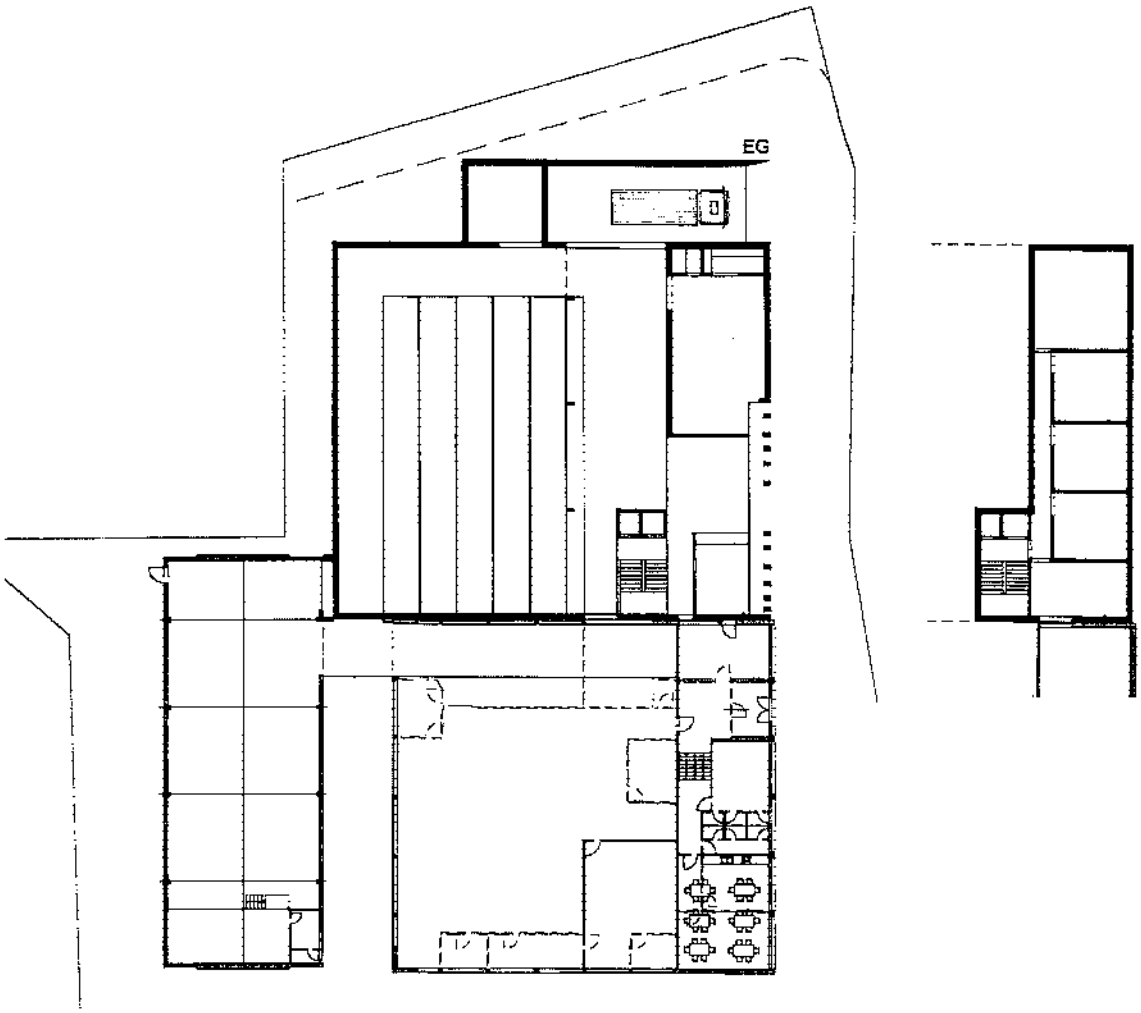
arge lampert architektur / architektur pitbau
bergstrasse 4 I 9497 triesenberg I tel +423 262 30 93

