

Handwritten signature

Bauflächen im Rheintal

Erhebung der gewidmeten Bauflächen
und Bauflächenreserven in den
Talbereichen von Rheintal u. Leiblachtal

Stand 1990/91



Amt der Vorarlberger
Landesregierung

Impressum: Amt der Vorarlberger Landesregierung
Römerstrasse 15
6900 Bregenz

Raumplanungsabteilung
GZ VIIa-126.50

Juli 1991

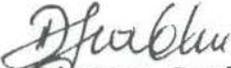
V o r w o r t

Die Zunahme der räumlichen Nutzungskonflikte - vor allem in den Talbereichen des Rheintales - führt zu immer grösseren Anforderungen an die Raumplanung. Für die langfristige Erhaltung unserer Lebensgrundlagen müssen wir gerade dort haushälterisch mit unserem Grund und Boden umgehen.

Die geplante Novellierung des Raumplanungsgesetzes erfordert die genaue Kenntnis über den Stand der Raumreserven und der Raumentwicklung in Vorarlberg. Dies trifft im besonderen Masse für den Ballungs- und Dauersiedlungsraum Rheintal zu.

Zur Realisierung einer landesweit geordneten Raumplanung müssen detaillierte Fakten über die Situation und die Grössenordnung von Bauflächenreserven vorliegen. Mit dieser Untersuchung sollen somit wichtige raumrelevante Grundlagen für die Gemeindeplanung zur Verfügung gestellt werden.

Bregenz, Juli 1991


Hans Dieter Grabher
Landesrat

Bauflächen im Rheintal

Erhebung der gewidmeten Bauflächen und Bauflächenreserven in den Talbereichen von Rheintal und Leiblachtal

Inhalt	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1. Gegenstand und Ziel der Untersuchung	3
1.2. Untersuchungsgebiet	4
1.3. Erhebungsmethode	5
2. UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE	7
2.1. Gewidmete Bauflächenreserven	7
2.2. Gewidmete Bauflächenreserven, Bau- erwartungsflächen und "stille Bauflächenreserven"	9
2.3. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche- Wohngebiet	12
2.4. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche- Kerngebiet	13
2.5. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche- Mischgebiet	14
2.6. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche- Betriebsgebiet	15
2.7. Siedlungsdichte im Untersuchungsgebiet	16
2.8. Bilanz der bebauten und unbebauten Widmungsflächen absolut und in Prozent	18

ANHANG: Gemeindeweise Untersuchungsergebnisse (in alphabetischer Reihenfolge)	farbige Seiten
Altach	23
Bregenz	27
Dornbirn	31
Feldkirch	35
Fussach	39
Gaissau	43
Götzis	47
Hard	51
Hohenems	55
Hohenweiler	59
Höchst	63
Hörbranz	67
Kennelbach	71
Klaus	75
Koblach	79
Lauterach	83
Lochau	87
Lustenau	91
Mäder	95
Meiningen	99
Rankweil	103
Röthis	107
Schwarzach	111
Sulz	115
Weiler	119
Wolfurt	123
Zwischenwasser	127

1. EINLEITUNG

1.1. Gegenstand und Ziel der Untersuchung

In jüngster Zeit tritt der Flächenverbrauch durch die Siedlungsentwicklung besonders in den Vordergrund des Interesses. Bereits 1983 zeigten Grobschätzungen (Bericht: Grundlagen und Probleme der Raumplanung in Vorarlberg), dass innerhalb der derzeitigen Siedlungsränder - ohne übermäßige Siedlungsverdichtung - die doppelte Bevölkerung untergebracht werden könnte.

In einer Zeit gestiegenen Umweltbewusstseins ruft diese Situation das Interesse aller Betroffenen hervor, zumal einerseits

- bestehende Siedlungsreserven innerhalb der Siedlungsgrenzen nur zu einem geringen Ausmass verfügbar sind und somit
- zunehmender Druck auf landwirtschaftlich genutzte Flächen ausserhalb der Siedlungsgrenzen resp. am Siedlungsrand ausgeübt wird, was vielfach
- wiederum landschaftsökologische Interessen berühren kann.

Wegen der augenscheinlichen Dimension dieser Problemstellung ist die Siedlungsentwicklung und somit die Bauflächenbilanz v.a. in den Konfliktbereichen des Rheintales von besonderer Bedeutung.

Gegenstand vorliegender Untersuchung ist daher eine detaillierte Erhebung der vorhandenen Bauflächenreserven in den Talgemeinden des Rheintales und des Leiblachtales. Eine Untersuchung des Walgauer folgt im Laufe des Jahres 1991.

Die Untersuchung konzentriert sich auf die Talgemeinden, da dort, im Vergleich zu den Berg- und Hanggemeinden, die überwiegenden Nutzungskonflikte zu verzeichnen sind.

Ziel der Untersuchung ist es, den - für die Überarbeitung der raumrelevanten Gesetze (Raumplanungsgesetz und den im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes aufgezeigten) notwendigen - Bewusstseinswandel im Zusammenhang mit dem Bodenverbrauch und der Boden(im)mobilität einzuleiten und zu unterstützen.

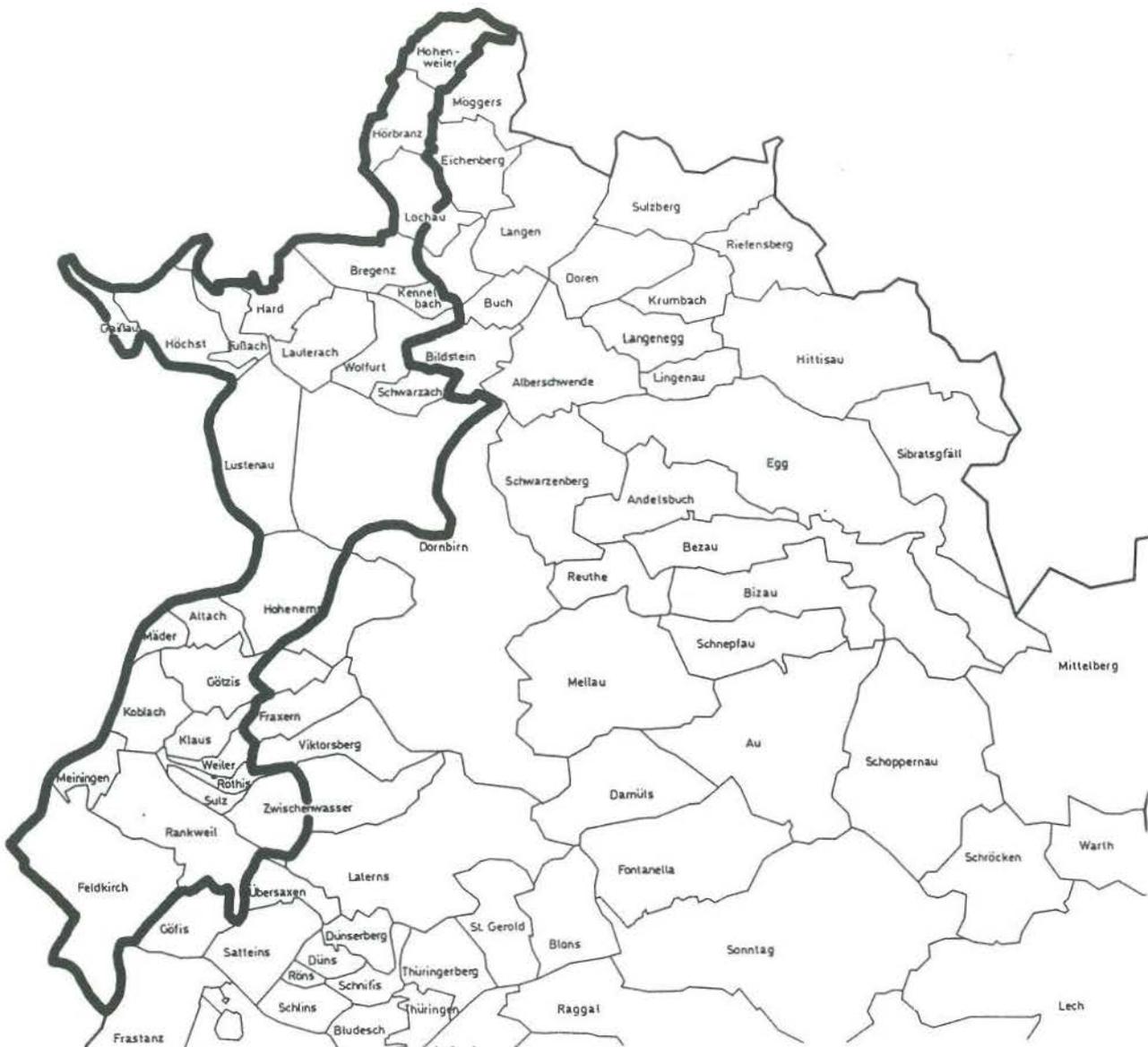
Angesichts der zunehmenden Bedeutung der Bauflächenreserven ist es erforderlich, über eine grobe Einschätzung der Bauflächenreserven hinausgehend, eine detaillierte Dokumentation der Bauflächenreserven zu erstellen.

1.2. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Talbereiche aller Gemeinden des Rheintales: Altach, Bregenz, Dornbirn, Feldkirch, Fussach, Gaissau, Götzis, Hard, Hohenems, Höchst, Kennelbach, Klaus, Koblach, Lauterach, Lustenau, Mäder, Meiningen, Rankweil, Röthis, Schwarzach, Sulz, Weiler, Wolfurt und Zwischenwasser sowie des Leiblachtales: Lochau, Hörbranz und Hohenweiler (siehe Abbildung 1).

Dieser Siedlungsraum (27 Gemeinden) umfasst zwar nur 12% der Landesfläche Vorarlbergs, in ihm liegen aber 62% aller Bauflächen Vorarlbergs und in ihm leben rund 68% der Bevölkerung des Landes.

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet im Talbereich von Rheintal und Leiblachtal



1.3. Erhebungsmethode

In Anbetracht der Überschaubarkeit des Untersuchungsgebietes konnte eine grösstmögliche Genauigkeit angestrebt werden. Die Erfassung erfolgte im Masstab 1:5000.

Als Arbeitsunterlagen dienten daher

- Flächenwidmungspläne und
- Katasterpläne.

In einer eigenen Plandarstellung wurden alle Bauflächen (bebaut oder unbebaut) und Bauflächenreserven des Untersuchungsgebietes festgehalten. Dabei wurde zwischen nachstehenden Widmungskategorien unterschieden:

- Bauflächen-Wohngebiet, - Kerngebiet, -Mischgebiet und -Betriebsgebiet (BW, BK, BM und BB)
- Jeweilige Bauerwartungsflächen ((BW), (BK), (BM) und (BB))
- Freiflächen-Landwirtschaft und -Freihaltegebiet (FL und FF)

Folgende Flächen wurden als Bauflächenreserven bilanziert:

- Unbebaute Flächen aller Bauflächenkategorien
- Bauerwartungsflächen
- Freiflächen, sofern sie zu mehr als 75% von Bauflächen-Widmungen umgeben waren ("stille Bauflächenreserven")

Mit dieser Definition soll aber nicht gesagt sein, dass es erstrebenswert ist, diese theoretischen Reserveflächen auch tatsächlich zu bebauen.

Grundflächen grösserer Parzellen, auf welchen sich bebaubare Flächen ablesen liessen (grösser 500 bis 750 m² der Widmungskategorie BW, BK, BM und BB) wurden ohne Berücksichtigung bestehender Parzellenstrukturen ebenfalls als Bauflächenreserven ausgewiesen.

Für Grundflächen (unbebaute Bauflächen und Bauerwartungsflächen) ohne verkehrliche Erschliessung und einer Grösse von mehr als 3000 m² wurden nur 87% der Gesamtfläche als Bauflächenreserve ausgewiesen. 13% dieser Grundflächen wurden von der errechneten Bruttofläche für Strassen und sonstige Verkehrserschliessungen bereits abgezogen.

Alle Bauflächenreserven wurden grafisch und numerisch Bau-
blöcken zugeordnet, sodass jede Fläche erfasst und bilanziert
wurde. Diese Form der Darstellung gestattet es, zu einem
späteren Zeitpunkt, mittlerweile überbaute Grundflächen plan-
mässig und statistisch zu erfassen - eine Fortführung der
Untersuchung ohne Neuerstellung der Pläne ist somit möglich.

Die Flächenermittlung erfolgte mittels eines elektronischen
Planimeters.

In den Zusammenfassungen finden nachstehende Abkürzungen
Verwendung:

FL ..	Freifläche Landwirtschaft
FF ..	Freifläche Freihaltegebiet
BW ..	Baufläche Wohngebiet
BK ..	Baufläche Kerngebiet
BM ..	Baufläche Mischgebiet
BB ..	Baufläche Betriebsgebiet

Ist die Widmungskategorie in Klammern gesetzt, so handelt es
sich um die entsprechende Bauerwartungsfläche.

2. UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

2.1. Gewidmete Bauflächenreserven

Auf den nachfolgenden beiden Seiten sind in Tabellenform die Ergebnisse der Erhebung nach Gemeinden differenziert zusammengefasst. Insgesamt zeigt sich für das Untersuchungsgebiet, dass mehr als 40% der als Bauflächen gewidmeten Grundflächen (der Widmungskategorie BW, BK, BM und BB) noch nicht bebaut sind und demnach als Bauflächenreserve im engen Sinne gelten können.

Abbildung 2: Gewidmete bebaute und unbebaute Bauflächen in ha (Bauflächenreserven abs. und in Prozent)
Stand: 09.90

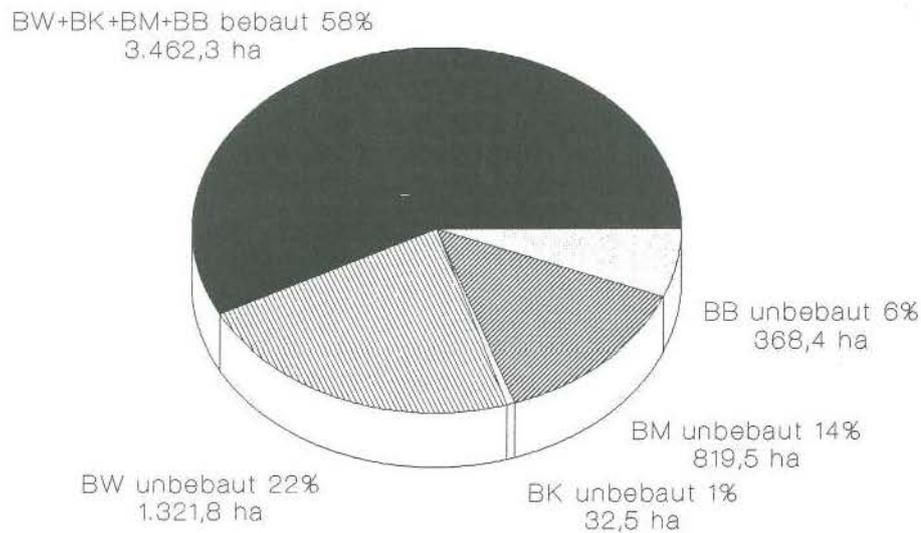


Tabelle 1: Gewidmete bebaute und unbebaute Bauflächen
(Bauflächenreserven abs. und in Prozent) im
Untersuchungsgebiet;
Stand: 09.1990

Lfd.Nr.	Gemeinde	Summe BW+BK+BM+BB gewidmet ha	davon bebaut ha	unbebaut abs.in ha	unbebaut in % der gewidmeten Bauflächen
1	Altach	172,7	102,4	70,2	41%
2	Bregenz	283,8	211,1	72,6	26%
3	Dornbirn	815,3	529,7	285,6	35%
4	Feldkirch	796,0	389,1	406,9	51%
5	Fussach	111,9	57,3	54,7	49%
6	Gaissau	52,3	29,1	23,2	44%
7	Goetzis	244,1	148,3	95,8	39%
8	Hard	298,8	185,2	113,6	38%
9	Hoechst	239,1	147,4	91,7	38%
10	Hohenems	411,8	208,2	203,6	49%
11	Hohenweiler	28,9	20,0	8,8	31%
12	Hoerbranz	155,7	102,6	53,1	34%
13	Kennelbach	35,1	26,4	8,7	25%
14	Klaus	126,2	51,4	74,8	59%
15	Koblach	172,5	65,3	107,2	62%
16	Lauterach	245,5	137,2	108,4	44%
17	Lochau	113,1	67,2	45,9	41%
18	Lustenau	535,2	309,7	225,5	42%
19	Maeder	99,3	60,1	39,2	39%
20	Meiningen	75,5	38,8	36,8	49%
21	Rankweil	352,9	193,7	159,1	45%
22	Roethis	65,8	45,0	20,8	32%
23	Schwarzach	108,2	69,4	38,8	36%
24	Sulz	72,0	39,1	32,9	46%
25	Weiler	72,9	28,5	44,4	61%
26	Wolfurt	230,5	139,3	91,2	40%
27	Zwischenwasser	89,6	60,7	28,9	32%
Untersuchungsgebiet:		6004,6	3462,3	2542,3	42%

2.2. Gewidmete Bauflächenreserven, Bauerwartungsflächen und "stille Bauflächenreserven"

In der nachfolgenden Tabelle sind neben den Bauflächenreserven im engen Sinn (gewidmete, aber unbebaute Bauflächen), auch Bauerwartungsflächen und "stille Bauflächenreserven" angeführt. Stille oder theoretische Bauflächenreserven sind als Freifläche-Landwirtschaft oder -Freihaltegebiet gewidmete Grundflächen, die zu mehr als 75% von gewidmeten Bauflächen umgeben sind.

