



Dipl.-Ing.  
Alfred Eichberger  
GmbH

Technisches Büro  
für Raumplanung  
und Raumordnung

A 1070 Wien  
Kirchengasse 19/12  
Tel +43 1 236 1912 11  
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz  
Albert-Bechtold-Weg 2/11  
Tel +43 664 964 6633  
Fax +43 5574 209920-3290

wien@stadtland.at  
www.stadtland.at

## **Räumliches Entwicklungskonzept St. Gallenkirch – Ortsteil Galgenul**

Bregenz-Wien, 06.09.2018

## Inhalt

Vorbemerkung.....	3
1. LEITSÄTZE.....	5
2. SIEDLUNGSENTWICKLUNG .....	7
3. FREIRÄUME UND LANDWIRTSCHAFT .....	11
4. MOBILITÄT .....	12
REK-Zielplan .....	17

Anhang: Analysepläne

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Herbert Bork

Annemarie Fuchs

## Vorbemerkung

Aufgrund anstehender Entwicklungsabsichten hat sich die Gemeinde St. Gallenkirch dazu entschlossen, ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) für den Ortsteil Galgenul zu erstellen. Dazu wurde der REK-Entwurf aus dem Jahre 2009, der für das gesamte Gemeindegebiet von St. Gallenkirch vorliegt, in diesem Ortsteil überarbeitet und weiterentwickelt. Damals formulierte Ziele und Maßnahmen wurden vor dem Hintergrund zwischenzeitlicher Entwicklungen, geänderter Rahmenbedingungen sowie aktueller und zukünftiger Aufgabenstellungen evaluiert, adaptiert und ergänzt. Der Beschluss des REKs St. Gallenkirch – Ortsteil Galgenul erfolgte einstimmig durch die Gemeindevertretung, am 6.9.2018.

Von Bedeutung sind vor allem folgende, aktuelle Entwicklungstendenzen und geänderte Rahmenbedingungen:

- Durch die Verbauung des Suggadinbaches konnte die Wildbach-Gefahrenzone in Galgenul deutlich reduziert werden.
- Im Bereich der Talstation Valiserabahn stehen Umbau- und Ausbaumaßnahmen an, die auch Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und den öffentlichen Raum haben.
- Es gibt ein fundiertes Interesse für die Errichtung größerer Beherbergungsbetriebe in Galgenul
- Das bestehende Bad Aquarena soll mittelfristig erweitert bzw. umgebaut werden.
- Das Zukunftsprojekt Verlängerung Montafoner Bahn wurde in den vergangenen Jahren konkretisiert.

## Gebietsabgrenzung

Das REK Galgenul umfasst die Gebiete beidseitig des Suggadinbach bei dessen Einmündung in die Ill. Neben Galgenul wurden die Ortsteile Roßbündta, Kreuzgasse, Boden, Winkel und Neuberg.

**Abb. 1: Gebietsabgrenzung**



Quelle: Land Vorarlberg, VOGIS, Luftbild 2015

## 1. Leitsätze

### **Galgenul ist ein Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde St. Gallenkirch**

Im Streusiedlungsgebiet von St. Gallenkirch ist Galgenul neben dem Ortskern und Gortipohl ein baulicher und funktionaler Siedlungsschwerpunkt. Die Lage am Eingang zum Gargelltal, die verkehrliche Anbindung, die bestehenden touristischen Infrastrukturen sowie die Nähe zum Dorfkern bieten gute Voraussetzungen für eine weitere bauliche und funktionale Verdichtung.

### **Galgenul ist ein attraktiver Wohnort**

Galgenul ist Wohnort zahlreicher Familien und Personen. Die Identität und Verbundenheit der BewohnerInnen mit ihrem Ortsteil bleibt erhalten. Die bestehenden Wohnnutzungen sind gesichert und werden durch zusätzlichen Raum für dauerhaftes Wohnen gestärkt. Betriebliche Nutzungen, dazu zählen auch landwirtschaftliche Betriebe, integrieren sich in den Wohnort und sorgen für eine bereichernde Vielfalt und Lebendigkeit.