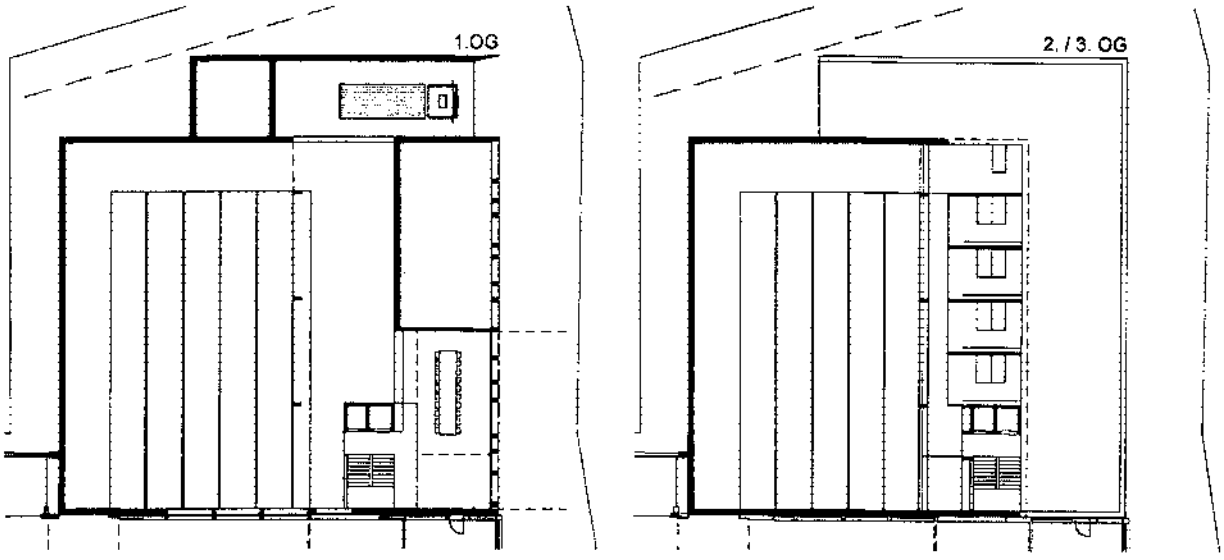


BESTAND (Beilage 1)

msl. 1:500
datum: 27.04.2010

arge lampert architektur / architektur pitbau
bergstrasse 4 | 9497 triesenberg | tel +423 262 30 93



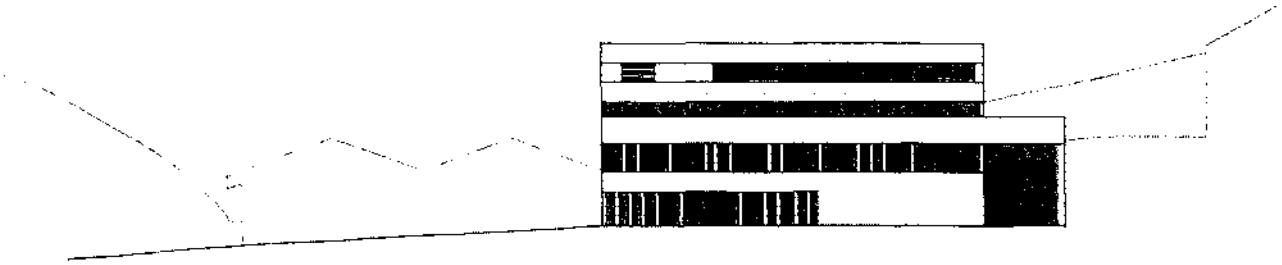


GRUNDRISSE ETAPPE 1 (Beilage 2)

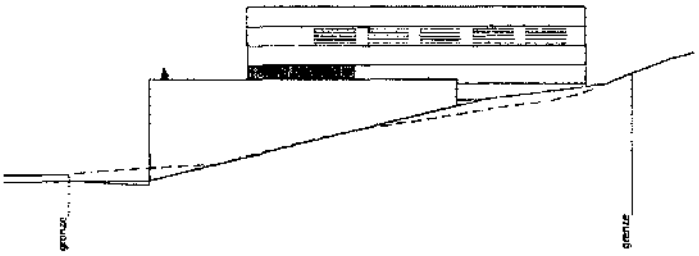
msl. 1:500
datum: 27.04.2010

arge lampert architektur / architektur pitbau
bergstrasse 4 I 9497 triesenberg I tel +423 262 30 93