Rund 42% (oder 2540 ha) der gewidmeten Bauflächen (insgesamt 6004 ha) sind zum Zeitpunkt der Untersuchung (September 1990) unbebaut. Rund 630 ha Bauerwartungsflächen und rund 270 ha "stille Bauflächenreserven" ergeben mit rund 2540 ha gewidmeten und unbebauten Flächen eine theoretische Bauflächenreserve von ca. 3450 ha.

Abbildung 3: Bauflächenreserven, Bauerwartungsflächen, stille Bauflächenreserven und somit theoretische Bauflächenreserven im Untersuchungsgebiet
Stand: 09.90

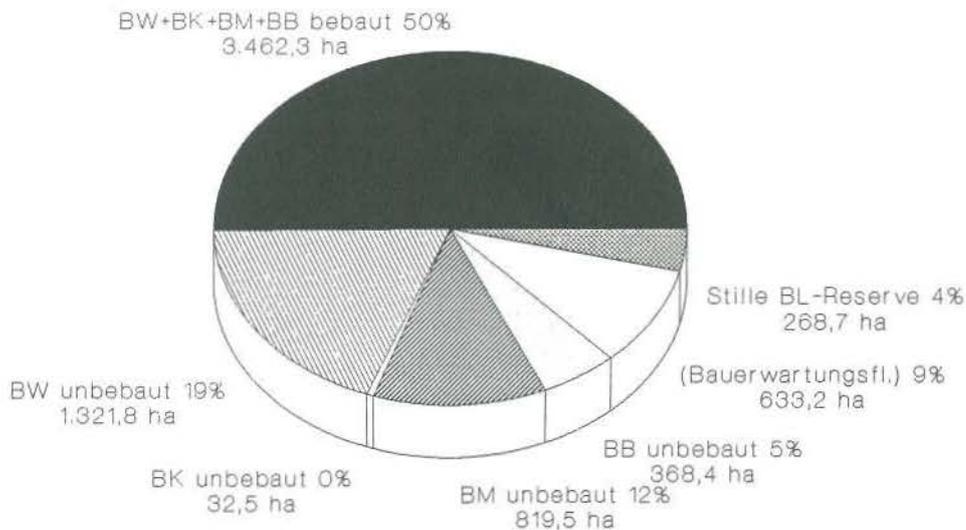


Tabelle 2: Bauflächenreserven, Bauerwartungsflächen, stille Bauflächenreserven und somit theoretisch Bauflächenreserven im Untersuchungsgebiet; Stand: 09.90

Lfd.Nr.	Gemeinde	(1)	(2)	(3)	(4)
		Baulandreserve: BW+BK+BM+BB unbebaut ha	Bauerwartungs- flaeche ha	FL+FF ha	Summe: Theoretische Baulandre- serve in ha
1	Altach	70,2	11,5	1,0	82,8
2	Bregenz	72,6	8,8	10,6	92,0
3	Dornbirn	285,6	110,8	51,2	447,6
4	Feldkirch	406,9	35,6	15,7	458,2
5	Fussach	54,7	5,5	14,8	75,0
6	Gaissau	23,2	19,5	0,0	42,7
7	Goetzis	95,8	23,7	7,4	127,0
8	Hard	113,6	47,1	10,5	171,3
9	Hoechst	91,7	35,6	8,4	135,8
10	Hohenems	203,6	0,0	57,7	261,3
11	Hohenweiler	8,8	0,0	0,8	9,6
12	Hoerbranz	53,1	3,3	0,0	56,4
13	Kennelbach	8,7	0,7	0,0	9,4
14	Klaus	74,8	16,9	3,6	95,3
15	Koblach	107,2	39,5	8,6	155,2
16	Lauterach	108,4	1,8	27,9	138,0
17	Lochau	45,9	15,2	5,2	66,3
18	Lustenau	225,5	15,1	15,7	256,3
19	Maeder	39,2	16,2	0,4	55,8
20	Meiningen	36,8	9,1	25,5	71,4
21	Rankweil	159,1	62,5	0,0	221,6
22	Roethis	20,8	19,4	1,5	41,7
23	Schwarzach	38,8	20,7	1,0	60,5
24	Sulz	32,9	17,8	0,0	50,7
25	Weiler	44,4	22,8	0,2	67,4
26	Wolfurt	91,2	57,1	0,7	149,0
27	Zwischenwasser	28,9	16,8	0,4	46,1
Untersuchungsgebiet:		2542,3	633,2	268,7	3444,2

- (1) Gewidmete und unbebaute Flaechen aller Bauflaechen-Kategorien
- (2) Bauerwartungsflaechen (in der Regel unbebaut)
- (3) "Stille Bauflaechen-Reserven" - jene zu mehr als 75% von Bauflaechen umschlossenen Freiflaechen
- (4) (1)+(2)+(3)

Nachfolgende 4 Tabellen und Abbildungen (Tab. 3 bis 6 sowie Abb. 4 bis 7) zeigen je Widmungskategorie eine Bilanz der bebauten und unbebauten Flächen je Gemeinde im Untersuchungsgebiet des Rheintales und des Leiblachtales mit dem Stand September 1990.

- Tabelle 3:** Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Wohnen absolut und in Prozent sowie der Widmungskategorie Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (BW)
- Abbildung 4:** Vergleich der bebauten und unbebauten Bauflächen der Widmungskategorie Wohngebiet - BW
- Tabelle 4:** Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Kerngebiet absolut und in Prozent sowie der Widmungskategorie Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (BK)
- Abbildung 5:** Vergleich der bebauten und unbebauten Bauflächen der Widmungskategorie Kerngebiet - BK
- Tabelle 5:** Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Mischgebiet absolut und in Prozent sowie der Widmungskategorie Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (BM)
- Abbildung 6:** Vergleich der bebauten und unbebauten Bauflächen der Widmungskategorie Mischgebiet - BM
- Tabelle 6:** Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Betriebsgebiet absolut und in Prozent sowie der Widmungskategorie Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet (BB)
- Abbildung 7:** Vergleich der bebauten und unbebauten Bauflächen der Widmungskategorie Betriebsgebiet - BB

2.3. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Wohngebiet

Tabelle 3: Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Wohnen bebaut/unbebaut absolut in Hektar und in Prozent

Bilanz der Widmungskategorie BW				
Lfd.Nr.	Gemeinde	bebaut in ha	unbebaut in ha	unbebaut in %
1	Altach	38,3	31,7	45,3%
2	Bregenz	140,1	45,1	24,4%
3	Dornbirn	276,4	128,3	31,7%
4	Feldkirch	245,3	236,7	49,1%
5	Fussach	31,1	29,6	48,8%
6	Gaissau	16,4	15,7	49,0%
7	Goetzis	59,0	38,4	39,5%
8	Hard	106,1	61,3	36,6%
9	Hoechst	57,1	40,4	41,4%
10	Hohenems	115,1	100,8	46,7%
11	Hohenweiler	12,8	7,5	37,0%
12	Hoerbranz	73,2	33,2	31,2%
13	Kennelbach	18,5	7,4	28,5%
14	Klaus	31,2	46,2	59,7%
15	Koblach	23,8	30,9	56,5%
16	Lauterach	62,4	51,4	45,2%
17	Lochau	46,8	35,8	43,3%
18	Lustenau	130,1	118,8	47,7%
19	Maeder	32,8	27,5	45,6%
20	Meiningen	34,8	29,2	45,6%
21	Rankweil	93,9	77,7	45,3%
22	Roethis	18,1	15,3	45,8%
23	Schwarzach	38,6	20,5	34,7%
24	Sulz	11,4	8,1	41,4%
25	Weiler	14,1	19,3	57,7%
26	Wolfurt	51,8	44,9	46,5%
27	Zwischenwasser	28,4	20,3	41,7%
Untersuchungsgebiet:		1807,5	1321,8	42,2%

Abbildung 4: Vergleich der bebauten und unbebauten Bauflächen der Widmungskategorie Wohngebiet - BW



2.4. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Kerngebiet

Tabelle 4: Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Kerngebiet bebaut/unbebaut absolut in Hektar und in Prozent

Bilanz der Widmungskategorie BK				
Lfd.Nr.	Gemeinde	Bilanz		unbebaut in %
		bebaut in ha	unbebaut in ha	
1	Altach	3,8	0,5	10,6%
2	Bregenz	17,2	4,1	19,2%
3	Dornbirn	29,3	4,9	14,4%
4	Feldkirch	30,5	6,2	17,0%
5	Fussach	4,7	1,5	23,6%
6	Gaissau	0,0	0,0	-
7	Goetzis	5,2	1,0	16,5%
8	Hard	11,1	3,0	21,0%
9	Hoechst	4,4	0,9	16,3%
10	Hohenems	10,7	3,1	22,8%
11	Hohenweiler	0,0	0,0	-
12	Hoerbranz	0,0	0,0	-
13	Kennelbach	0,0	0,0	-
14	Klaus	0,0	0,0	-
15	Koblach	0,0	0,0	-
16	Lauterach	1,9	0,0	-
17	Lochau	3,0	0,8	20,1%
18	Lustenau	7,4	2,9	28,3%
19	Maeder	0,0	0,0	-
20	Meiningen	0,0	0,0	-
21	Rankweil	4,3	1,1	20,4%
22	Roethis	0,0	0,0	-
23	Schwarzach	4,9	0,7	13,1%
24	Sulz	0,0	0,0	-
25	Weiler	2,0	0,3	13,8%
26	Wolfurt	3,4	1,5	30,4%
27	Zwischenwasser	0,0	0,0	-
Untersuchungsgebiet:		143,9	32,5	18,4%

Abbildung 5: Vergleich der bebauten und unbebauten Bauflächen der Widmungskategorie Kerngebiet - BK

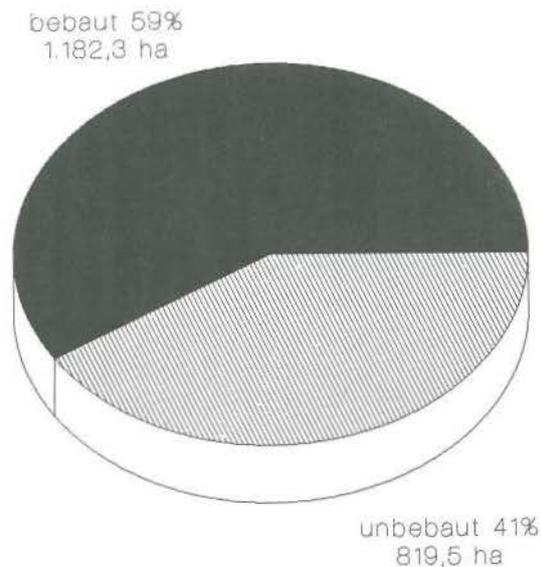
bebaut 82%
143,9 ha  unbebaut 18%
32,5 ha

2.5. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Mischgebiet

Tabelle 5: Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Mischgebiet bebaut/unbebaut absolut in Hektar und in Prozent

Bilanz der Widmungskategorie BM				
Lfd.Nr.	Gemeinde	bebaut in ha	unbebaut in ha	unbebaut in %
1	Altach	57,5	32,9	36,4%
2	Bregenz	40,7	16,9	29,3%
3	Dornbirn	157,8	80,6	33,8%
4	Feldkirch	97,6	121,6	55,5%
5	Fussach	14,6	18,0	55,2%
6	Gaissau	11,6	7,2	38,4%
7	Goetzis	71,5	33,5	31,9%
8	Hard	38,5	23,2	37,6%
9	Hoechst	73,9	47,6	39,1%
10	Hohenems	66,7	67,6	50,3%
11	Hohenweiler	7,2	1,3	15,4%
12	Hoerbranz	22,4	12,6	35,9%
13	Kennelbach	3,7	0,5	11,0%
14	Klaus	9,6	6,5	40,2%
15	Koblach	34,7	54,7	61,2%
16	Lauterach	51,2	38,8	43,1%
17	Lochau	13,6	8,1	37,4%
18	Lustenau	159,2	82,9	34,2%
19	Maeder	18,1	8,6	32,4%
20	Meiningen	2,3	1,4	37,2%
21	Rankweil	66,9	64,1	48,9%
22	Roethis	11,9	4,9	29,0%
23	Schwarzach	19,0	10,8	36,3%
24	Sulz	22,8	16,3	41,7%
25	Weiler	11,8	12,9	52,2%
26	Wolfurt	66,6	39,4	37,1%
27	Zwischenwasser	31,1	6,8	18,0%
Untersuchungsgebiet:		1182,3	819,5	40,9%

Abbildung 6: Vergleich der bebauten und unbebauten Baufläch der Widmungskategorie Mischgebiet - BM



2.6. Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Betriebs- gebiet

Tabelle 6: Bilanz der Widmungskategorie Baufläche-Betriebs-
gebiet bebaut/unbebaut absolut in Hektar und
in Prozent

Bilanz der Widmungskategorie BB				
Lfd.Nr.	Gemeinde	bebaut in ha	unbebaut in ha	unbebaut in %
1	Altach	2,8	5,2	64,5%
2	Bregenz	13,2	6,6	33,3%
3	Dornbirn	66,2	71,7	52,0%
4	Feldkirch	15,7	42,4	73,0%
5	Fussach	6,9	5,6	45,0%
6	Gaissau	1,2	0,2	17,4%
7	Goetzis	12,7	22,9	64,3%
8	Hard	29,4	26,2	47,0%
9	Hoechst	11,9	3,0	19,9%
10	Hohenems	15,8	32,1	67,0%
11	Hohenweiler	0,0	0,0	-
12	Hoerbranz	7,1	7,3	50,8%
13	Kennelbach	4,2	0,8	16,8%
14	Klaus	10,5	22,1	67,8%
15	Koblach	6,9	21,6	75,9%
16	Lauterach	21,7	18,2	45,6%
17	Lochau	3,8	1,2	24,5%
18	Lustenau	13,0	20,9	61,6%
19	Maeder	9,2	3,1	25,2%
20	Meiningen	1,7	6,2	78,4%
21	Rankweil	28,7	16,3	36,2%
22	Roethis	15,0	0,6	4,0%
23	Schwarzach	6,8	6,8	49,7%
24	Sulz	4,9	8,5	63,3%
25	Weiler	0,6	11,9	95,5%
26	Wolfurt	17,5	5,4	23,6%
27	Zwischenwasser	1,2	1,7	58,7%
Untersuchungsgebiet:		328,5	368,4	52,9%

Abbildung 7: Vergleich der bebauten und unbebauten Bauflächen
der Widmungskategorie Betriebsgebiet - BB



2.7. Siedlungsdichte im Untersuchungsgebiet

Bezogen je Hektar Nettowohnbauland (gewidmete und bebaute Grundstücksflächen - ohne Verkehrsflächen) ergeben sich für das Untersuchungsgebiet unterschiedliche Siedlungsdichten.

Die Siedlungsdichten beziehen sich auf die bereits bebauten Siedlungsflächen einer Gemeinde und sind daher ganz massgeblich von der örtlichen Bauweise bestimmt. Überwiegende Einfamilienhausbebauung bewirkt deshalb eine niedrige Siedlungsdichte.

Hieraus können deshalb keine Aussagen über mögliche Bauflächenreserven abgeleitet werden.