### **Galgenul bietet Platz für touristische Entwicklungen**

Der Mündungsbereich des Suggadinbachs in die Ill ist Ausgangspunkt in die Schigebiete Silvretta Montafon und Hochjoch. Die beiden hier situierten Talstationen machen Galgenul attraktiv als Standort für weitere touristische Einrichtungen, wie Beherbergungsbetriebe, Gastronomie oder Handel. Die Bedeutung des Ortsbilds, der Bebauungsstruktur und des öffentlichen Raums ist den Akteuren und Akteurinnen von Galgenul bewusst. Gemeindeverantwortliche, EntscheidungsträgerInnen, Projektentwickler, BauwerberInnen, Unternehmen sowie die BewohnerInnen sorgen gemeinsam für ein attraktives Ortsbild.

### **Galgenul ist Standort für flächenintensive Freizeiteinrichtungen**

Das teilweise ebene Gelände und die gute Erreichbarkeit von Galgenul sind gute Voraussetzungen für flächenintensive Freizeitnutzungen. Sportplatz und das Bad Aquarena befinden sich bereits hier, ihr Standort wird gesichert, notwendige Erweiterungen werden unterstützt.

### **Galgenul profitiert von seiner Lage als Verkehrsknotenpunkt**

Planungsüberlegungen, die Montafoner Bahn mittelfristig bis nach St. Gallenkirch und weiter nach Gaschurn zu verlängern, bieten Galgenul die Chance einer hohen Attraktivität sowohl als Wohn- als auch Betriebs- und Tourismusstandort. Auch die Verlegung der Landesstraße L188 entlang der Ill und die damit verbundene Schaffung eines Kreuzungspunktes mit der L86 stärken die Bedeutung von Galgenul. Ein zukunftsorientierter, intermodaler Verkehrsknotenpunkt könnte hier entstehen.

### **Galgenul respektiert den attraktiven Landschaftsraum und beachtet bestehende Gefahrenzonen**

Großflächig zusammenhängende Landschaftsräume sind wesentlicher Bestandteil der Galgenuler Identität und Attraktivität und werden auch weiterhin erhalten.

Gefahrenzonen von Wildbächen und Lawinen beeinflussen die Siedlungsstruktur von Galgenul. Die unlängst durchgeführten Verbauungen des Suggadinbaches sichern nicht nur bestehende Gebäude ab sondern ermöglichen auch neue bauliche Entwicklungen.

Die bauliche Entwicklung findet dennoch vor allem nach Innen statt, dh entweder durch eine maßvolle Nachverdichtung des Baubestands oder durch die bauliche Nutzung von Siedlungslücken im bestehenden Siedlungsgebiet. Dezentrale Siedlungsweiler ordnen sich der Landschaft unter und werden im Wesentlichen auf den Baubestand beschränkt.

## 2. Siedlungsentwicklung

### **Siedlungsgebiet maßvoll entwickeln!**

Die Siedlungsentwicklung erfolgt nach dem Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Topographie, Orts- und Landschaftsbild, Gefahrenzonen, Hochspannungsfreileitungen etc.). Dabei wird genügend Handlungsspielraum für künftige Generationen gesichert.

### **Siedlungsentwicklung auf bestehenden Siedlungskörper konzentrieren!**

Bestehende Baulandwidmungen werden primär für die weitere Siedlungsentwicklung genutzt. Die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven hat Vorrang. Äußere Siedlungsränder bleiben erhalten. Bei konkreten Nutzungsabsichten können auch Bauflächeneinschlüsse oder Abrundungen von Siedlungsrändern als neues Bauland gewidmet werden. Eine Zersiedlung und weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes wird dadurch vermieden, der Siedlungskörper von Galgenul wird dadurch kompakter und energie- und kosteneffizienter.

### **Siedlungsweiler im Bestand halten!**

Siedlungsweiler abseits des Hauptsiedlungsgebietes (meist in Hanglagen) sind aufgrund der damals relevanten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entstanden. Im heutigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Kontext ist eine bauliche Entwicklung dieser nicht mehr begründbar (lange Wege, hohe technische und soziale Infrastrukturkosten, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes uvm). Bestehende Siedlungsweiler sollen daher in ihrem Bestand gehalten bleiben. Geringfügige bauliche Abrundungen sind möglich, sofern diese für die dort bestehende BewohnerInnenschaft für Wohn- oder Betriebszwecke notwendig sind und diese der Voraussetzungen einer Baulandeignung entsprechen (gezielte Ver- und Entsorgung, verkehrliche Erschließung, keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes).

