

Gemeinde Triesenberg

Überbauungsplan "Sennwis"

Grundstück Nrn. 1706/1707/1704/4286/1722/1723/1724/1726/4320/4319/4318/1489/1486/1485/1484/1483/1536/1481/1482 1:500

Vom Gemeinderat erlassen am: 01.06.2021

Öffentliche Planauflage von: 14.06.2021 bis: 27.06.2021

Amtliche Kundmachung am: 16.07.2021

Überbauungsplanperimeter (Teilperimeter)

Bebauung und Gestaltung

Baulinie oberirdisch nicht anbaupflichtig

Baulinie unterirdisch nicht anbaupflichtig Baulinie oberirdisch und unterirdisch nicht anbaupflichtig

Bauten Abbruch

Zu- und Wegfahrt Sammelgarage

Datum: 01.06.2021

Format: 105 / 45 cm

Grundlage: Amtliche Vermessung 26,10.2020

Höhenlinien, bestehendes Terrain (Äquidistanz 1m)





Gemeinde Triesenberg

Überbauungsplan

"Sennwis"

Grundstück Nrn.

1706/1707/1704/4286/1722/1723/1724/1726/4320/4319/4318/1489/1486/1485/1484/1483/1536/1481/1482

Sonderbauvorschriften

Vom Gemeinderat erlassen am:	01.06.2021
Der Gemeindevorsteher	(Christoph Beck)
Öffentliche Planauflage:	von 14.06.2021 bis 27.06.2021
Vom Amt für Bau und Infrastruktur genehmigt am:	07 07 21 3NR 3334 2021 006
Der Amtsleiter:	(Romano Kunz) iv AL-STA
Der Abteilungsleiter:	(Stephan Banzer)
Amtliche Kundmachung am:	16,07,2021

PRÄAMBEL

Die beiden Teilperimeter des Überbauungsplans umfassen das Gebiet "Sennwis" (Grundstück Nrn. 1706/1707/1704/4286/1722/1723/1724/1726/4320/4319/4318/1489/1486/1485/ 1484/1483/1536/1481/1482). In diesem Bereich bestehen mehrere Bauten, die einen reduzierten Strassenabstand aufweisen, was das Ortsbild und insbesondere den Strassenraum prägt. Durch den Erlass von Baulinien soll der Erhalt dieses typischen Charakters langfristig gesichert werden.

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

- 1. Der Überbauungsplan besteht gemäss Art. 21 Abs. 3 BauG aus dem Plan im Massstab 1:500, den Sonderbauvorschriften und Beilageplänen sowie dem Planungsbericht.
- 2. Alle in der Legende bezeichneten Festsetzungen sind verbindlich. Die Hinweise sind orientierend.
- 3. Die Sonderbauvorschriften gelten innerhalb des im Plan bezeichneten Überbauungsplanperimeters. Sofern nachstehend keine abweichenden Regelungen festgesetzt werden, gilt das übrige Recht.

Art. 2 Zweck

- 1. Der Überbauungsplan bezweckt
 - die Sicherstellung einer ortsbaulich guten Einpassung der Bauten entlang der Landstrasse;
 - die Regelung der zweckmässigen unterirdischen Erschliessungszu-/wegfahrten;
 - die Sicherung öffentlicher Fusswegverbindungen;
 - den Erhalt des bereits bestehenden Orts- und Strassenbilds.

II BEBAUUNG

Art. 3 Baulinien

- 1. Die unter- und oberirdischen Baulinien bestimmen die Grenze, bis zu der Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen.
- 2. Die Baulinien sind nicht anbaupflichtig.
- 3. Die Baulinien gehen allen anderen Abstandsvorschriften vor.
- 4. Vorbauten dürfen die Baulinie oberirdisch nicht überragen. Davon ausgenommen sind, in Abstimmung mit Art. 23 Abs. 5 BauG, Vordächer von Hauseingängen.