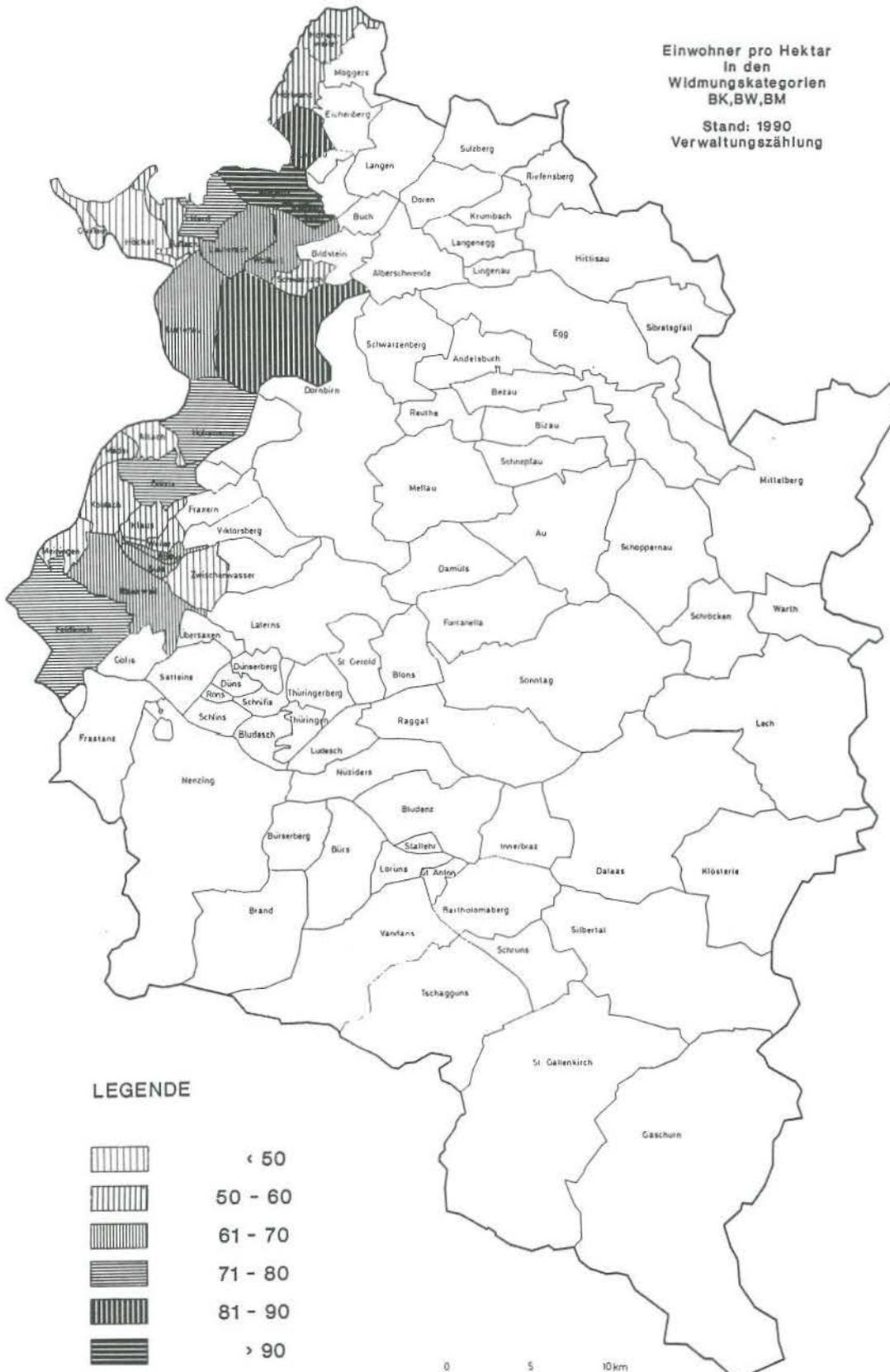
Die höchsten Siedlungsdichten weisen die Stadt Bregenz und die räumlich nur begrenzt erweiterbare Gemeinde Kennelbach (über 90 Einwohner je Hektar Nettowohnbauland - NWB) sowie die Gemeinden Lochau und Dornbirn auf (81-90 EW/ha NWB).

Die niedrigsten Dichten weisen die Rheindeltageemeinden Gaisau, Höchst sowie Altach, Meiningen und Zwischenwasser auf (unter 50 EW/ha NWB).

Die Einwohnerzahlen beziehen sich auf die Verwaltungszählung mit dem Stand 1990.

Nachfolgend: **Abbildung 8**

Abbildung 8: Siedlungsdichte im bebauten Nettowohnbauland des Untersuchungsgebietes in Einwohner je Hektar in den Widmungskategorien BW, BK und BM. Stand: Verwaltungszählung 1990



2.8. Bilanz der bebauten und unbebauten Widmungsflächen absolut und in Prozent

Die folgenden 2 Abbildungen vermitteln in einer Übersicht die unterschiedlichen Bauflächenreserven der Gemeinden. In diesen Übersichten zeigt sich, dass in den Gemeinden wie Bregenz, Kennelbach, aber auch wie Röthis und Zwischenwasser rund 70% ihrer gewidmeten Bauflächen bereits bebaut sind (unabhängig von der Überbauungsform, die in Zwischenwasser überwiegend in 1-2-Familienhausbebauung erfolgt ist, weshalb hier nur niedrige Siedlungsdichten erzielt werden).

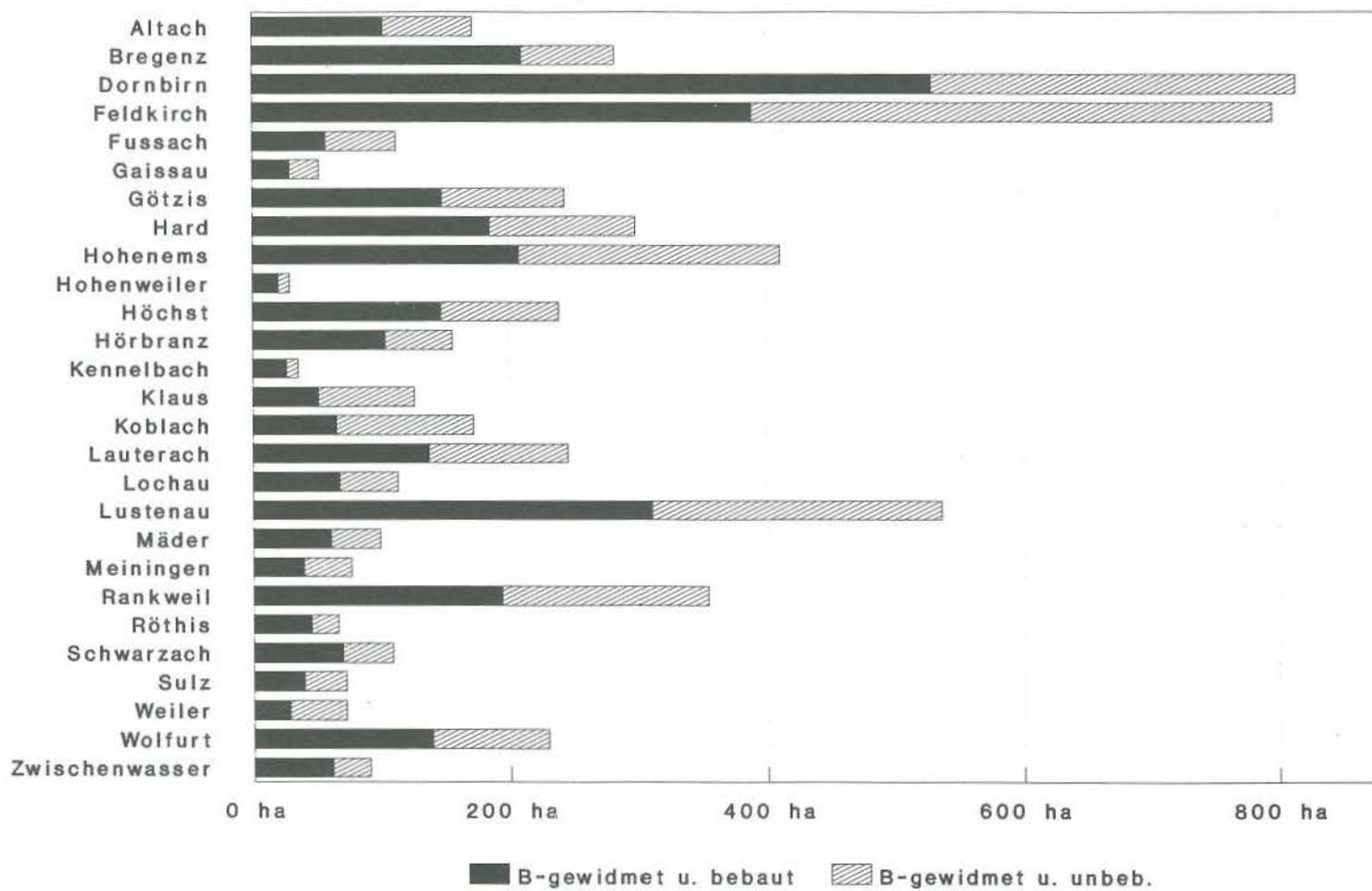
Hingegen haben Gemeinden wie Feldkirch, Fussach, Hohenems, Klaus, Koblach, Meiningen und Wolfurt z.T. nur zwischen 40 und 50% ihrer gewidmeten Bauflächen bebaut, sodass hier ein erheblicher Widmungsüberhang besteht, der innerhalb der gesetzlichen Fristen wohl kaum einer Bebauung zugeführt werden kann.

Hier ist anzunehmen, dass mit einer derartigen Flächenwidmung keine zielgerichtete Gemeindeentwicklung und Etappierung der Siedlungsflächen möglich sein kann.

Abbildung 9: Bauflächenreserven im gewidmeten Bauflächen in den Gemeinden des Untersuchungsgebietes in ha (absolut)

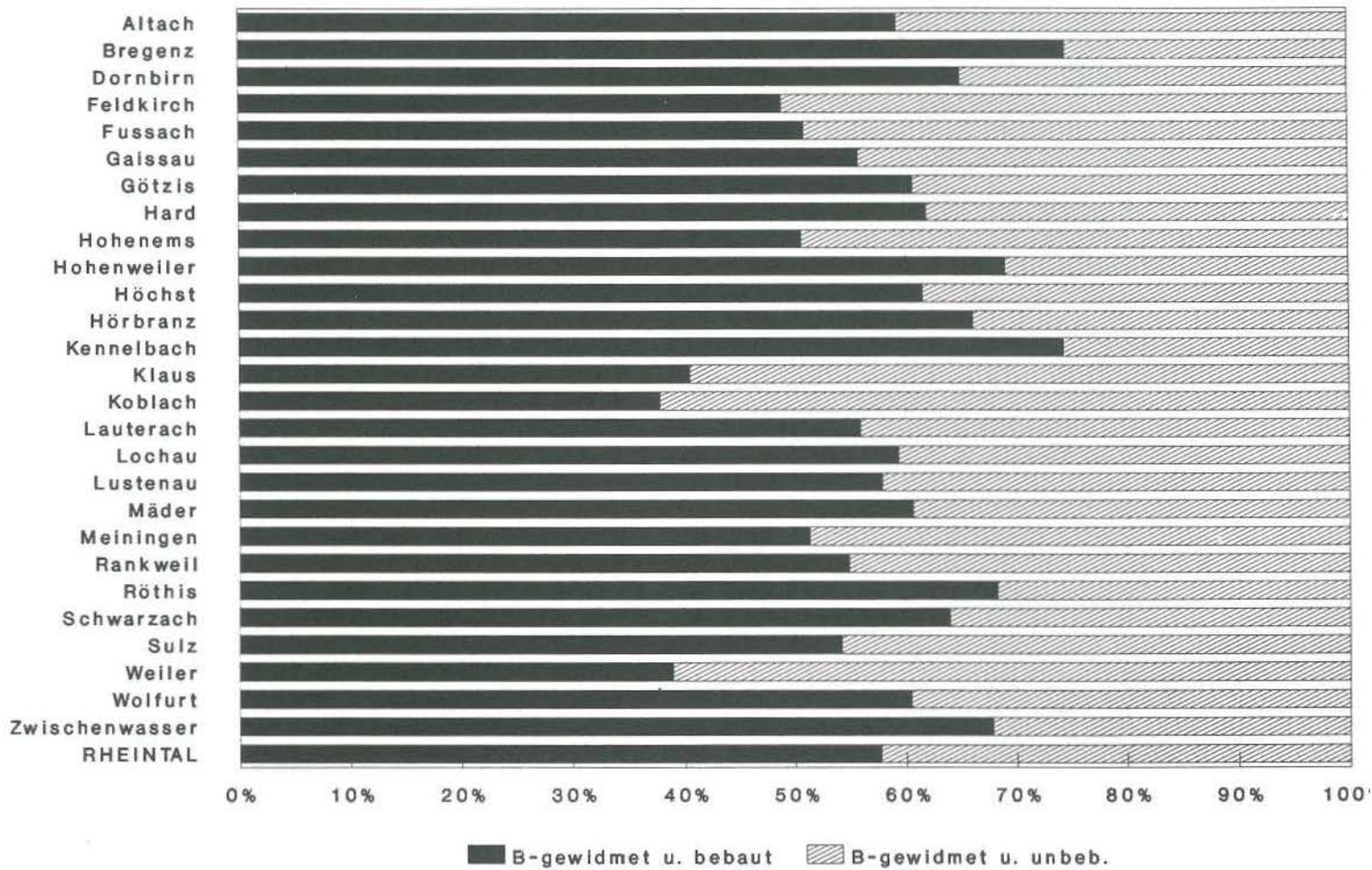
Abbildung 10: Bilanz der bebauten und unbebauten Widmungsflächen in den Gemeinden des Untersuchungsgebietes in % (relativ)

Abbildung 9: Bauflächenreserven im gewidmeten Bauflächen in den Gemeinden des Untersuchungsgebietes in ha (absolut)



Widmungskategorien: BW+BK+BM+BB zusammen
Stand: 09.90

Abbildung 10: Bilanz der bebauten und unbebauten Widmungsflächen in den Gemeinden des Untersuchungsgebietes in % (relativ)



Widmungskategorien: BW+BK+BM+BB zusammen
Stand: 09.90

ANHANG: GEMEINDEWEISE UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

1. Seite:

Die gemeindeweisen Untersuchungsergebnisse bestehen aus einer Tabelle mit allen Widmungs-Bilanzen (bebaut/unbebaut und absolut/prozentuell) sowie den Bauerwartungsflächen und den Freiflächen ("stillen Bauflächenreserven" - siehe Seite 5).

Die gesamte Bilanz weist Nettoflächen aus, nachdem die für die Verkehrserschliessung erforderlichen Flächen (nach Stichproben etwa 13% der Bruttofläche) bereits abgezogen wurden.

Die Abkürzungen für die einzelnen Widmungskategorien sind auf Seite 6 ersichtlich.

2. Seite:

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Widmungsbilanzen graphisch dargestellt.

- Balkendiagramm: Bauflächen - bebaut/unbebaut
Bauerwartungsflächen
Freiflächen ("stille Bauflächenreserve")
- Kreisdiagramm: Bauflächenreserven - unbebaut
Bauerwartungsflächen
Freiflächen ("stille Bauflächenreserve")

3. Seite:

Auf einer dritten Seite ist das Einwohnerpotential der jeweiligen Gemeinde errechnet. Es handelt sich dabei um eine Berechnung der möglichen Bevölkerungszahl unter der theoretischen Annahme der vollständigen Ausschöpfung der vorhandenen Bauflächenreserve mit den gleichen Dichtewerten, die auf Grund der bestehenden Siedlungsdichte errechnet wurden.

Dabei wurden als Berechnungsgrundlage alle Bauflächenreserven mit Ausnahme der Betriebsgebietflächen herangezogen. Die Untersuchung des Einwohnerpotentials dient lediglich der Veranschaulichung der Bauflächenreserven und ist somit eine rein theoretische Berechnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine restlose Verbauung aller innerörtlichen Flächenreserven gar nicht wünschenswert ist. Hingegen können angemessene Siedlungsdichten erheblich höhere Einwohnerzahlen ermöglichen und eine bessere Nutzung vieler geeigneter Bauflächenreserven bewirken.