Konkret trifft dies auf die Siedlungsweiler Roßbündta, nördlich Foppatobel und Neuberg zu.

### **Gefahrenzonen beachten!**

Auch nach der Verbauung des Suggadinbaches befinden sich große Teile von Galgenul in der Roten Gefahrenzone. Bauführungen und Umwidmungen sind jedenfalls von einer positiven Stellungnahme seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung abhängig.

### **Keine neuen Flächenreserven schaffen!**

Neue Bauflächen werden nur gewidmet, wenn ein konkretes Bauprojekt kurzfristig ansteht (aktueller Bedarf). Möglichkeiten der Vertragsraumplanung (siehe § 38a RPG) werden dazu geprüft und genutzt.

### **Ortsbild pflegen und ortsbildverträglich bauen!**

Ein attraktives Ortsbild leistet einen wesentlichen Beitrag zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Gemeinde und zum charakteristischen Erscheinungsbild der Region.

Maßnahmen dazu sind:

- Erhaltenswerte Objekte und Ensembles erhalten, pflegen und vor Beeinträchtigungen durch neue Siedlungsentwicklung schützen, zB durch Respektabstand von neuer Bebauung, Offenhalten von Sichtbeziehungen. Dabei auch den umgebenden / zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.
- Bebauung am Ortsbild und an der Topographie orientieren und damit orts- und landschaftsbildliche Kriterien berücksichtigen.
- Traditionelle Bau- und Siedlungsformen bei zukünftigen baulichen Maßnahmen verstärkt aufgreifen und weiterentwickeln.

### **Entwicklung von Ferienwohnsitzen / Ferienwohnungen einschränken!**

Bauflächenwidmungen für Ferienwohnsitze / Ferienwohnungen („kalte Betten“) und die Errichtung von Wohnanlagen für Ferienwohnsitze / Ferienwohnungen („kalte Betten“) werden vermieden. Betriebliche Ferienwohnungen sind unter Einhaltung verlässlicher Rahmenbedingungen möglich (regelmäßiges Vermieten gewährleistet, zusätzliches Angebot mit Mehrwert für die Umgebung uam.).

Als Beitrag zu einem lebendigen Dorfleben ist die Nutzung bestehender Gebäude und Wohnungen als ganzjähriges Wohnobjekt der Nutzung als Zweit- bzw. Ferienwohnsitz vorzuziehen.

### **Ortsteilzentrum Galgenul im Umfeld der Valisera Talstation entwickeln!**

Die hohe Lagegunst (Öffentlicher Verkehr, Straßenanbindung, Talstationen) und die Perspektive einer möglichen Verlängerung der Montafoner Bahn inklusive einer Station in Galgenul rechtfertigen eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich. Hierfür genutzt werden können die großflächigen Parkplatzareale sowie der Bereich südlich der L86.

Dazu:

- Ansiedlung bzw. Errichtung größerer Beherbergungsbetriebe ermöglichen, als Standorte eignen sich die Bereiche südlich der L86 sowie im Nahbereich der Valisera Talstation.
- Entwicklungsmöglichkeiten für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen berücksichtigen (zB im Zusammenhang mit der Touristischen Nutzung oder mit der angedachten Station der Montafoner Bahn)
- Entwicklungsperspektive Verlängerung Montafoner Bahn bei sämtlichen Entwicklungsmaßnahmen berücksichtigen: va funktionale Verbindung mit möglicher Haltestelle offen halten.
- Umfeld Talstation sowie Vorfeld der Aquarena gestalterisch aufwerten.
- Durch eine hochwertige und abgestimmte Architektursprache ein attraktives Ortsbild entwickeln: ortsangepasst und zeitgemäß.
- Funktionale und gestalterische Verbindung über die L86 hinweg zwischen Aquarena bzw. Ende Talabfahrt und Valiserabahn herstellen: Platzcharakter schaffen, Platz mit Gebäude fassen, Barriere Straße minimieren, Temporeduktion für den motorisierten Verkehr,....
- Öffentlichen Raum mit Fokus Nutzbarkeit und Funktionalität für Zufußgehende aufwerten.
- Notwendige Parkplätze bodensparend und effizient in Hoch- und Tiefgaragen stapeln.
- ÖV-Haltestellen klar verständlich und verkehrssicher anordnen.