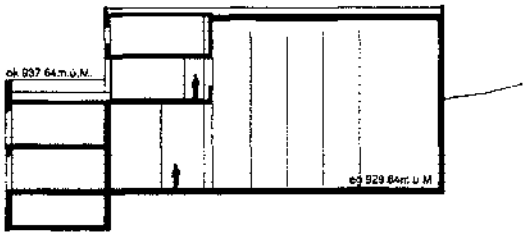
osten



norden



schnitt

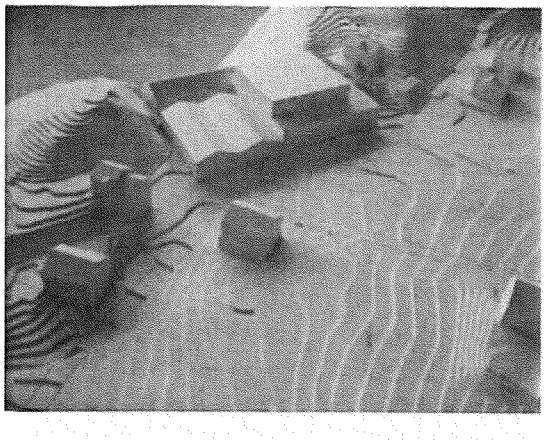


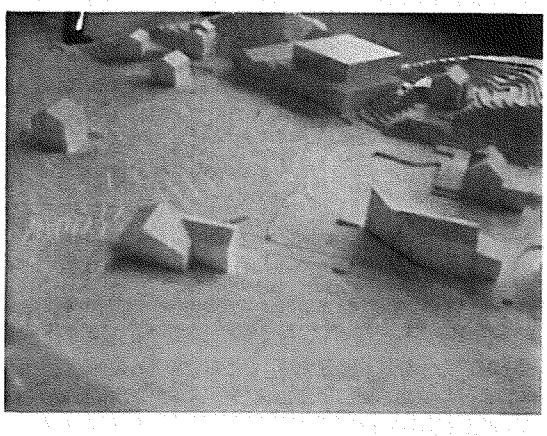
ANSICHTEN ETAPPE 1 (Beilage 3)

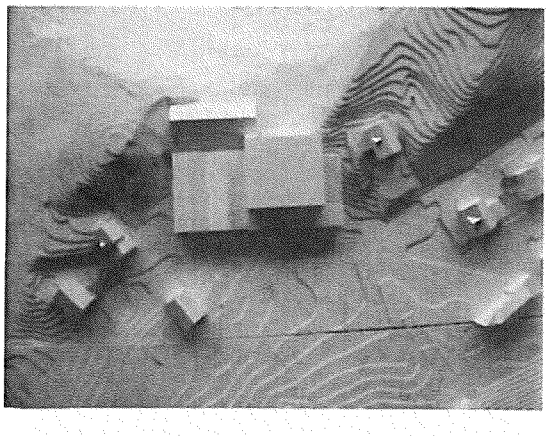
mst. 1:500
datum: 27.04.2010

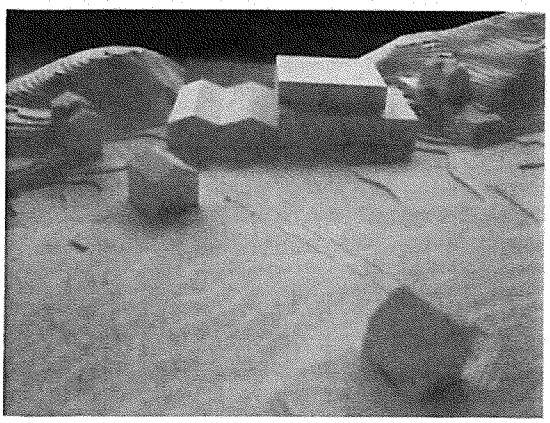
gestaltungsplan parz. 1224, 9497 triesenberg

arge lampert architektur / architektur pitbau
bergstrasse 4 | 9497 triesenberg | tel +423 262 30 93









MODELLFOTOS (Beilage 4)

mst. 1:500
datum: 27.04.2010

arge lampert architektur / architektur pitbau
bergstrasse 4 I 9497 triesenberg I tel +423 262 30 93