Altach

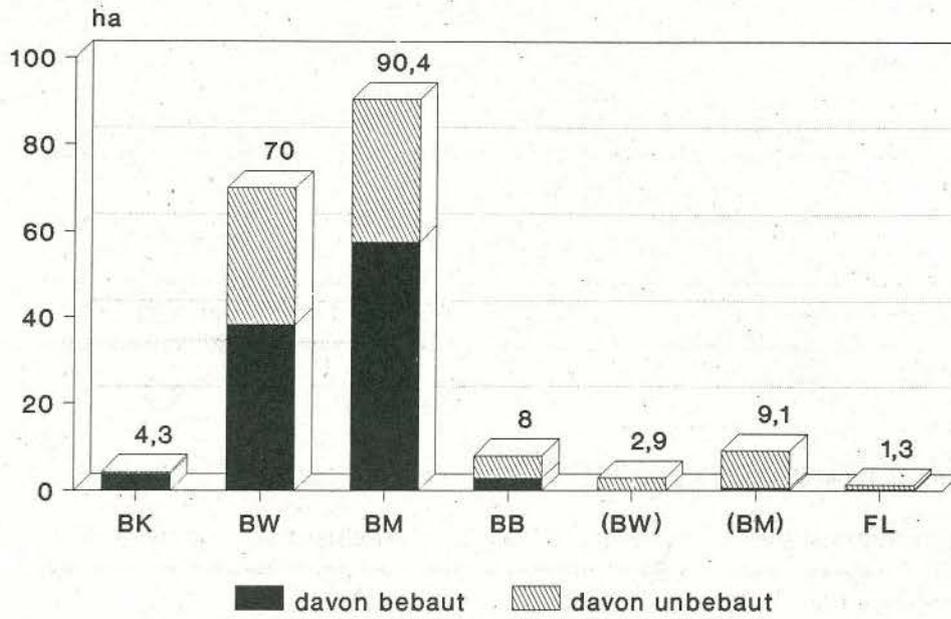
ALTACHFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Nov. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BK	4,3	3,8	88	0,5	12	
BW	70,0	38,3	55	31,7	45	
BM	90,4	57,5	64	32,9	36	
BB	8,0	2,8	35	5,2	65	
SUMME:	172,7	102,4	59	70,3	41	
(BW)	2,9	0,0	0	2,9	100	
(BM)	9,1	0,5	5	8,6	95	
SUMME:	12,0	0,5	4	11,5	96	
FL ²	1,3	0,3	23	1,0	77	
SUMME:	1,3	0,3	23	1,0	77	
ENDSUMME:	186,0	103,2	55	82,8	45	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen (13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

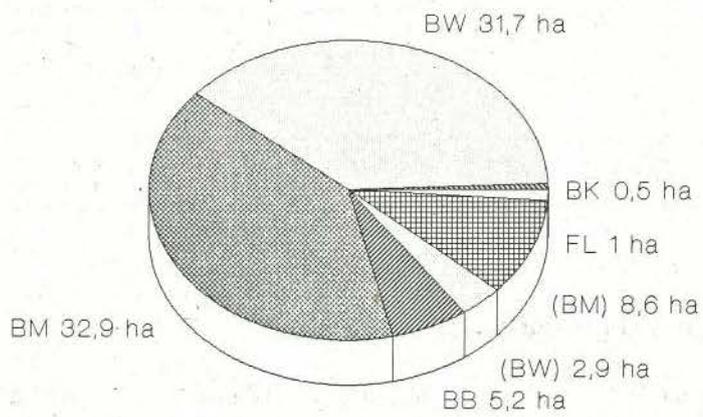
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

ALTACH FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 82,8 ha



Stand: Nov. 1990

ALTACHEINWOHNERPOTENTIAL

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 5.018 EINWOHNER

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	99,6	65,1	164,7
Dichte	50,4	50,4	50,4
Einwohnerpotential	5.018 +	3.280 =	8.298

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,5	11,5	12
Dichte		50,4	
Einwohnerpotential		579	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,3	1,0	1,3
Dichte		50,4	
Einwohnerpotential		50	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	100,4	77,6	178
Dichte		50,4	50,4
Einwohnerpotential	5.018 +	3.910 =	8.928

- 1 = BK, BW, BM
 2 = (BK), (BW), (BM)
 3 = FL, FF
 4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Bregenz

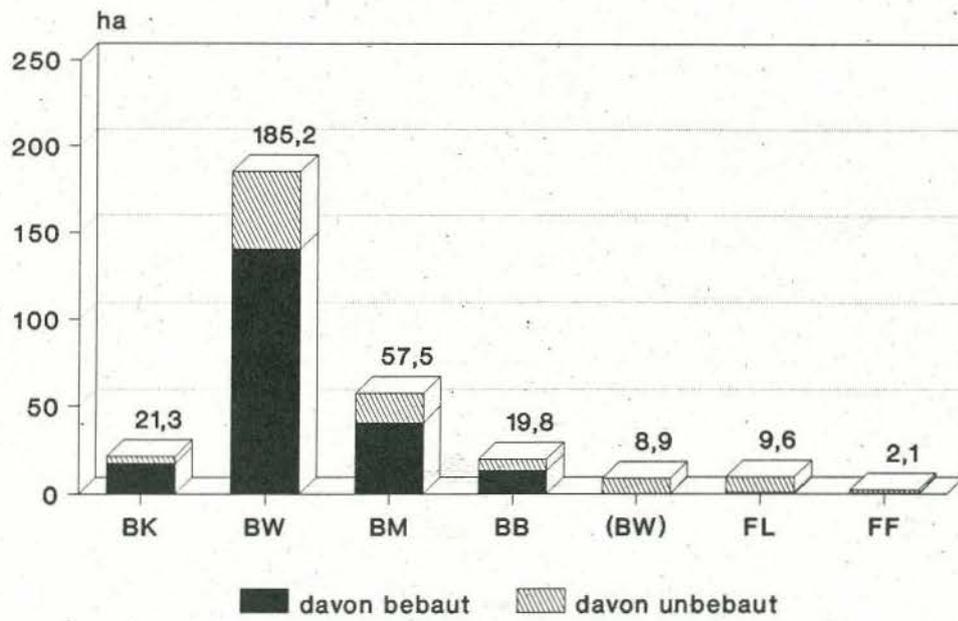
B R E G E N ZF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: 12. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	21,3	17,2	81	4,1	19
BW	185,2	140,1	76	45,1	24
BM	57,5	40,7	71	16,8	29
BB	19,8	13,2	67	6,6	33
SUMME:	283,8	211,2	74	72,6	26
(BW)	8,9	0,1	1	8,8	99
SUMME:	8,9	0,1	1	8,8	99
FL ²	9,6	0,6	6	9,0	94
FF ²	2,1	0,5	24	1,6	76
SUMME:	11,7	1,1	9	10,6	91
ENDSUMME:	304,4	212,4	70	92,0	30

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

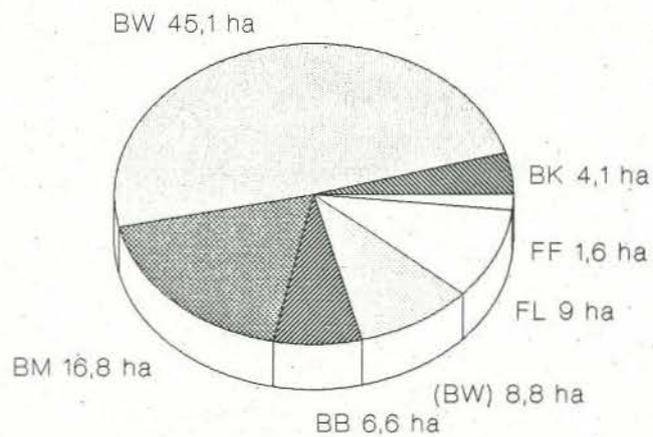
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

BREGENZ FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 92,0 ha



Stand: Dez. 1990

B R E G E N ZE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 27.814 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	198	66	264
Dichte	140,5	140,5	140,5
Einwohnerpotential	27.814 +	9.271	= 37.085

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,1	8,9	8,8
Dichte		140,5	
Einwohnerpotential		1.250	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	1,1	10,6	11,6
Dichte		140,5	
Einwohnerpotential		1.486	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	199,2	85,5	284,4
Dichte		140,5	140,5
Einwohnerpotential	27.814 +	12.008	= 39.822

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Dornbirn

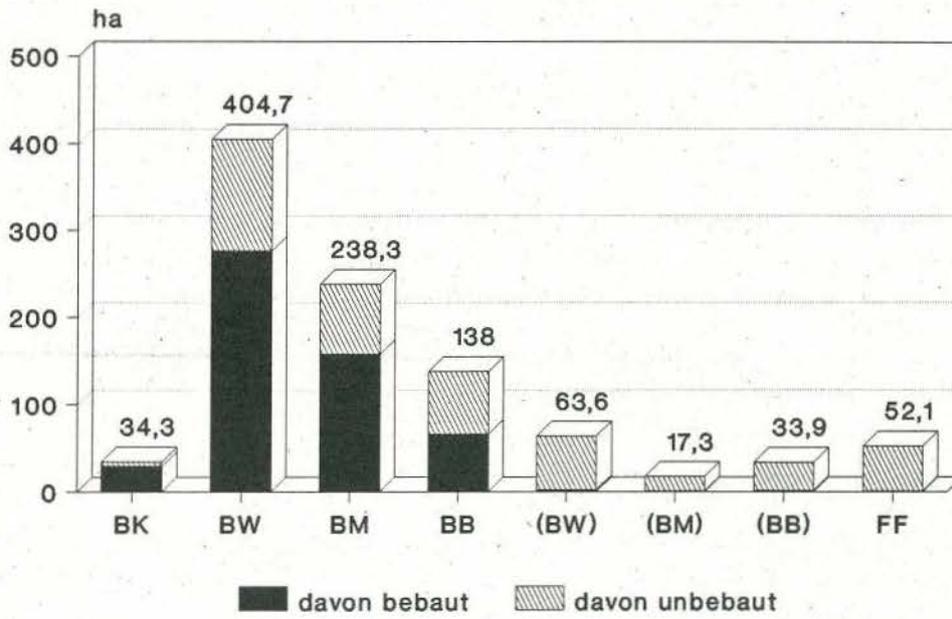
D O R N B I R NF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	34,3	29,3	85	5,0	15
BW	404,7	276,4	68	128,3	32
BM	238,3	157,8	66	80,5	34
BB	138,0	66,2	48	71,8	52
SUMME:	815,3	529,7	65	285,6	35
(BW)	63,6	2,2	3	61,4	97
(BM)	17,3	0,4	2	16,9	98
(BB)	33,9	1,5	4	32,4	96
SUMME:	114,8	4,1	4	110,7	96
FF ²	52,1	0,8	2	51,3	98
SUMME:	52,1	0,8	2	51,3	98
ENDSUMME:	982,2	534,6	54	447,6	46

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschlie-
bungsnetz abgezogen)

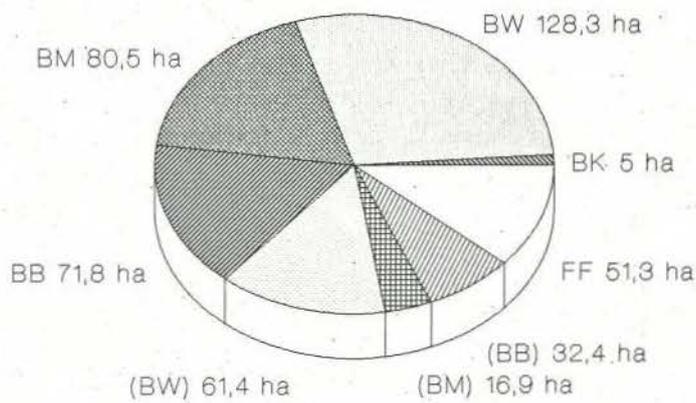
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu
mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

**DORNBIRN
FLÄCHENBILANZ**



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 447,6 ha



Stand: Sep. 1990

DORNBIRN**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 41.754 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	463,5	213,8	677,3
Dichte	90,1	90,1	90,1
Einwohnerpotential	41.754 +	19.260	= 61.014

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	2,6	78,3	80,9
Dichte		90,1	
Einwohnerpotential		7.054	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,8	51,3	52,1
Dichte		90,1	
Einwohnerpotential		4.621	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	466,9	343,4	810,3
Dichte		90,1	90,1
Einwohnerpotential	41.754 +	30.935	= 72.689

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Feldkirch

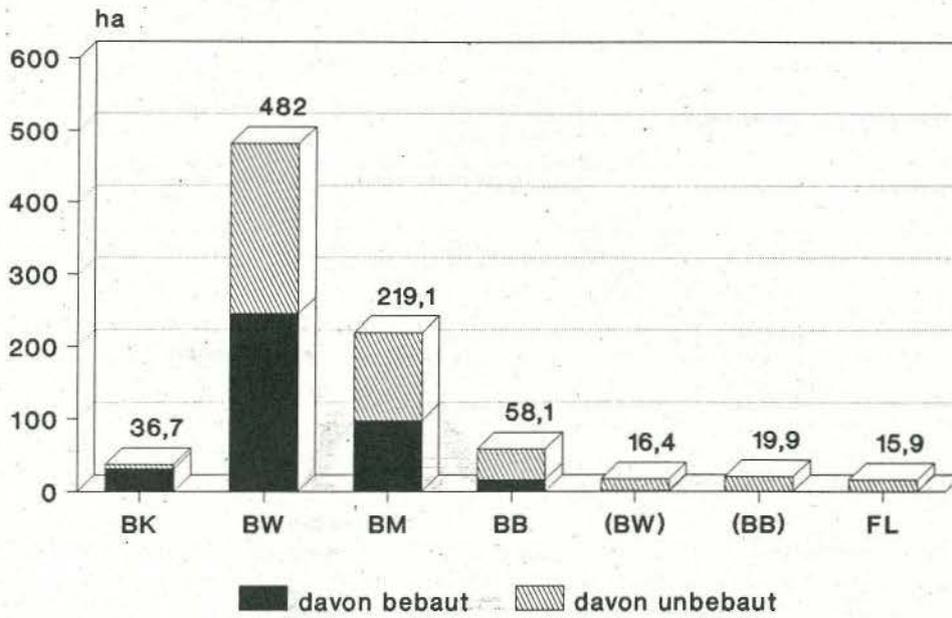
F E L D K I R C HF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	36,7	30,5	83	6,2	17
BW	482,0	245,3	51	236,7	49
BM	219,1	97,6	45	121,5	55
BB	58,1	15,7	27	42,4	73
SUMME:	795,9	389,1	49	406,8	51
(BW)	16,4	0,7	4	15,7	96
(BB)	19,9	0,0	0	19,9	100
SUMME:	36,3	0,7	2	35,6	98
FL ²	15,9	0,2	1	15,7	99
SUMME:	15,9	0,2	1	15,7	99
ENDSUMME:	848,1	390,0	46	458,1	54

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen (13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

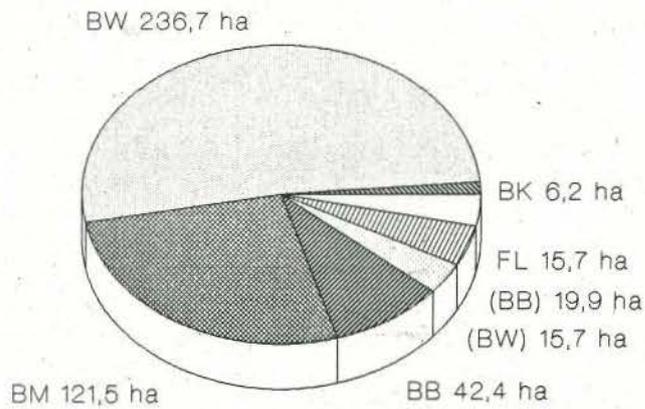
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

FELDKIRCH FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 458,1 ha



Stand: Feb. 1991

FELDKIRCH**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 27.240 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	373,4	364,4	737,8
Dichte	73,0	73,0	73,0
Einwohnerpotential	27.240 +	26.583 =	53.823

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,7	15,7	16,4
Dichte		73,0	
Einwohnerpotential		1.145	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,2	15,7	15,9
Dichte		73,0	
Einwohnerpotential		1.145	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	374,3	395,8	770,1
Dichte		73,0	73,0
Einwohnerpotential	27.240 +	28.874 =	56.114