Abbildung: Räumliches Schema Ortsteilzentrum Galgenul (M 1: 3.750)



### Siedlungsgebiet

-  Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen
-  Wohnen mit Schwerpunkt Gewerbe, Handel
-  Tourismus (Beherbergung, Gastronomie, Talstation, Handel)

### Freiraum

-  Öffentlicher Platz
-  Freibad
-  Grünverbindung

### Verkehr

-  Straße
-  Umfahrungsstraße (Projekt)
-  Parkgarage, Parkdeck
-  großflächige Parkplätze
-  Zufahrt
-  Bahntrasse (Projekt)
-  Bahnhof (Projekt)
-  Anknüpfung Bahnhaltestelle (zu Fuß)
-  Rad- / Fußweg
-  Wanderweg / Schipiste

### 3. Freiräume

#### **Größere zusammenhängende Freiflächen sichern!**

Dazu zählen die Flächen entlang der Ill sowie die unbebauten Freiräume entlang der Waldränder. Sie sind eine Grundlage für die Landwirtschaft, die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung und den Schutz vor Naturgefahren (Retentionsflächen für die Ill) sowie ein wichtiger Bestandteil des Orts- und Landschaftsbildes.

Siedlungsränder sind hier unbedingt zu halten.

#### **Wertvolle landschaftliche Elemente erhalten!**

Sie sind ein wesentlicher Teil der Kulturlandschaft und des Orts- und Landschaftsbildes. Dazu zählen insbesondere die alten Weganlagen der Via Valtelina.

Maßnahmen dazu sind:

- Trockensteinmauern und Hohlwege erhalten und Verbuschung verhindern.
- Wegrelationen für Zufußgehende offen halten.

#### **Waldränder respektieren!**

Waldränder sind naturräumliche Elemente von hohem Wert für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Ökologie; sie bergen jedoch auch Gefahren (Windwurf). Aus diesen Gründen sowie aufgrund von Bewirtschaftungs- und Pflegeerfordernissen ist eine Pufferzone gegenüber der Bebauung freizuhalten.

Maßnahmen dazu sind:

- Zwischen Bebauung und Waldrand einen Abstand von mindestens einer Baumlänge (15 - 20 m) freihalten und wenn möglich im Flächenwidmungsplan entsprechend kennzeichnen (Freifläche-Freihaltegebiets-Widmung).
- Rückwidmung von Bauland in Wald prüfen. Südlich der L192 reicht die Baulandwidmung tw. in den Waldbestand.

#### **Freizeit-, Spiel- und Freiraumangebot erhalten und weiterentwickeln!**

Maßnahmen dazu sind:

- Sport- und Spielflächen auch abseits der touristischen Nutzungen für die Bevölkerung sichern und zur Verfügung stellen
- Sportplatz und Aquarena langfristig sichern und Adaptierungs- und Ausbaunotwendigkeiten unterstützen.
- Beispielbarkeit der Landschaft verbessern. Soweit dies aus Sicherheitsgründen möglich ist va entlang von Spazierwegen und Gewässern.

