

AREAL FUSSENEGGER IN WEILER  
ENTWICKLUNGSSTUDIE

ANALYSE  
Landschaft

Legende

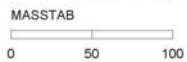
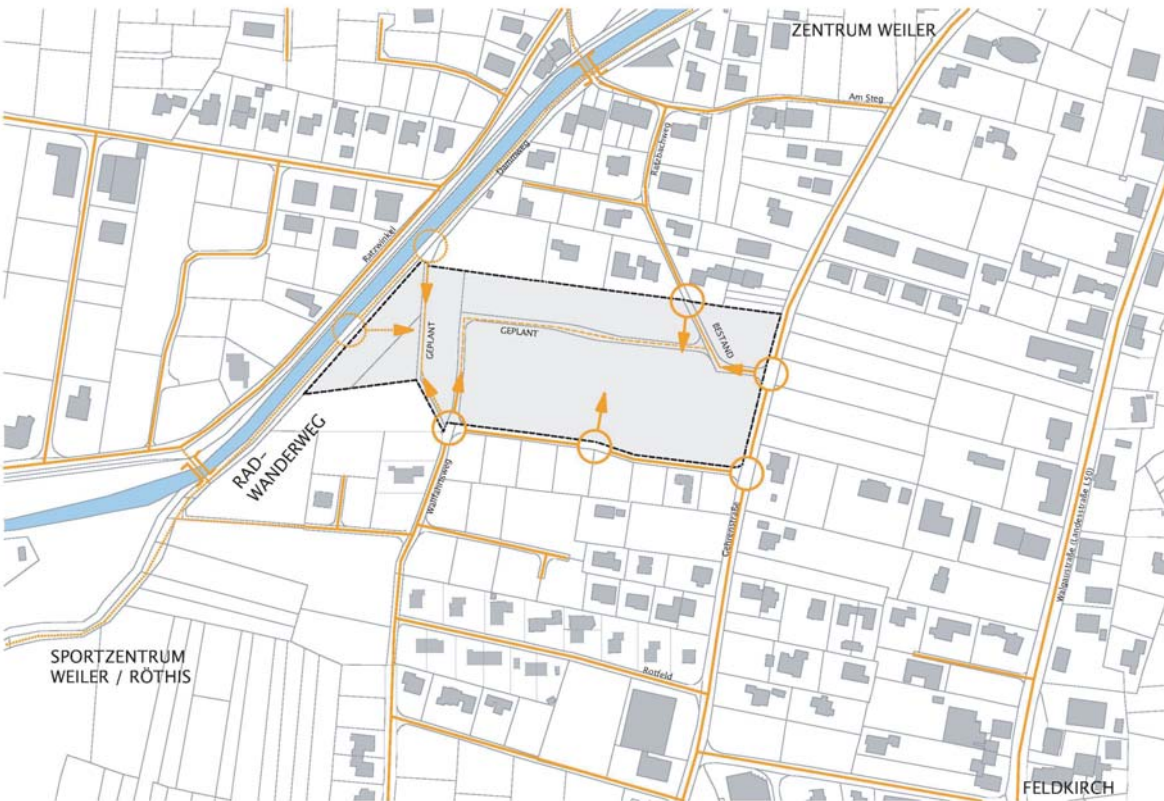
- Planungsgebiet
- Bebauung Bestand
- Siedlungsraum
- Grünraum
- Ratzbach

Plangrundlage:  
DfOM

ArGe Raumplanung  
Hörburger - Kuëss, Eggenz

Kontakt:  
Arch. DI Helmut Kuëss  
Enggelsried 31 6900 Eggenz  
T 05574 42843 F 42845-4  
Bürostr. 18 40100 Küsselried  
Mobil: 079 110 00 00 00  
Datum: 06.09.2007  
Date: weiler-A01.pdf

A01



AREAL FUSSENEGGER IN WEILER  
ENTWICKLUNGSSTUDIE

ANALYSE  
Vernetzung

Legende

- Planungsgebiet
- Bebauung Bestand
- Straßenverkehrsnetz
- Fuß- und Radwegenetz
- Ratzbach
- Mögliche Anknüpfungspunkte