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Fussach

F U S S A C H

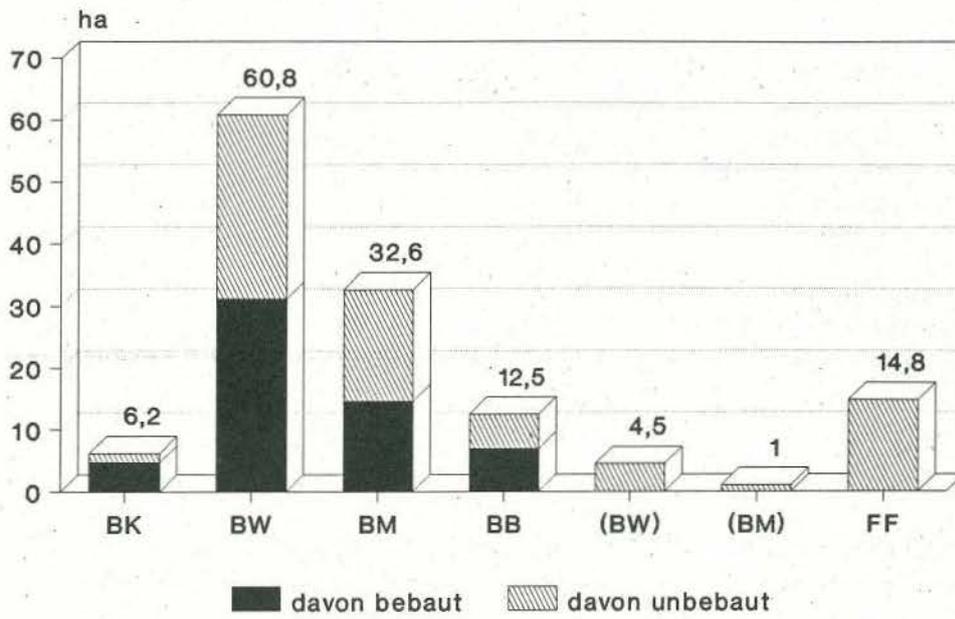
F L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Juli 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	6,2	4,7	76	1,5	24
BW	60,8	31,1	51	29,7	49
BM	32,6	14,6	45	18,0	55
BB	12,5	6,9	55	5,6	45
SUMME:	112,1	57,3	51	54,8	49
(BW)	4,5	0,0	0	4,5	100
(BM)	1,0	0,0	0	1,0	100
SUMME:	5,5	0,0	0	5,5	100
FF ²	14,8	0,0	0	14,8	100
SUMME:	14,8	0,0	0	14,8	100
ENDSUMME:	132,4	57,3	43	75,1	57

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

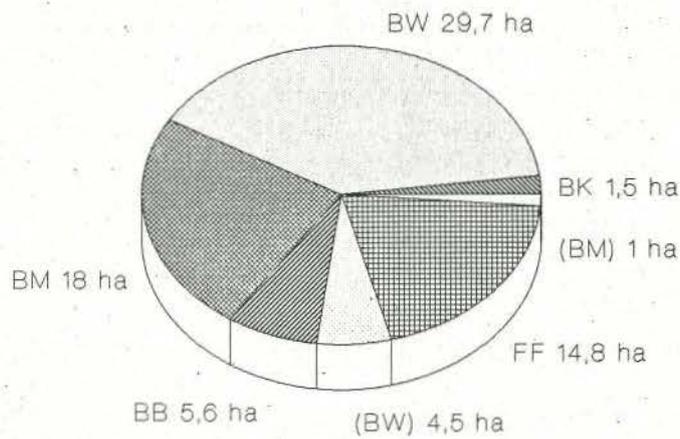
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

FUSSACH FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 75,1 ha



Stand: Juli 1990

F U S S A C H**E I N W O H N E R P O T E N T I A L**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 3.095 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	50,4	49,2	99,6
Dichte	61,4	61,4	61,4
Einwohnerpotential	3.095	+ 3.021	= 6.116

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	5,5	5,5
Dichte		61,4	
Einwohnerpotential		338	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	14,8	14,8
Dichte		61,4	
Einwohnerpotential		909	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbauland ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	50,4	69,5	119,9
Dichte		61,4	61,4
Einwohnerpotential	3.095	+ 4.268	= 7.363

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

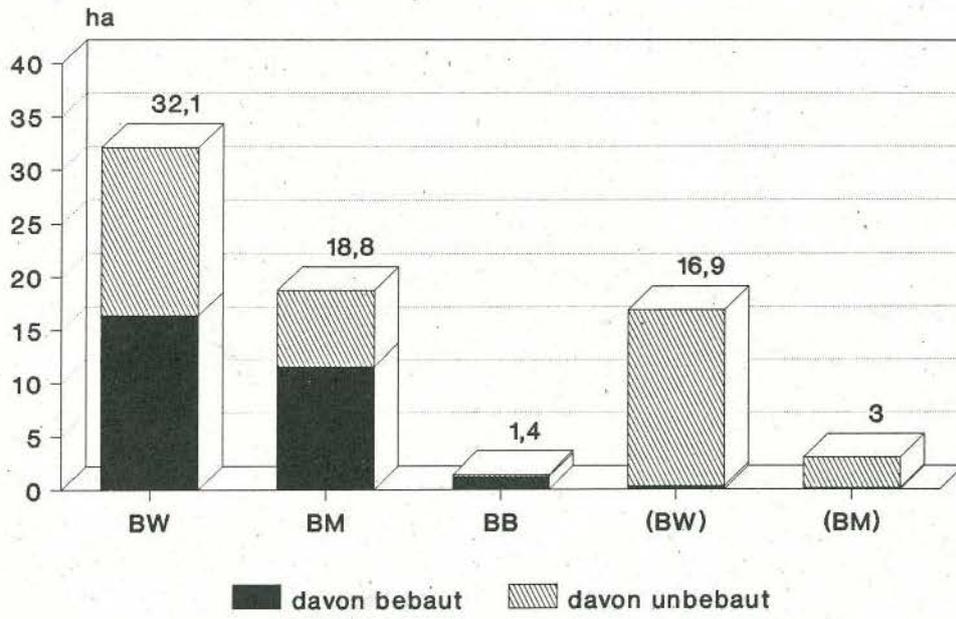
Gaissau

G A I S S A UF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Dez. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	32,1	16,4	51	15,7	49
BM	18,8	11,6	62	7,2	38
BB	1,4	1,2	86	0,2	14
SUMME:	52,3	29,2	56	23,1	44
(BW)	16,9	0,3	2	16,6	98
(BM)	3,0	0,1	3	2,9	97
SUMME:	19,9	0,4	2	19,5	98
ENDSUMME:	72,2	29,6	41	42,6	59

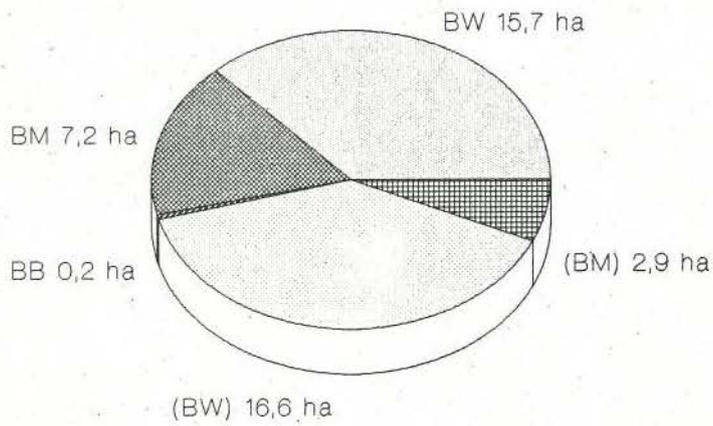
¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschlie-
ßungsnetz abgezogen)

**GAISSAU
FLÄCHENBILANZ**



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 42,6 ha



Stand: Dez. 1990

G A I S S A UE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 1.172 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbauland ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	28	22,9	50,9
Dichte	41,9	41,9	41,9
Einwohnerpotential	1.172 +	959	= 2.131

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbauland ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,4	19,5	19,9
Dichte		41,9	
Einwohnerpotential		816	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbauland ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	28,4	42,4	70,8
Dichte		41,9	41,9
Einwohnerpotential	1.172 +	1.775	= 2.947

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Götzis

G Ö T Z I S

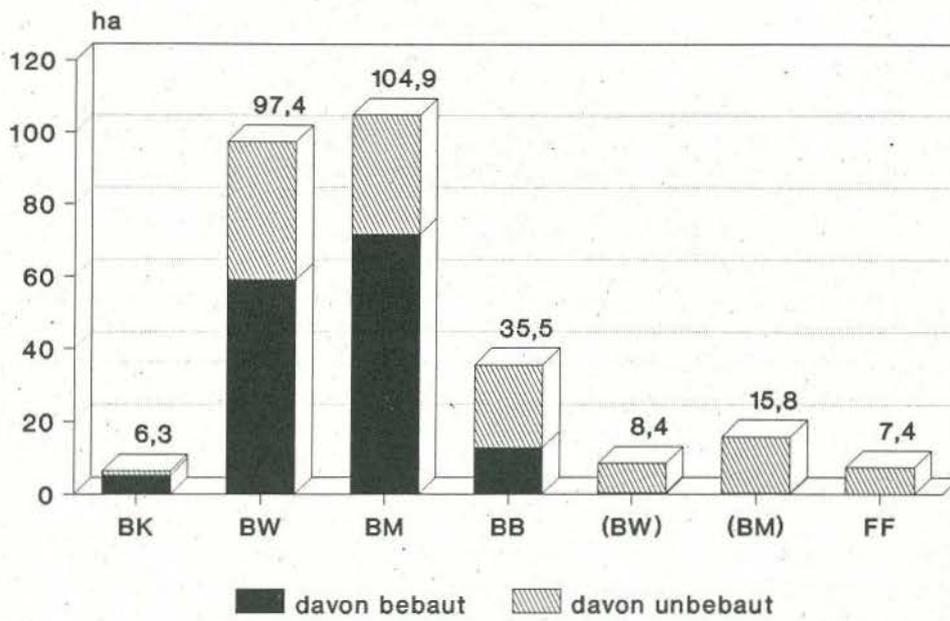
F L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Dez. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BK	6,3	5,2	83	1,1	17	
BW	97,4	59,0	61	38,4	39	
BM	104,9	71,5	68	33,4	32	
BB	35,5	12,7	36	22,8	64	
SUMME:	244,1	148,4	61	95,7	39	
(BW)	8,4	0,3	4	8,1	96	
(BM)	15,8	0,1	1	15,7	99	
SUMME:	24,2	0,4	2	23,8	98	
FF ²	7,4	0,0	0	7,4	100	
SUMME:	7,4	0,0	0	7,4	100	
ENDSUMME:	275,7	148,8	54	126,9	46	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschlie-
bungsnetz abgezogen)

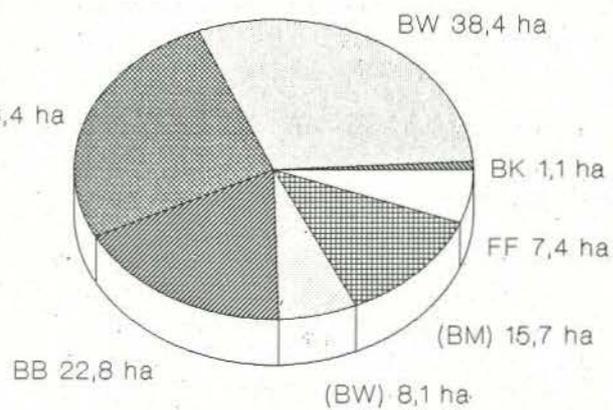
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu
mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

GÖTZIS FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 126,9 ha



Stand: Dez. 1990

G Ö T Z I S**E I N W O H N E R P O T E N T I A L**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 9.721 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	135,7	72,9	208,6
Dichte	71,6	71,6	71,6
Einwohnerpotential	9.721 +	5.222 =	14.943

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,4	23,8	24,2
Dichte		71,6	
Einwohnerpotential		1.705	

FREIFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	7,4	7,4
Dichte		71,6	
Einwohnerpotential		530	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	136,1	104,1	240,2
Dichte		71,6	71,6
Einwohnerpotential	9.721 +	7.457 =	17.178

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Hard

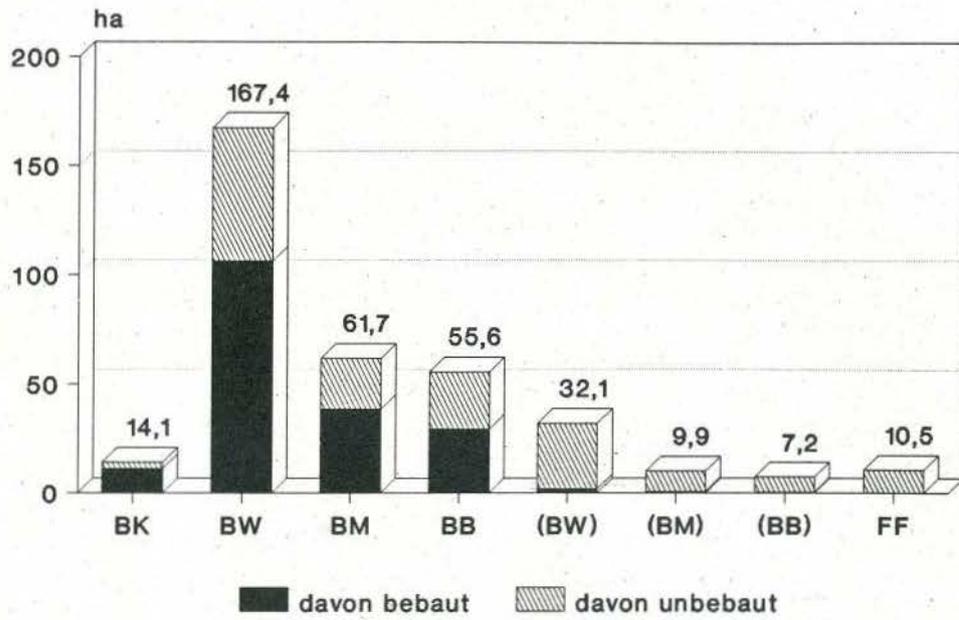
H A R DF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BK	14,1	11,1	79	3,0	21	
BW	167,4	106,1	63	61,3	37	
BM	61,7	38,5	62	23,2	38	
BB	55,6	29,4	53	26,2	47	
SUMME:	298,8	185,1	62	113,7	38	
(BW)	32,1	1,6	5	30,5	95	
(BM)	9,9	0,4	4	9,5	96	
(BB)	7,2	0,2	3	7,0	97	
SUMME:	49,2	2,2	4	47,0	96	
FF ²	10,5	0,0	0	10,5	100	
SUMME:	10,5	0,0	0	10,5	100	
ENDSUMME:	358,5	187,3	52	171,2	48	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen (13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

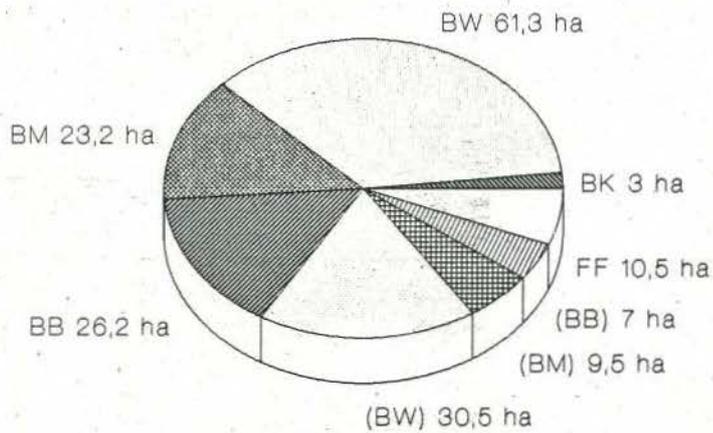
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

HARD FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 171,2 ha



Stand: Sep. 1990

H A R DE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991. 11.324 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	155,7	87,5	243,2
Dichte	72,7	72,7	72,7
Einwohnerpotential	11.324 +	6.364	= 17.688

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	2	40	42
Dichte		72,7	
Einwohnerpotential		2.909	

FREIFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	10,5	10,5
Dichte		72,7	
Einwohnerpotential		764	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	157,7	138	295,7
Dichte		72,7	72,7
Einwohnerpotential	11.324 +	10.037	= 21.361