## 4. Mobilität

### **Angebot im öffentlichen Verkehr in Galgenul optimal ausrichten!**

Im Bereich der Talstationen befindet sich ein wichtiger Verkehrsknoten im Öffentlichen Verkehr. Buslinien treffen aufeinander und die Talstationen sind im Winter ein wichtiger Zielpunkt im ÖV-Netz. Das Angebot ist laufend zu überprüfen und bei Bedarf an die Bedürfnisse der Fahrgäste anzupassen. Optimiert werden soll im Zuge der Ortsteilentwicklung die Verknüpfung der Buslinien untereinander:

Dazu:

- Möglichst kurze Umsteigewege
- Klar verständliches Orientierungssystem für Fahrgäste
- Haltestellenkomfort optimieren: Witterungsschutz, ausreichend Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Informationen zum Fahrplan

### **Flächen für eine etwaige Verlängerung der Montafoner Bahn freihalten!**

Eine Verlängerung der Montafoner Bahn bis nach St. Gallenkirch bedeutet insbesondere für Galgenul eine massive Standortaufwertung. Die für die Verlängerung notwendigen Flächen sind daher unbedingt freizuhalten. Auch direkte Fußwegverbindungen zum künftigen Bahnhof sind zu sichern und bei anstehenden baulichen Entwicklungen zu beachten.

### **Optionen für eine Neutrassierung der L 188 entlang der III prüfen und Trasse sichern!**

Technische und finanzielle Machbarkeit einer Neutrassierung sind zu prüfen, insbesondere im Zusammenhang mit einer möglichen Verlängerung der Montafoner Bahn. Auswirkungen auf den ebenfalls hier verlaufenden Rad- und Fußweg sind zu beachten, bei Bedarf ist dafür eine attraktive Alternative zu schaffen.

### **Notwendigen Flächenbedarf für ruhenden Verkehr optimieren, Bodenverbrauch minimieren.**

Die Liftstationen bzw. die dadurch angebotenen Schigebiete benötigen während der Wintersaison eine große Anzahl an Autoabstellplätzen, die derzeit ausschließlich ebenerdig im freien Gelände angeboten werden. Diese Parkplätze sollen künftig flächensparend in Parkdecks und Tiefgaragen untergebracht werden. Dies betrifft auch die Parkplätze für die Aquarena und künftige Beherbergungsbetriebe. Das Parken an der Oberfläche ist in Galgenul generell so weit wie möglich zu minimieren. Weiterhin notwendige Flächen sind soweit wie möglich ortsbild- und landschaftsgerecht zu gestalten.

Generell sind Maßnahmen zu setzen und zu unterstützen, die eine Nachfrage nach Autoabstellplätzen reduzieren (zB Nutzung des ÖVs stärken, Bewusstseinsbildung, Mobilitätsmanagement).

### **Galgenul mittelfristig zu einem Intermodalen Verkehrsknoten entwickeln!**

Mit der künftigen Bahnstation, die bei einer Verlängerung Montafoner Bahn in Galgenul errichtet wird, dem Busknotenpunkt, dem großen Angebot an Stellplätzen und der direkten Lage an hochrangigen Straßen, sowie die Anbindung an den regionalen Radweg, ist Galgenul prädestiniert für die Entwicklung eines intermodalen Verkehrsknotens: hier wird zwischen den unterschiedlichen Verkehrsmittel umgestiegen, Park bzw Bike&Ride sowie Carsharing angeboten. Gerade in Hinblick auf das sich abzeichnende autonome Fahren sind solche Verkehrsknotenpunkte für eine Gemeinde bzw. für die gesamte Region standortentscheidend. Dazu:

- Notwendigen Flächenbedarf sichern (zb in den geplanten Parkdecks)
- Anbindung für den Rad-, Fußverkehr optimieren
- Professionelles Mobilitätsmanagement organisieren und anbieten

### **Attraktives und durchgängiges Fußwege anbieten!**

Das bestehende Fußwegenetz erhalten und verdichten. Fußwegenetz nicht nur an den Bedürfnissen des Wanderns ausrichten sondern auch die Attraktivität für Alltagswege erhöhen. Dazu:

- Abschnitte entlang der Landesstraßen, die innerhalb des Siedlungsgebietes liegen und über keine gesicherten Fußwege oder Gehsteige verfügen, sind insbesondere zum Schutz von Kindern verkehrssicher zu gestalten. (siehe Leitbildplan)
- Zusätzliche Verbindung zwischen Ill und Waldrand schaffen. (siehe Leitbildplan)