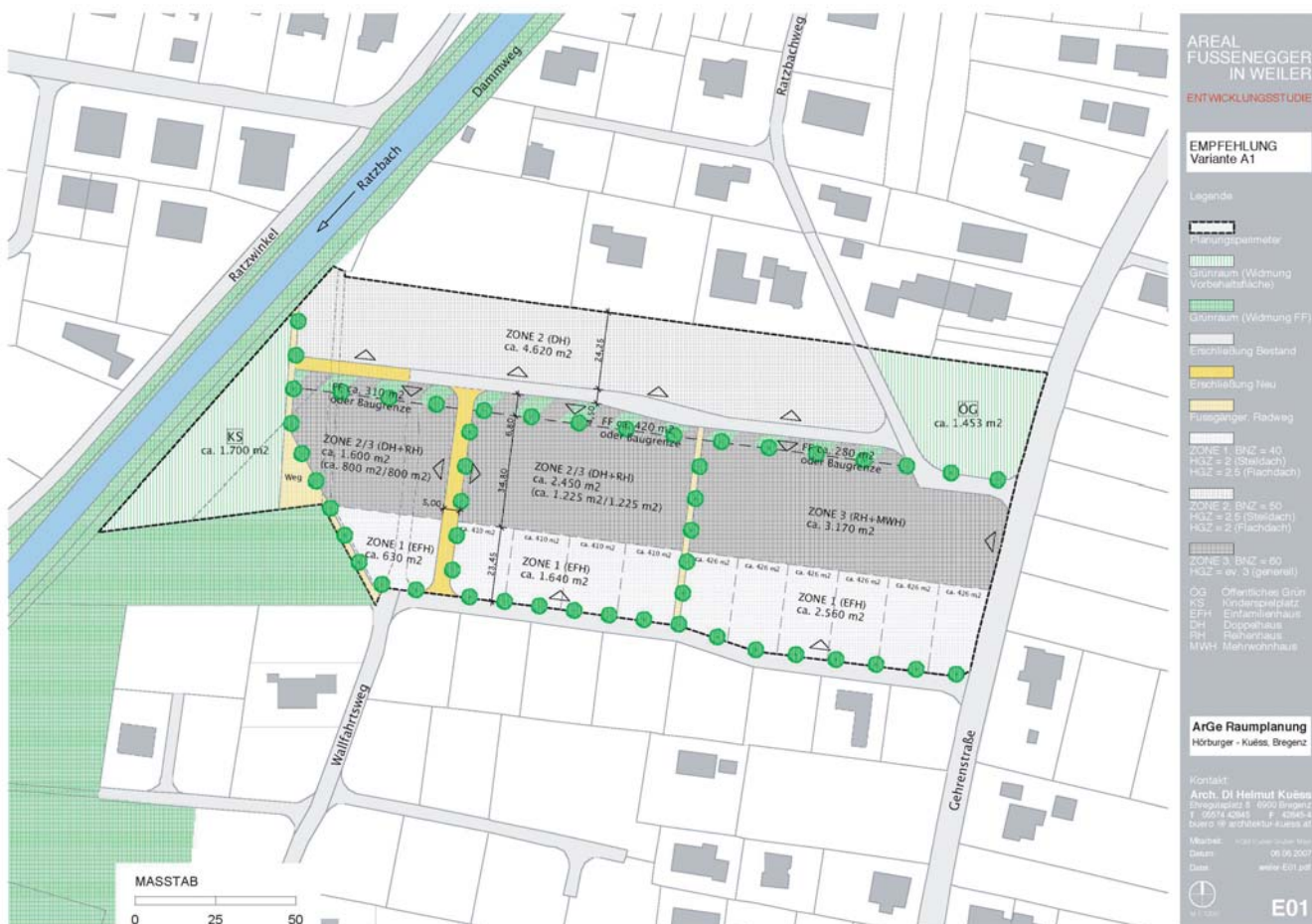
Plangrundlage:  
DfOM

ArGe Raumplanung  
Hörburger - Kuëss, Eggenz

Kontakt:  
Arch. DI Helmut Kuëss  
Enggelsried 31 6900 Eggenz  
T 05574 42843 F 42845-4  
Bürostr. 18 40100 Küsselried  
Mobil: 079 110 00 00 00  
Datum: 06.09.2007  
Date: weiler-A02.pdf