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Hohenems

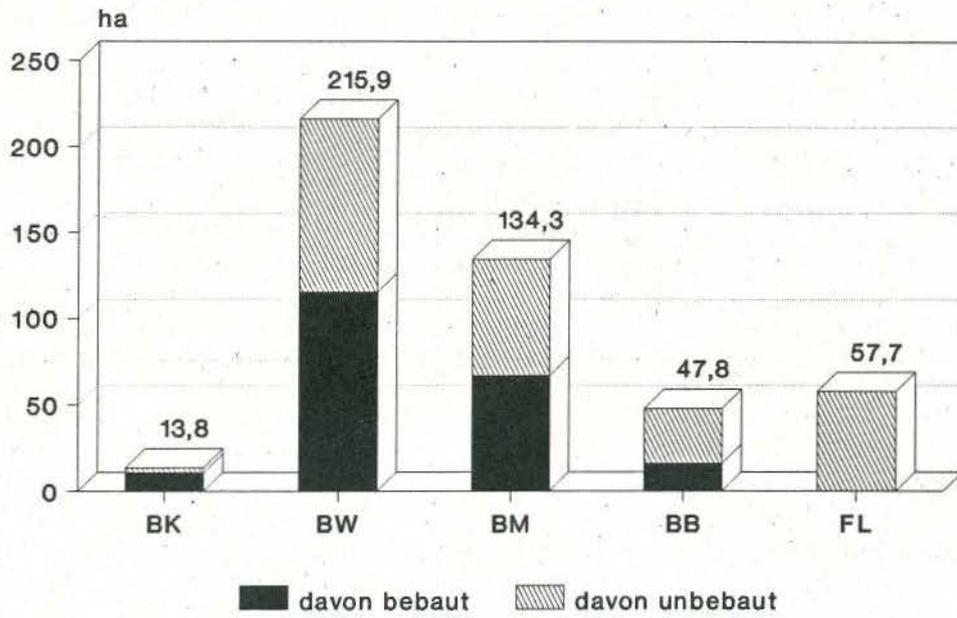
HOHENEMSFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Juli 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	13,8	10,7	78	3,1	22
BW	215,9	115,1	53	100,8	47
BM	134,3	66,7	50	67,6	50
BB	47,8	15,8	33	32,0	67
SUMME:	411,8	208,3	51	203,5	49
FL ²	57,7	0,0	0	57,7	100
SUMME:	57,7	0,0	0	57,7	100
ENDSUMME:	469,5	208,3	44	261,2	56

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen (13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

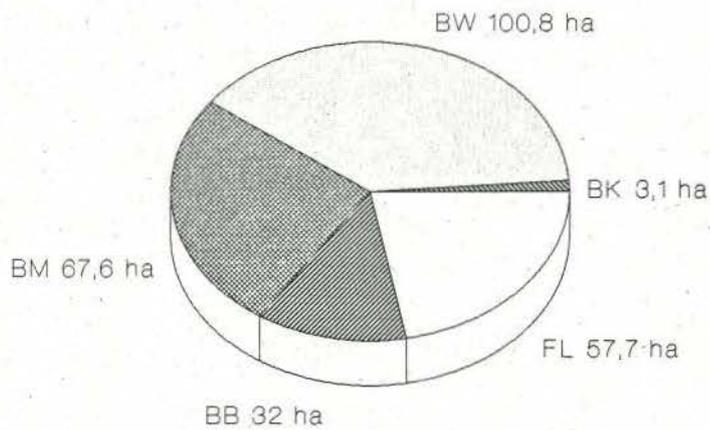
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

HOHENEMS FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 261,2 ha



Stand: Juli 1990

HOHENEMS**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 14.337 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	192,5	171,5	364
Dichte	74,5	74,5	74,5
Einwohnerpotential	14.337 +	12.773 =	27.110

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	0	0
Dichte		74,5	
Einwohnerpotential		0	

FREIFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	57,7	57,7
Dichte		74,5	
Einwohnerpotential		4.297	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	192,5	229,2	421,7
Dichte		74,5	74,5
Einwohnerpotential	14.337 +	17.070 =	31.407

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Hohenweiler

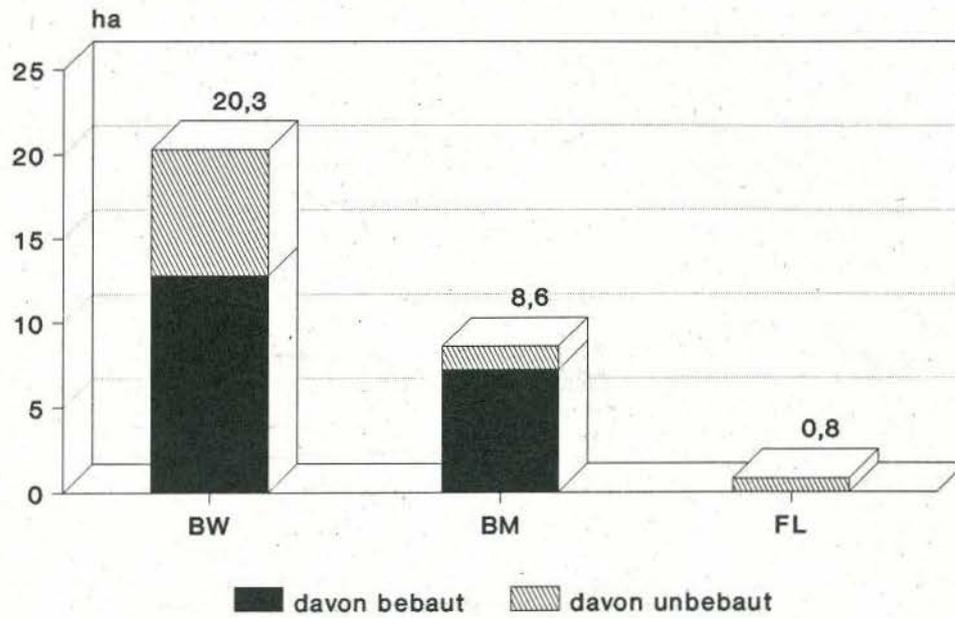
HOHENWEILERFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	20,3	12,8	63	7,5	37
BM	8,6	7,2	84	1,4	16
SUMME:	28,9	20,0	69	8,9	31
FL ²	0,8	0,0	0	0,8	100
SUMME:	0,8	0,0	0	0,8	100
ENDSUMME:	29,7	20,0	67	9,7	33

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

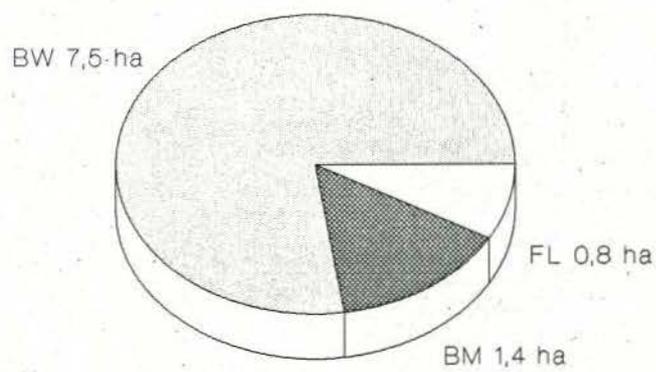
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

HOHENWEILER FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 9,7 ha



Stand: Sep. 1990

HOHENWEILER**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 1.145 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	20	8,9	28,9
Dichte	57,3	57,3	57,3
Einwohnerpotential	1.145 +	510	= 1.655

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	0,8	0,8
Dichte		57,3	
Einwohnerpotential		46	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	20	9,7	29,7
Dichte		57,3	57,3
Einwohnerpotential	1.145 +	555	= 1.700

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Höchst

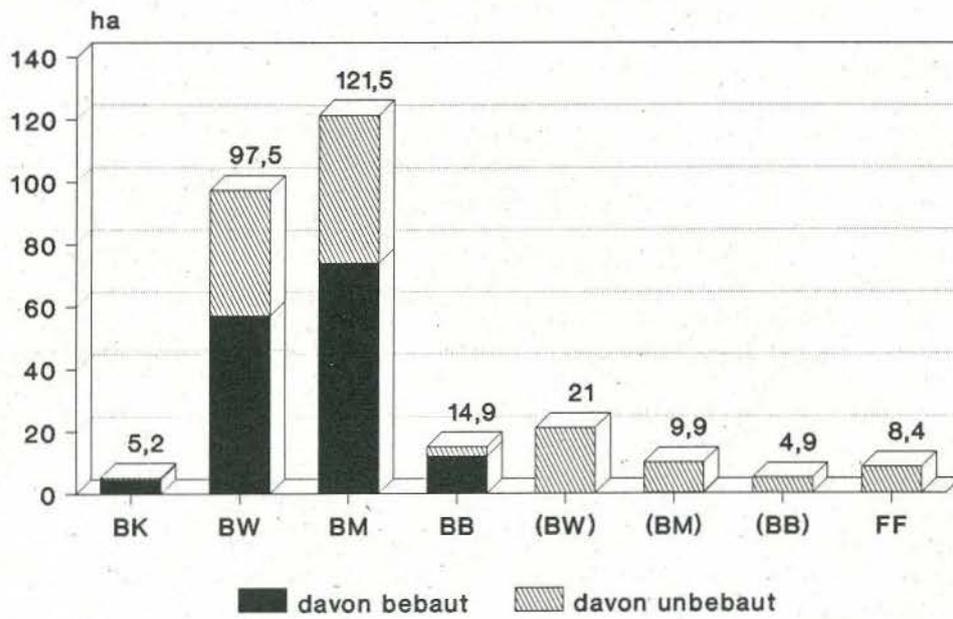
H Ö C H S TFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Juni 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	5,2	4,4	85	0,8	15
BW	97,5	57,1	59	40,4	41
BM	121,5	74,0	61	47,5	39
BB	14,9	11,9	80	3,0	20
SUMME:	239,1	147,4	62	91,7	38
(BW)	21,0	0,0	0	21,0	100
(BM)	9,9	0,1	1	9,8	99
(BB)	4,9	0,0	0	4,9	100
SUMME:	35,8	0,1	0	35,7	100
FF ²	8,4	0,0	0	8,4	100
SUMME:	8,4	0,0	0	8,4	100
ENDSUMME:	283,3	147,5	52	135,8	48

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

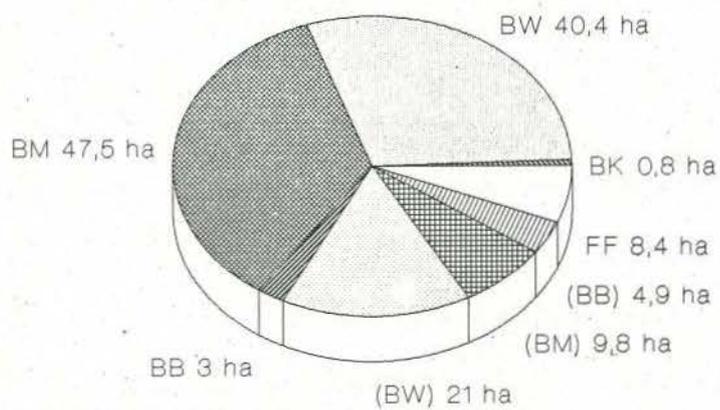
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

HÖCHST FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 135,8 ha



Stand: Juni 1990

H Ö C H S TE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 6.394 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	135,5	88,7	224,2
Dichte	47,2	47,2	47,2
Einwohnerpotential	6.394 +	4.186	= 10.580

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,1	30,7	30,8
Dichte		47,2	
Einwohnerpotential		1.449	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	8,4	8,4
Dichte		47,2	
Einwohnerpotential		396	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbauand ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	135,6	127,8	263,4
Dichte		47,2	47,2
Einwohnerpotential	6.394 +	6.031	= 12.425

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

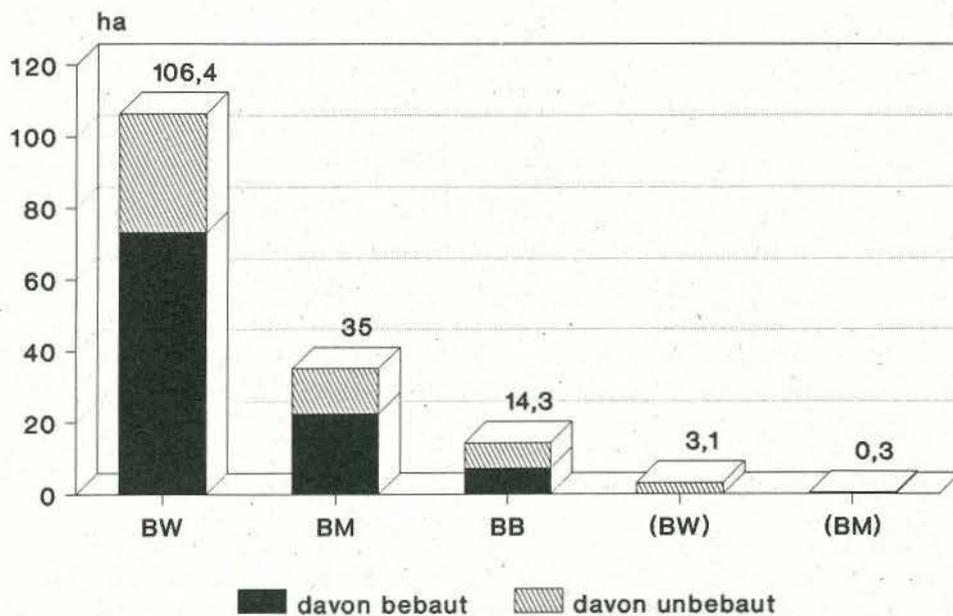
Hörbranz

H Ö R B R A N ZF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	106,4	73,2	69	33,2	31
BM	35,0	22,4	64	12,6	36
BB	14,3	7,1	50	7,2	50
SUMME:	155,7	102,7	66	53,0	34
(BW)	3,1	0,0	0	3,1	100
(BM)	0,3	0,0	0	0,3	100
SUMME:	3,4	0,0	0	3,4	100
ENDSUMME:	159,1	102,7	65	56,4	35

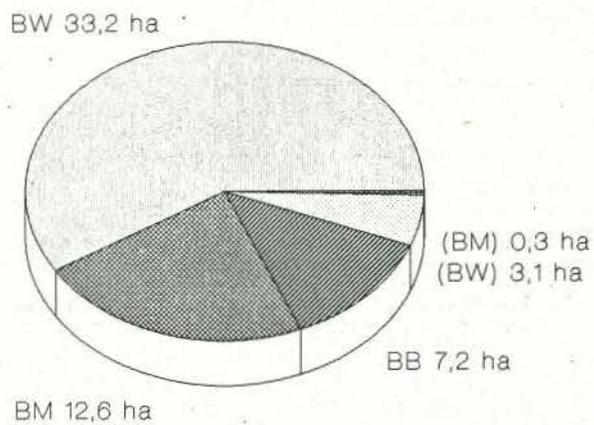
¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschlie-
ßungsnetz abgezogen)

HÖRBRANZ FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 56,4 ha



Stand: Sep. 1990

H Ö R B R A N ZE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 5.582 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	95,6	45,8	141,4
Dichte	58,4	58,4	58,4
Einwohnerpotential	5.582 +	2.674	= 8.256

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	3,4	3,4
Dichte		58,4	
Einwohnerpotential		199	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	95,6	49,2	144,8
Dichte		58,4	58,4
Einwohnerpotential	5.582 +	2.873	= 8.455

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

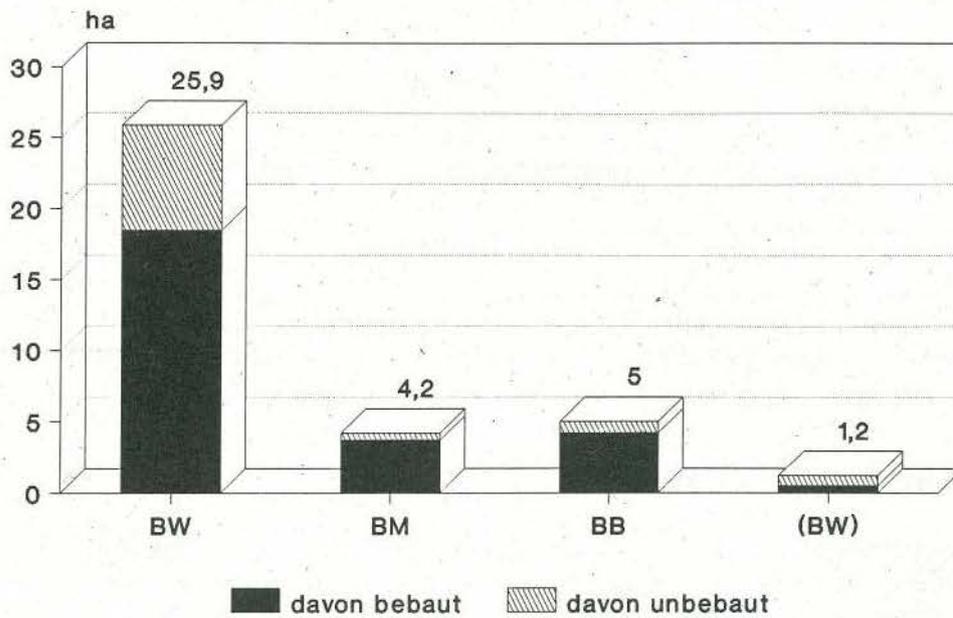
Kennelbach

K E N N E L B A C HF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Dez. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	25,9	18,5	71	7,4	29
BM	4,2	3,7	88	0,5	12
BB	5,0	4,2	84	0,8	16
SUMME:	35,1	26,4	75	8,7	25
(BW)	1,2	0,5	42	0,7	58
SUMME:	1,2	0,5	42	0,7	58
ENDSUMME:	36,3	26,9	74	9,4	26