# REK-Galgenul Gemeinde St. Gallenkirch

Quelle: BEV (DKM);  
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg

Stand: 06.09.2018

Maßstab 1: 5.000



0 50 100 150 200 Meter

--- Geltungsbereich REK-Galgenul

## Siedlungsgebiet

- Siedlungsgebiet (Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen)
- Betriebsgebiet
- Bad Freizeinrichtung (mit Bauwerken, zB Bad)
- Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Gewerbe
- Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Tourismus
- Siedlungsweiler

## Entwicklungsgebiet

Mittelfristig (bis 15 Jahre)

- Siedlungsgebiet (Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen)

## Versorgung

- Gemeindebedarfs-einrichtung Bestand
- be - Bildungseinrichtung

## Siedlungsrand

- Langfristiger Siedlungsrand
- Rücknahme von Bauflächen- bzw. Bauerwartungsflächen-widmung prüfen

## Freiraum

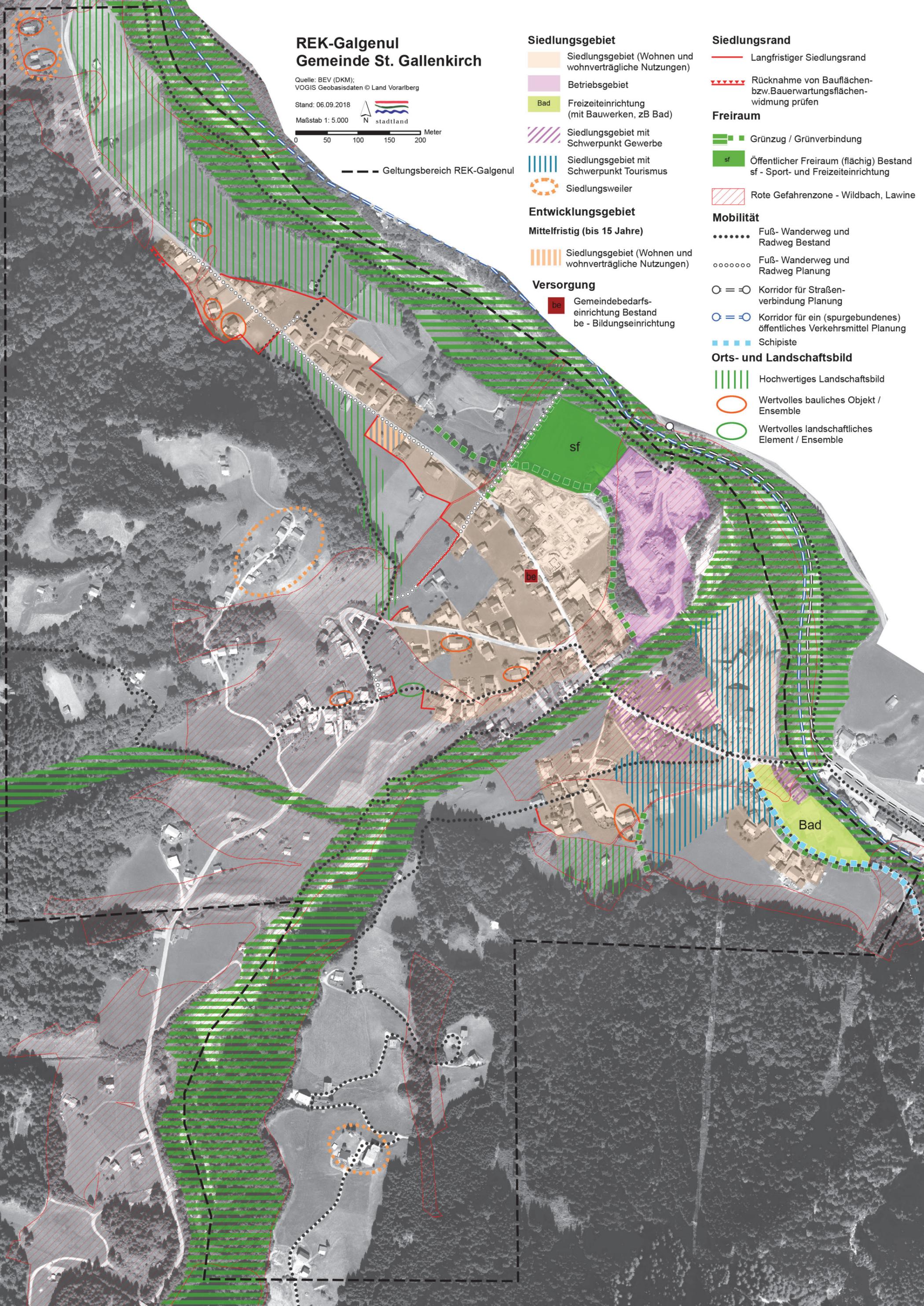
- Grünzug / Grünverbindung
- Öffentlicher Freiraum (flächig) Bestand
- sf - Sport- und Freizeinrichtung
- Rote Gefahrenzone - Wildbach, Lawine