Art. 4 Bauweise und architektonische Gestaltung

- 1. Die Bauweise richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzes, der Bauverordnung und der Gemeindebauordnung.
- 2. Bauten müssen hinsichtlich ihrer äusseren Erscheinung eine einheitliche architektonische Gestaltung aufweisen. Die Hauptbauten haben bezüglich des architektonischen Ausdrucks, der Fassadengliederung, der Material- und Farbwahl erhöhten Anforderungen an eine gute Gesamtwirkung und Einpassung in die Umgebung zu genügen.



- 3. Der bestehende Stall auf dem Grundstück Nr. 1485 ist unter Einhaltung der Baulinien zu versetzen.
- 4. Unterirdische Bauteile dürfen die Oberkante des gewachsenen Terrains hangseits nicht überschreiten und unterirdische Bauteile talseits dürfen bis maximal Oberkante der Strasse reichen.

III ERSCHLIESSUNG

Art. 5 Zu- und Wegfahrten

- 1. Die Zu- und Wegfahrt zu den Grundstücken erfolgt direkt von der Bergstrasse. Im Teilperimeter A ist zudem die Erschliessung über die Rütistrasse und im Teilperimeter B über die Sennwisstrasse möglich.
- 2. Die Zu- und Wegfahrten für unterirdische Sammelgaragen haben über die im Plan bezeichneten Bereiche (Grundstücke 1536 und 4318) zu erfolgen.
- 3. Für die Zu- und Wegfahrten sind die Anforderungen an die Sichtverhältnisse gemäss Bauverordnung einzuhalten.





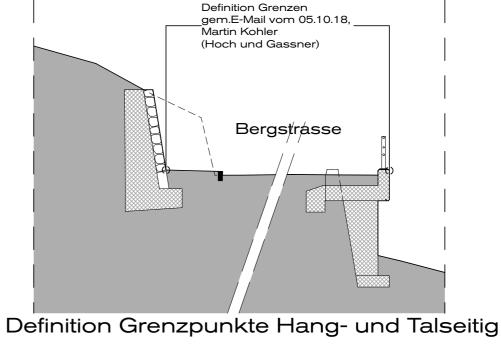
Gemeinde Triesenberg

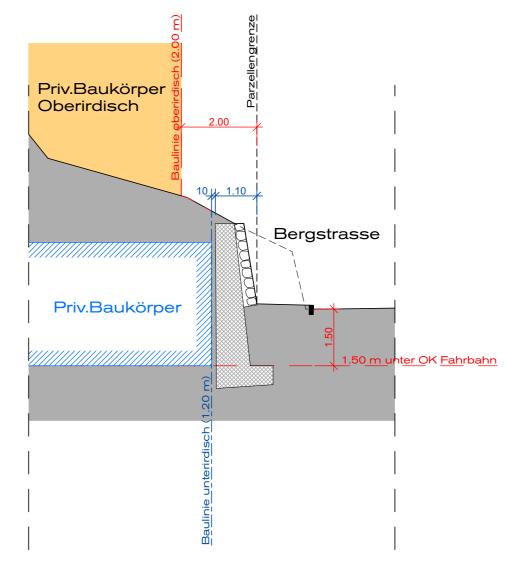
Überbauungsplan "Sennwis"

Grundstück Nrn. 1706/1707/1704/4286/1722/1723/1724/1726/4320/4319/4318/1489/1486/1485/ 1484/1483/1536/1481/1482

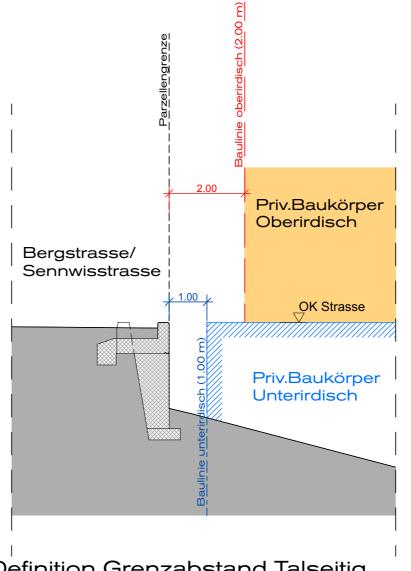
1:100

Planbeilage (Regelschnitte)





Definition Grenzabstand Hangseitig



Definition Grenzabstand Talseitig