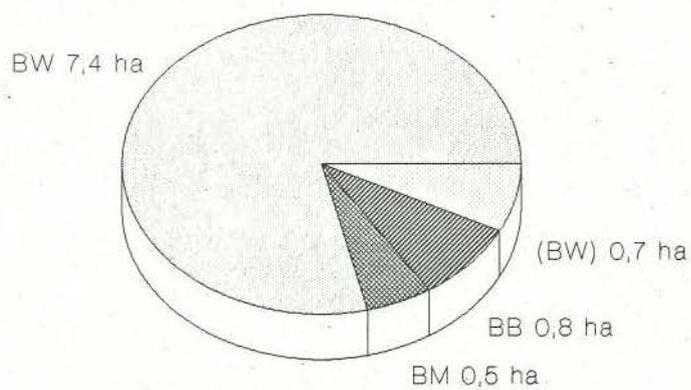
¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

KENNELBACH FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 9,4 ha



Stand: Dez. 1990

K E N N E L B A C H**E I N W O H N E R P O T E N T I A L**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 2.130 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	22,2	7,9	30,1
Dichte	95,9	95,9	95,9
Einwohnerpotential	2.130 + 758	=	2.888

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,5	0,7	1,2
Dichte		95,9	
Einwohnerpotential		67	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	22,7	8,6	31,3
Dichte		95,9	95,9
Einwohnerpotential	2.130 + 825	=	2.955

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Klaus

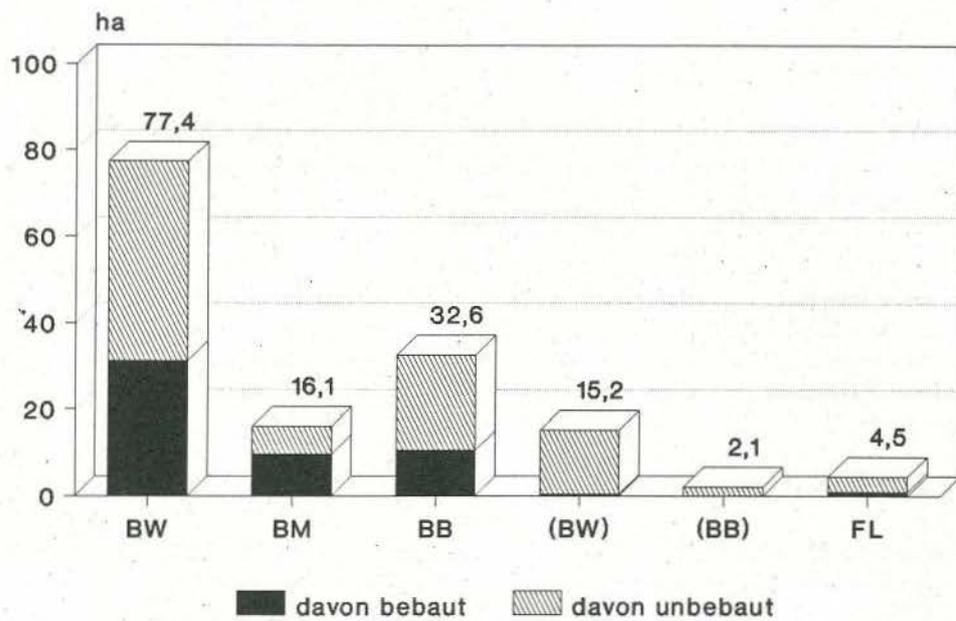
K L A U SF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BW	77,4	31,2	40	46,2	60	
BM	16,1	9,6	60	6,5	40	
BB	32,6	10,5	32	22,1	68	
SUMME:	126,1	51,3	41	74,8	59	
(BW)	15,2	0,4	3	14,8	97	
(BB)	2,1	0,0	0	2,1	100	
SUMME:	17,3	0,4	2	16,9	98	
FL ²	4,5	0,9	20	3,6	80	
SUMME:	4,5	0,9	20	3,6	80	
ENDSUMME:	147,9	52,6	36	95,3	64	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

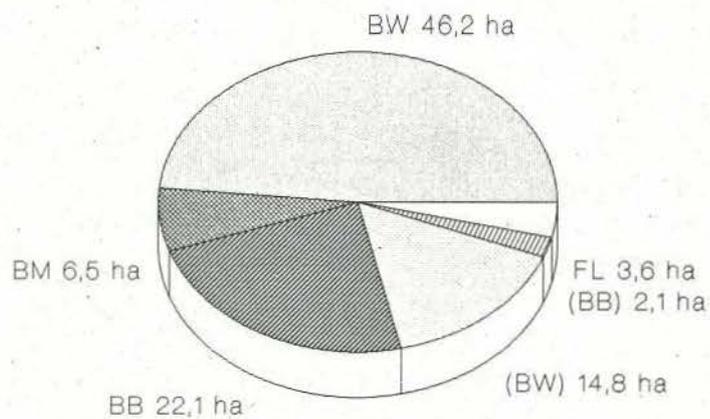
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

KLAUS FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 95,3 ha



Stand: Feb. 1991

K L A U S**E I N W O H N E R P O T E N T I A L**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 2.491 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	40,8	52,7	93,5
Dichte	61,1	61,1	61,1
Einwohnerpotential	2.491 +	3.218	= 5.709

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,4	14,8	15,2
Dichte		61,1	
Einwohnerpotential		904	

FREIFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,9	3,6	4,5
Dichte		61,1	
Einwohnerpotential		220	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	42,1	71,1	113,2
Dichte		61,1	61,1
Einwohnerpotential	2.491 +	4.341	= 6.832

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Koblach

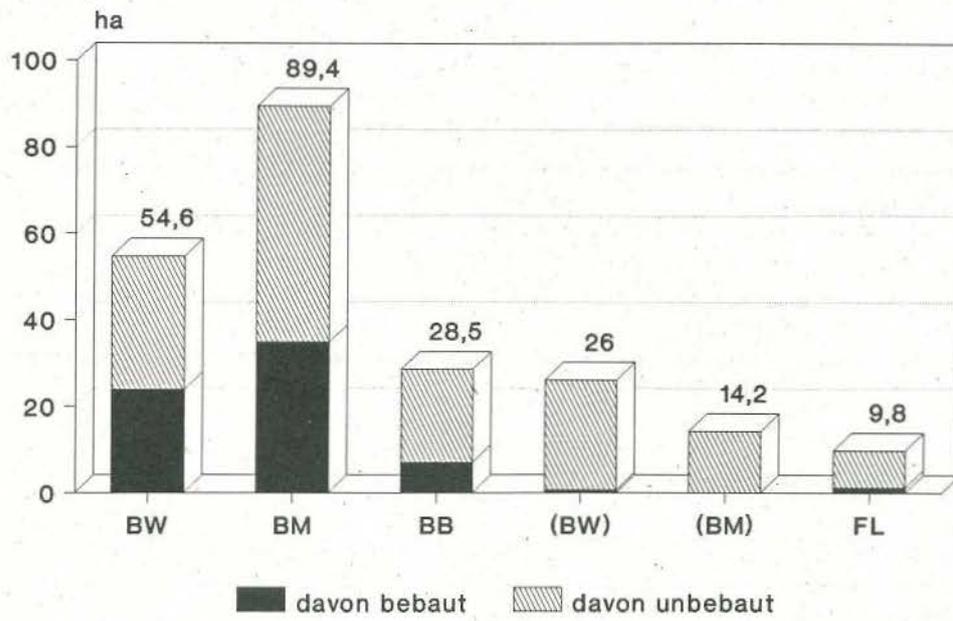
K O B L A C HF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	54,6	23,8	44	30,8	56
BM	89,4	34,7	39	54,7	61
BB	28,5	6,9	24	21,6	76
SUMME:	172,5	65,4	38	107,1	62
(BW)	26,0	0,6	2	25,4	98
(BM)	14,2	0,0	0	14,2	100
SUMME:	40,2	0,6	1	39,6	99
FL ²	9,8	1,2	12	8,6	88
SUMME:	9,8	1,2	12	8,6	88
ENDSUMME:	222,5	67,2	30	155,3	70

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

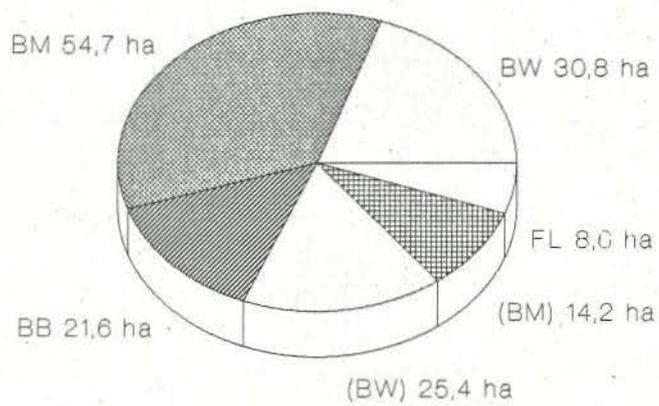
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

KOBLACH FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 155,3 ha



Stand: Feb. 1991

K O B L A C HE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 3.249 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	58,5	85,5	144
Dichte	55,5	55,5	55,5
Einwohnerpotential	3.249 +	4.749	= 7.998

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,6	39,6	40,2
Dichte		55,5	
Einwohnerpotential		2.199	

FREIFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	1,2	8,6	9,8
Dichte		55,5	
Einwohnerpotential		478	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	60,3	133,7	194
Dichte		55,5	55,5
Einwohnerpotential	3.249 +	7.425	= 10.674

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Lauterach

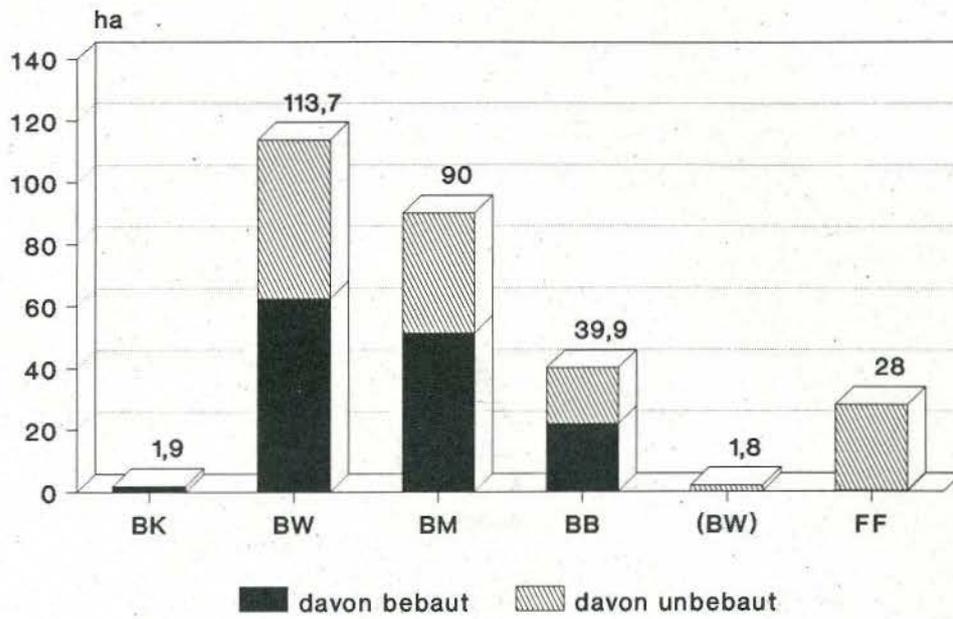
LAUTERACHFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BK	1,9	1,9	100	0,0	0	
BW	113,7	62,4	55	51,3	45	
BM	90,0	51,2	57	38,8	43	
BB	39,9	21,7	54	18,2	46	
SUMME:	245,5	137,2	56	108,3	44	
(BW)	1,8	0,0	0	1,8	100	
SUMME:	1,8	0,0	0	1,8	100	
FF ²	28,0	0,2	1	27,8	99	
SUMME:	28,0	0,2	1	27,8	99	
ENDSUMME:	275,3	137,4	50	137,9	50	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

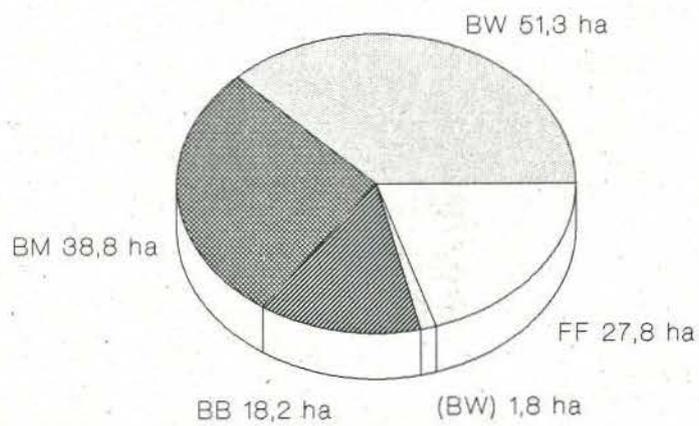
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

LAUTERACH FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 137,9 ha



Stand: Feb. 1991

LAUTERACHEINWOHNERPOTENTIAL

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 7.774 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	115,5	90,1	205,6
Dichte	67,3	67,3	67,3
Einwohnerpotential	7.774	+ 6.064	= 13.838

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	1,8	1,8
Dichte		67,3	
Einwohnerpotential		121	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,2	27,8	28
Dichte		67,3	
Einwohnerpotential		1.871	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	115,7	119,7	235,4
Dichte		67,3	67,3
Einwohnerpotential	7.774	+ 8.057	= 15.831

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Lochau

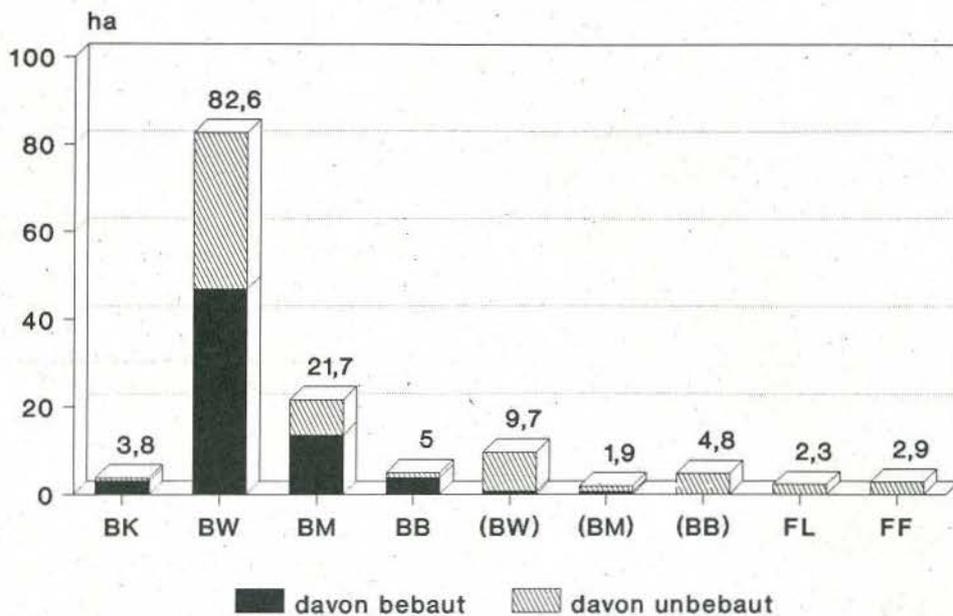
LOCHAUFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BK	3,8	3,0	79	0,8	21	
BW	82,6	46,8	57	35,8	43	
BM	21,7	13,6	63	8,1	37	
BB	5,0	3,8	76	1,2	24	
SUMME:	113,1	67,2	59	45,9	41	
(BW)	9,7	0,7	7	9,0	93	
(BM)	1,9	0,5	26	1,4	74	
(BB)	4,8	0,0	0	4,8	100	
SUMME:	16,4	1,2	7	15,2	93	
FL ²	2,3	0,0	0	2,3	100	
FF ²	2,9	0,0	0	2,9	100	
SUMME:	5,2	0,0	0	5,2	100	
ENDSUMME:	134,7	68,4	51	66,3	49	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

