

**Ziele in Sachen Raumordnung und Städtebau**

Die Ziele in Sachen Raumordnung und Städtebau sind im kommunalen Entwicklungsschema (früher Strukturschema) enthalten, in diesem Fall besonders die Ziele die in Zone SSC 1.3 und in den allgemeinen Bestimmungen des kommunalen Leitfadens vorgesehen sind.

## 2. Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele

Die Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele basieren auf die kommunale Bauordnung „Zone 4“ der Gemeinde St. Vith. Diese wurde durch ein urbanistisches Dokument der Gemeinde St. Vith vom 20.12.2016 ergänzt, mit dem Namen „Leitlinien zu einer kohärenten Vorgehensweise, bei der Erteilung von Städtebaugenehmigungen in der Gemeinde St. Vith“.

Im Plan für die geplante Benutzung des betroffenen Gutes sowie im Plan „Schema“ sind drei Zonen vorgesehen :

- Zone A für Einfahrt und Stellplätze
- Zone B für Höfe und Gärten sowie für Nebenvolumen
- Vorgesehene Zonen für die Bebauung der Haupt- und Anbauvolumen der späteren Wohnhäuser.

Bestimmungen :

Alle Lose sind für freistehende Wohnhäuser vorgesehen. Es besteht aber auch die Möglichkeit Giebelgemeinschaften zu schaffen, sei es über das Hauptvolumen oder auch über die Anbauvolumen.

Es besteht ebenfalls für jedes Wohnhaus die Möglichkeit eine Einliegerwohnung vorzusehen.

## Abwasser : Klärung und Ableitung

### **Oberflächenentwässerung**

Das Regenwasser wird in privaten Zisternen gesammelt, die ein Volumen von mind. 10.000 L aufweisen sollten. Der Überlauf kann in die öffentliche Abwässerkanalisation abgeleitet werden.

Um eine ordnungsgemäße Entwässerung von Höfen und Stellplätzen zu den Straßen hin zu gewährleisten, ist die Sockelhöhe der Gebäude und des sie umgebenden Geländes sorgfältig darauf abzustimmen.

Gegebenenfalls muss durch den Parzelleneigentümer eine funktionstüchtige Drainage entlang der Parzellengrenzen verlegt werden.

### **Dem Parzellierer abverlangte Leistungen und Verpflichtungen**

#### **a) Ver.- und Entsorgung**

Der Anschluss der Baulose ans Trinkwasser- und Stromnetz ist verpflichtend und muss vor den Bauarbeiten nach genehmigtem Antrag an die Stadtwerke, bzw. InterOst / Electrabel und zu Lasten des Antragstellers vorgenommen werden.

Wasseranschlüsse müssen in Anwesenheit eines Vertreters der Gemeinde St. Vith erfolgen. Die Anschlüsse an die Leitungen von Electrabel und Belgacom müssen durch einen Vertreter der Verteilergesellschaft, zu Lasten des Antragstellers, erfolgen, unter Anleitung der Gemeinde (Technischer Dienst).

Einfassungen, Fahrbahnränder, Rohre und alle Teile, die infolge der Arbeiten zerstört wurden, müssen durch den Antragsteller und zu dessen Lasten mittels gleichen Materialien in ihrem ursprünglichen Zustand versetzt werden.

#### **b) Verpflichtungen**

Alle weiter oben angegebenen Bedingungen und Bestimmungen sind gemäß Artikel 649, 650 und 686 des Bürgerlichen Gesetzbuches als Grunddienstbarkeit aufgestellt worden. Sie belasten jede Parzelle zugunsten aller anderen Parzellen. Die Festsetzungen der vorliegenden Bausatzung bindet in jedem Fall sowohl den Erwerber oder seinen Rechtsnachfolger, als auch zukünftige Eigentümer der Baulose. Zieht die Nichtbeachtung vorliegender Regeln die Ablehnung des Bauantrags nach sich, so kann der Ankäufer keine Aufhebung der Verkaufsurkunde geltend machen.

Alle Eigentumsübertragungsurkunden oder entsprechende Absichtserklärungen / Vorverkaufsverträge, die eines der Lose dieser Parzellierung betreffen, müssen das Vorhandensein des vorliegenden Lastenheftes der landschaftspflegerischen Vorschriften erwähnen und dem neuen Eigentümer deren Beachtung auferlegen. Der