## Mobilität

- Fuß- Wanderweg und Radweg Bestand
- Fuß- Wanderweg und Radweg Planung
- Korridor für Straßen- verbindung Planung
- Korridor für ein (spurgebundenes) öffentliches Verkehrsmittel Planung
- Schipiste

## Orts- und Landschaftsbild

- Hochwertiges Landschaftsbild
- Wertvolles bauliches Objekt / Ensemble
- Wertvolles landschaftliches Element / Ensemble



## Anhang: Analysepläne

**ANALYSEPLAN**  
**Flächen- und Gebäudenutzung**  
**Gemeinde St. Gallenkirch - Galgenul**

Stand: 06.09.2018  
 Quelle: BEV (DKM);  
 VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg

stadtländ

Maßstab 1: 5.000

0 50 100 150 200 Meter

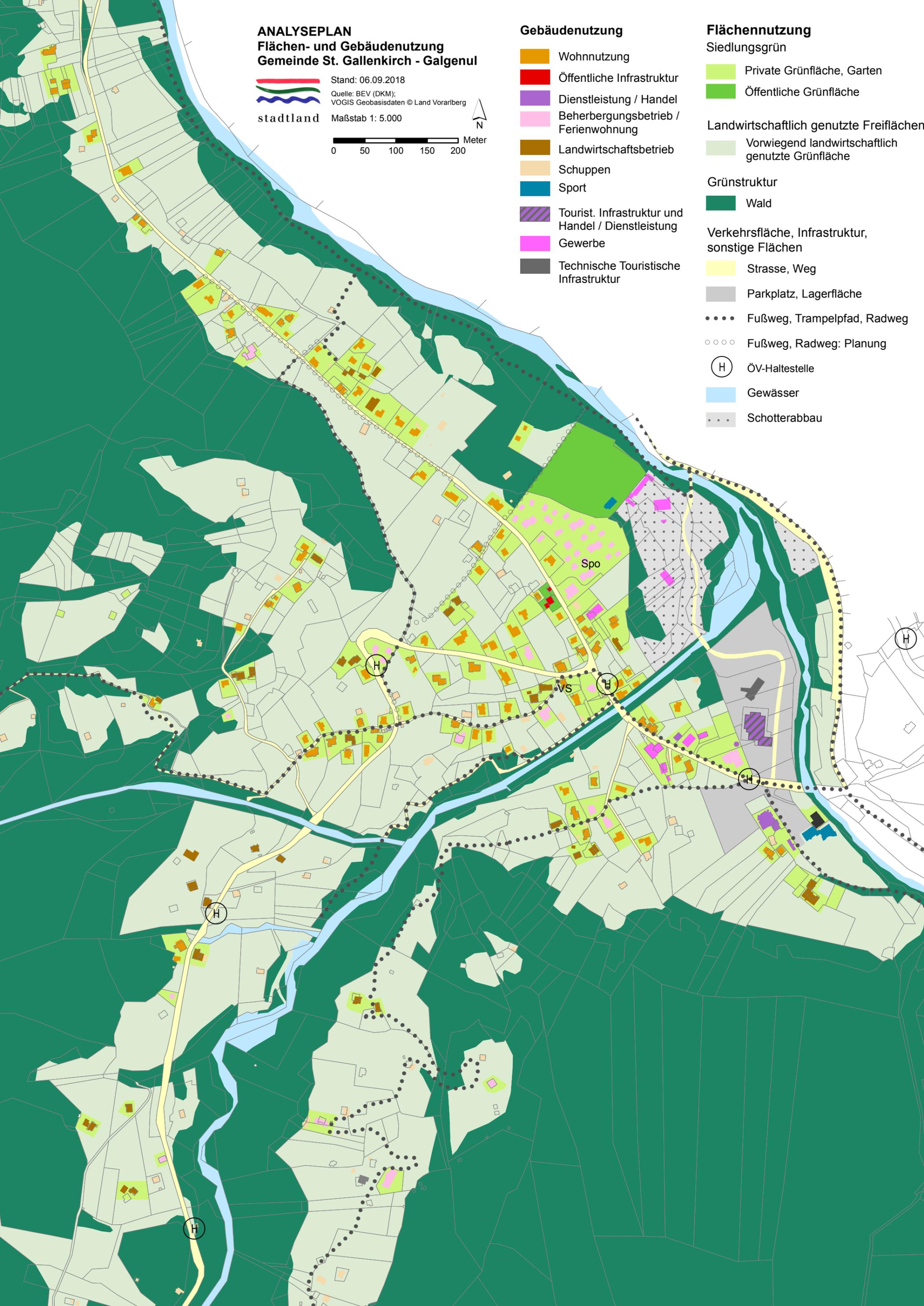


**Gebäudenutzung**

- Wohnnutzung
- Öffentliche Infrastruktur
- Dienstleistung / Handel
- Beherbergungsbetrieb / Ferienwohnung
- Landwirtschaftsbetrieb
- Schuppen
- Sport
- Tourist. Infrastruktur und Handel / Dienstleistung
- Gewerbe
- Technische Touristische Infrastruktur

**Flächennutzung**

- Siedlungsgrün
- Private Grünfläche, Garten
  - Öffentliche Grünfläche
- Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen
- Vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünfläche
- Grünstruktur
- Wald
- Verkehrsfläche, Infrastruktur, sonstige Flächen
- Strasse, Weg
  - Parkplatz, Lagerfläche
  - Fußweg, Trampelpfad, Radweg