A02

Varianten	K00	K01	K02	K03	K04	K05	K06	K07	Anmerkungen
Flächen									
Kinderspielplatz Vorbehaltsfläche KS	ca. 2.564 m <sup>2</sup>	ca. 2.240 m <sup>2</sup>	ca. 2.240 m <sup>2</sup>	ca. 2.240 m <sup>2</sup>	ca. 2.240 m <sup>2</sup>	ca. 2.240 m <sup>2</sup>	ca. 3.630 m <sup>2</sup>	ca. 2.240 m <sup>2</sup>	
Öffentliches Grün Vorbehaltsfläche OG	ca. 1.453 m <sup>2</sup>	ca. 1.450 m <sup>2</sup>	ca. 1.590 m <sup>2</sup>	ca. 1.280 m <sup>2</sup>	ca. 2.270 m <sup>2</sup>	ca. 1.930 m <sup>2</sup>	ca. 600 m <sup>2</sup>	ca. 1.030 m <sup>2</sup>	ev. Teile davon als FF möglich
Freihaltefläche Grünraum FF	ca. 1.882 m <sup>2</sup>	ca. 370 m <sup>2</sup>	---	---	---	---	---	ca. 580 m <sup>2</sup>	ev. Teile davon als OG möglich
Zone 1 (EFH) BNZ = 40	ca. 4.520 m <sup>2</sup>	ca. 6.030 m <sup>2</sup>	ca. 4.710 m <sup>2</sup>	ca. 6.080 m <sup>2</sup>	ca. 4.690 m <sup>2</sup>	ca. 4.730 m <sup>2</sup>	ca. 4.830 m <sup>2</sup>	ca. 4.460 m <sup>2</sup>	
Zone 2 (DH) BNZ = 50	ca. 5.450 m <sup>2</sup>	ca. 6.120 m <sup>2</sup>	ca. 7.310 m <sup>2</sup>	ca. 6.550 m <sup>2</sup>	ca. 5.640 m <sup>2</sup>	ca. 5.300 m <sup>2</sup>	ca. 4.520 m <sup>2</sup>	ca. 8.210 m <sup>2</sup>	
Zone 3 (RH, MWH) BNZ = 60	ca. 5.190 m <sup>2</sup>	ca. 5.070 m <sup>2</sup>	ca. 5.050 m <sup>2</sup>	ca. 4.900 m <sup>2</sup>	ca. 6.130 m <sup>2</sup>	ca. 6.840 m <sup>2</sup>	ca. 7.890 m <sup>2</sup>	ca. 4.770 m <sup>2</sup>	
Zone 1+2+3 (BW) BNZ gesamt	ca. 15.160 m <sup>2</sup> 50,44	ca. 17.220 m <sup>2</sup> 49,44	ca. 17.070 m <sup>2</sup> 50,20	ca. 17.530 m <sup>2</sup> 49,33	ca. 16.460 m <sup>2</sup> 50,87	ca. 16.870 m <sup>2</sup> 51,25	ca. 17.240 m <sup>2</sup> 51,77	ca. 17.440 m <sup>2</sup> 50,18	lt. Bebauungsplan- entwurf 50 BNZ möglich
Erschließungs- straße (Breite = 4,5 - 5,0 m)	ca. 1.349 m <sup>2</sup>	ca. 1.340 m <sup>2</sup>	ca. 1.700 m <sup>2</sup>	ca. 1.570 m <sup>2</sup>	ca. 1.520 m <sup>2</sup>	ca. 1.600 m <sup>2</sup>	ca. 1.120 m <sup>2</sup>	ca. 1.460 m <sup>2</sup>	Inklusive Flächenanteil Ratzbachweg
Fuß- Radweg (Breite = 2,0 m)	ca. 420 m <sup>2</sup>	ca. 190 m <sup>2</sup>	ca. 230 m <sup>2</sup>	ca. 240 m <sup>2</sup>	ca. 360 m <sup>2</sup>	ca. 240 m <sup>2</sup>	ca. 290 m <sup>2</sup>	ca. 150 m <sup>2</sup>	Inklusive Flächenanteil Wallfahrtsweg
Gesamtfläche	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	Inklusive Gemeindebesitz Wallfahrtsweg + Ratzbachweg
Anmerkungen	Ausgangslage	Reduktion der Grünflächen	Reduktion der Grünflächen Var. Erschließung	Reduktion der Grünflächen Var. Erschließung	Grünraum als Längsraum	Grünraum als Längsraum	Erschließung diagonal	Erschließung organisch	Empfehlung