  - Fußweg, Radweg: Planung
  - H ÖV-Haltestelle
  - Gewässer
  - Schotterabbau



# Bauflächenreserven REK St. Gallenkirch - Galgenul

Quelle: BEV (DKM);  
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg

Stand: 06.09.2018  
Maßstab 1: 5.000



0 25 50 100 150 200  
Meter

Bauflächenbilanz Galgenul 2017 in ha					
	gewidmet	genutzt in %	ungenutzt in %		
Bauflächen Wohngebiet BW	11,02	5,36	48,7	5,66	51,34
Bauflächen Mischgebiet BM	4,85	4,18	86,2	0,67	13,81
<b>Summe Bauflächen</b>	<b>15,87</b>	<b>9,54</b>	<b>60,1</b>	<b>6,33</b>	<b>39,87</b>
Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW)	0,10	0,00	0,0	0,10	100,00
Summe Bauflächen	15,87	9,54	60,1	6,33	39,87
Summe Bauerwartungsflächen	0,10	0,00	0,0	0,10	100,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>15,97</b>	<b>9,54</b>	<b>59,8</b>	<b>6,43</b>	<b>40,24</b>
Vorbehaltsflächen (Unterlagswidmung MW+BW)	0,88	0,88	100,0	0,00	0,00
<b>Gesamtsumme inkl. Vorbehaltsflächen</b>	<b>16,85</b>	<b>10,42</b>	<b>61,9</b>	<b>6,43</b>	<b>38,14</b>

## Bauflächennutzung

-  Wohngebiet genutzt  
(Bauflächen + Bauerwartungsflächen)
-  Bauflächen Wohngebiet ungenutzt
-  Bauerwartungsflächen  
Wohngebiet ungenutzt
-  Mischgebiet genutzt  
(Bauflächen und Bauerwartungsflächen)
-  Bauflächen Mischgebiet ungenutzt
-  Vorbehaltsflächen genutzt  
(Unterlagswidmung BW+BM)