**Areal Fussenegger Weiler - Bebauungsplan**  
Mitarbeit: kgm-architekten kuëss - gruber - mayr

Varianten	E01	E02	E03	E04	E05	Anmerkungen
Flächen						
Kinderspielplatz Vorbehaltsfläche KS	ca. 1.700 m <sup>2</sup>	ca. 1.700 m <sup>2</sup>	ca. 1.700 m <sup>2</sup>	ca. 1.700 m <sup>2</sup>	ca. 1.700 m <sup>2</sup>	
Öffentliches Grün Vorbehaltsfläche OG	ca. 1.453 m <sup>2</sup>	ca. 870 m <sup>2</sup>	ca. 1.453 m <sup>2</sup>	ca. 870 m <sup>2</sup>	ca. 1.340 m <sup>2</sup>	ev. Teile davon als FF möglich
Freihaltefläche Grünraum FF	ca. 1.010 m <sup>2</sup>	ca. 810 m <sup>2</sup>	ca. 1.170 m <sup>2</sup>	ca. 890 m <sup>2</sup>	ca. 430 m <sup>2</sup>	ev. Teile davon als OG möglich
Zone 1 (EFH) BNZ = 40	ca. 4.830 m <sup>2</sup>	ca. 5.075 m <sup>2</sup>	ca. 5.540 m <sup>2</sup>	ca. 4.985 m <sup>2</sup>	ca. 4.390 m <sup>2</sup>	
Zone 2 (DH) BNZ = 50	ca. 6.645 m <sup>2</sup>	ca. 7.840 m <sup>2</sup>	ca. 6.810 m <sup>2</sup>	ca. 8.005 m <sup>2</sup>	ca. 8.450 m <sup>2</sup>	
Zone 3 (RH,MWH) BNZ = 60	ca. 5.195 m <sup>2</sup>	ca. 4.655 m <sup>2</sup>	ca. 4.130 m <sup>2</sup>	ca. 4.390 m <sup>2</sup>	ca. 4.730 m <sup>2</sup>	
Zone 1+2+3 (BW) BNZ gesamt	ca. 16.670 m <sup>2</sup>	ca. 17.570 m <sup>2</sup>	ca. 16.480 m <sup>2</sup>	ca. 17.380 m <sup>2</sup>	ca. 17.570 m <sup>2</sup>	lt. Bebauungsplan- entwurf 50 BNZ möglich
Erschließungs- straße (Breite = 4,5 - 5,0 m)	ca. 1.550 m <sup>2</sup>	ca. 1.340 m <sup>2</sup>	ca. 1.530 m <sup>2</sup>	ca. 1.470 m <sup>2</sup>	ca. 1.330 m <sup>2</sup>	Inklusive Flächenanteil Ratzbachweg
Fuß- Radweg (Breite = 2,0 m)	ca. 470 m <sup>2</sup>	ca. 550 m <sup>2</sup>	ca. 520 m <sup>2</sup>	ca. 520 m <sup>2</sup>	ca. 410 m <sup>2</sup>	Inklusive Flächenanteil Wallfahrtsweg
Gesamtfläche	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	22.828 m <sup>2</sup>	Inklusive Gemeindebesitz Wallfahrtsweg + Ratzbachweg
Anmerkungen						Empfehlung



**AREAL FUSSENNEGGER IN WEILER**  
ENTWICKLUNGSSTUDIE

**RICHTPLAN V1-V2**  
Variantenvergleich

**Legende**

- Flächengrenzen
- Grünraum (Waldung Vorbehaltsfläche)
- Erschließung Straße
- Erschließung Geh- und Radweg
- ZONE 1: BNZ = 40, HZ = 2 (Stabdach), HZ = 2,5 (Flachdach)
- ZONE 2: BNZ = 50, HZ = 2,5 (Stabdach), HZ = 2 (Flachdach)
- ZONE 3: BNZ = 60, HZ = 2,5 (Stabdach), HZ = 2 (Flachdach), HZ = ev. 3 (garisiert) ?
- Schematische Darstellung mögliche Baukörperlage
- Hochstammreife Pflanzung
- OG: Öffentliches Grün
- KS: Kinderspielplatz
- EFH: Einfamilienhaus
- DH: Doppelhaus
- RH: Reihenhaus
- MWH: Mehrfamilienhaus

**ArGe Raumplanung**  
Hörburger - Kuëss, Bregenz

**Kontakt**  
Arch. Di Helmut Kuëss  
Engelgasse 2 5500 Bregenz  
T. 00574 42611 F. 42645-4  
buero @ architektur-kuess.at

**Mitarbeiter**  
31.08.2007  
weiler @ architektur-kuess.at

**R-V1/V2**

**Areal Fussenegger Weiler - Bebauungsplan**  
Mitarbeit: kgm-architekten kuëss - gruber - mayr