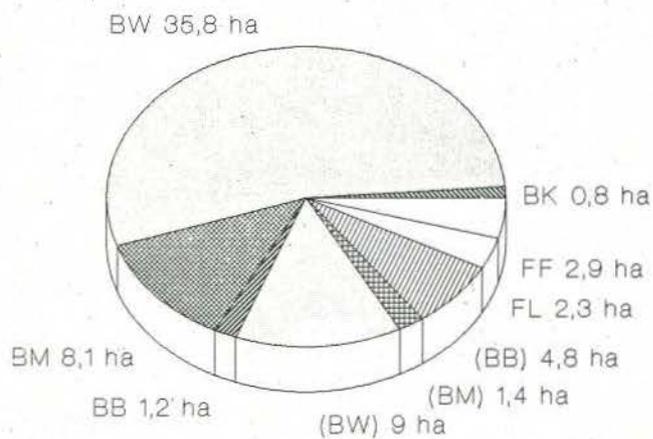
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

LOCHAU FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 66,3 ha



Stand: Feb. 1991

LOCHAU

EINWOHNERPOTENTIAL

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 5.801 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	63,4	44,7	108,1
Dichte	91,5	91,5	91,5
Einwohnerpotential	5.801	+ 4.090	= 9.891

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	1,2	10,4	11,6
Dichte		91,5	
Einwohnerpotential		952	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	5,2	5,2
Dichte		91,5	
Einwohnerpotential		476	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	64,6	60,3	124,9
Dichte		91,5	91,5
Einwohnerpotential	5.801	+ 5.517	= 11.318

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Lustenau

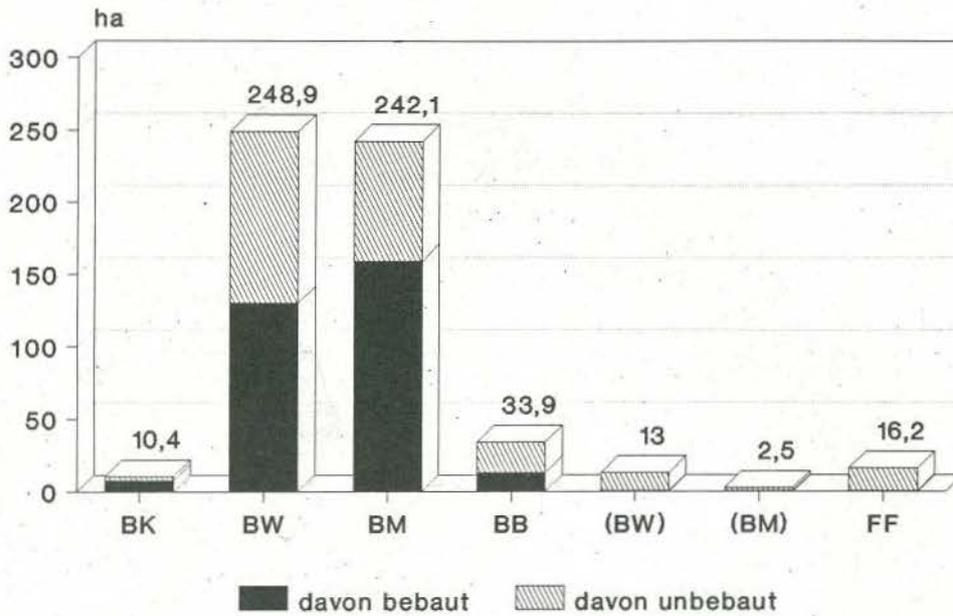
LUSTENAUFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	10,4	7,4	71	3,0	29
BW	248,9	130,1	52	118,8	48
BM	242,1	159,2	66	82,9	34
BB	33,9	13,0	38	20,9	62
SUMME:	535,3	309,7	58	225,6	42
(BW)	13,0	0,2	2	12,8	98
(BM)	2,5	0,2	8	2,3	92
SUMME:	15,5	0,4	3	15,1	97
FF ²	16,2	0,5	3	15,7	97
SUMME:	16,2	0,5	3	15,7	97
ENDSUMME:	567,0	310,6	55	256,4	45

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

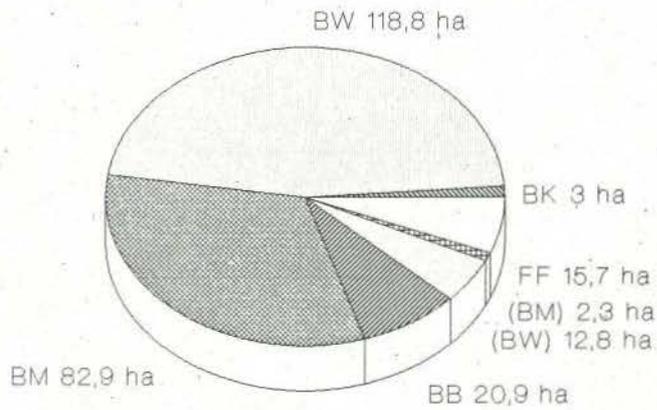
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

LUSTENAU FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 266,4 ha



Stand: Sep. 1990

L U S T E N A UE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 19.113 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	296,7	204,7	501,4
Dichte	64,4	64,4	64,4
Einwohnerpotential	19.113 +	13.186 =	32.299

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,4	15,1	15,5
Dichte		64,4	
Einwohnerpotential		973	

FREIFLÄCHEN:

Nettowoohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,5	15,7	16,2
Dichte		64,4	
Einwohnerpotential		1.011	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowoohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	297,6	235,5	533,1
Dichte		64,4	64,4
Einwohnerpotential	19.113 +	15.171 =	34.284

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Mäder

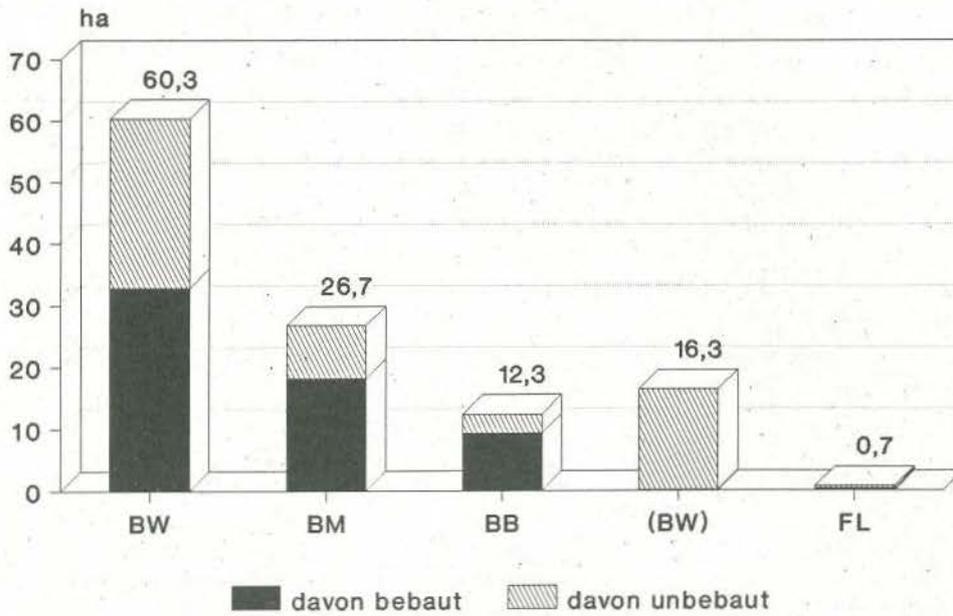
M Ä D E RF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BW	60,3	32,8	54	27,5	46	
BM	26,7	18,1	68	8,6	32	
BB	12,3	9,2	75	3,1	25	
SUMME:	99,3	60,1	61	39,2	39	
(BW)	16,3	0,1	1	16,2	99	
SUMME:	16,3	0,1	1	16,2	99	
FL ²	0,7	0,3	43	0,4	57	
SUMME:	0,7	0,3	43	0,4	57	
ENDSUMME:	116,3	60,5	52	55,8	48	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschlie-
bungsnetz abgezogen)

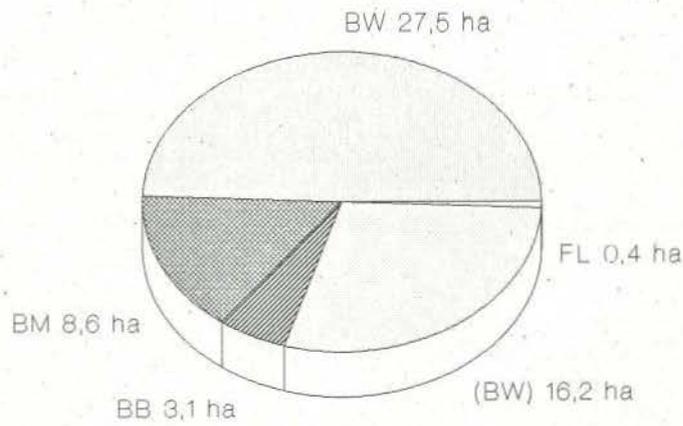
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu
mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

MÄDER FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 55,8 ha



Stand: Feb. 1991

M Ä D E RE I N W O H N E R P O T E N T I A L

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 2.786 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	50,9	36,1	87
Dichte	54,7	54,7	54,7
Einwohnerpotential	2.786 +	1.976	= 4.762

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,1	16,2	16,3
Dichte		54,7	
Einwohnerpotential		887	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,3	0,4	0,7
Dichte		54,7	
Einwohnerpotential		22	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbauland ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	51,3	52,7	104
Dichte		54,7	54,7
Einwohnerpotential	2.786 +	2.885	= 5.671

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Meinungen

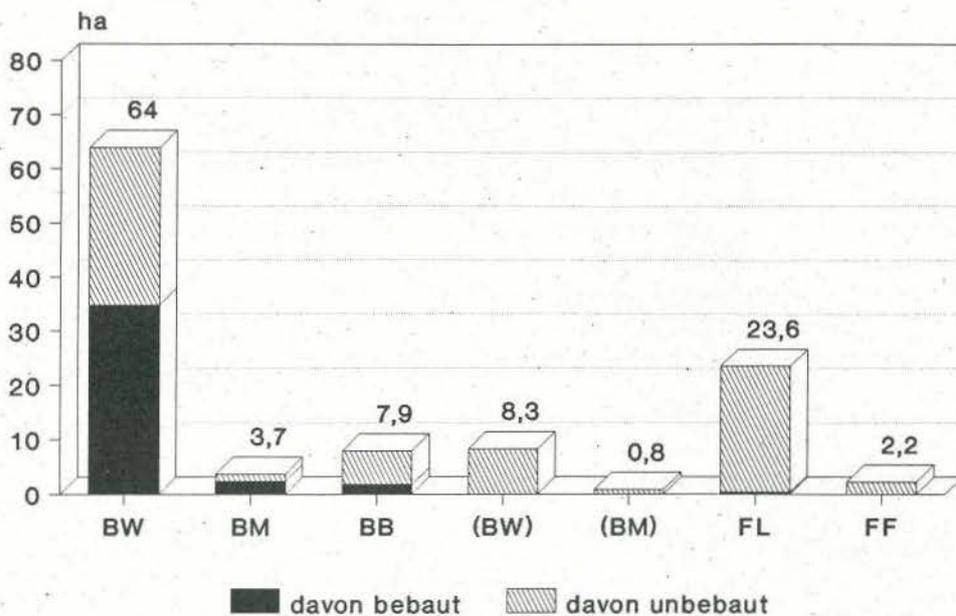
MEININGENFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	64,0	34,8	54	29,2	46
BM	3,7	2,3	62	1,4	38
BB	7,9	1,7	22	6,2	78
SUMME:	75,6	38,8	51	36,8	49
(BW)	8,3	0,0	0	8,3	100
(BM)	0,8	0,0	0	0,8	100
SUMME:	9,1	0,0	0	9,1	100
FL ²	23,6	0,3	1	23,3	99
FF ²	2,2	0,0	0	2,2	100
SUMME:	25,8	0,3	1	25,5	99
ENDSUMME:	110,5	39,1	35	71,4	65

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

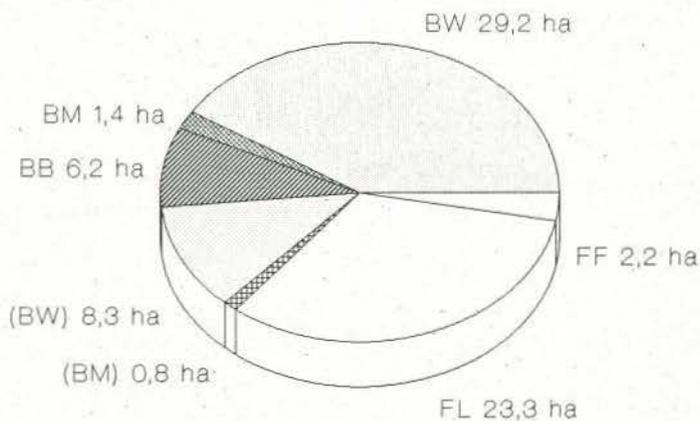
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

**MEININGEN
FLÄCHENBILANZ**



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 71,4 ha



Stand: Sep. 1990

MEININGEN**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 1.521 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	37,1	30,6	67,7
Dichte	41,0	41,0	41,0
Einwohnerpotential	1.521	+ 1.255	= 2.776

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	9,1	9,1
Dichte		41,0	
Einwohnerpotential		373	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,3	25,5	25,8
Dichte		41,0	
Einwohnerpotential		1.045	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	37,4	65,2	102,6
Dichte		41,0	41,0
Einwohnerpotential	1.521	+ 2.673	= 4.194

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

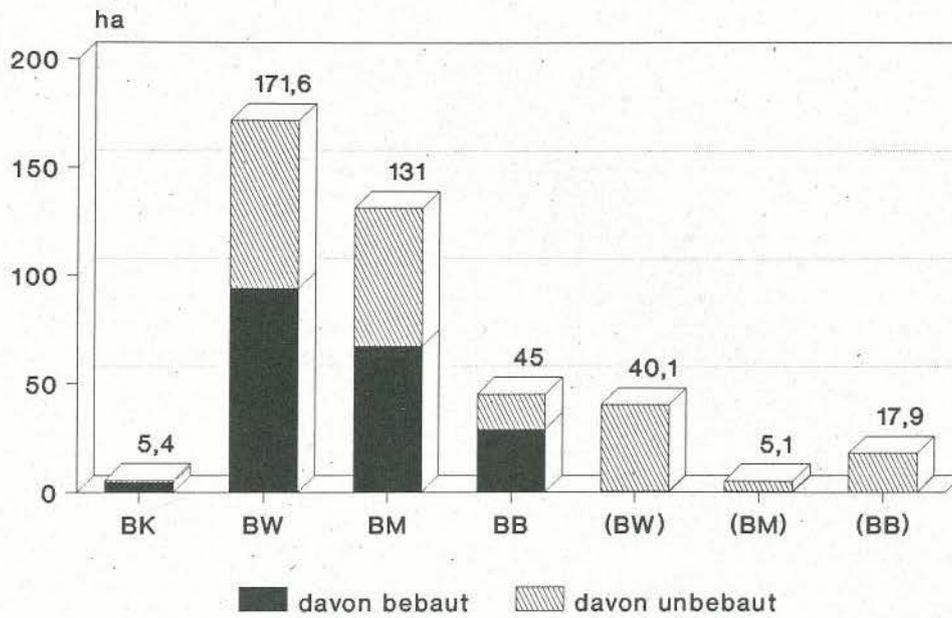
Rank weil

RANKWEILFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	5,4	4,3	80	1,1	20
BW	171,6	93,9	55	77,7	45
BM	131,0	66,9	51	64,1	49
BB	45,0	28,7	64	16,3	36
SUMME:	353,0	193,8	55	159,2	45
(BW)	40,1	0,2	0	39,9	100
(BM)	5,1	0,3	6	4,8	94
(BB)	17,9	0,1	1	17,8	99
SUMME:	63,1	0,6	1	62,5	99
ENDSUMME:	416,1	194,4	47	221,7	53

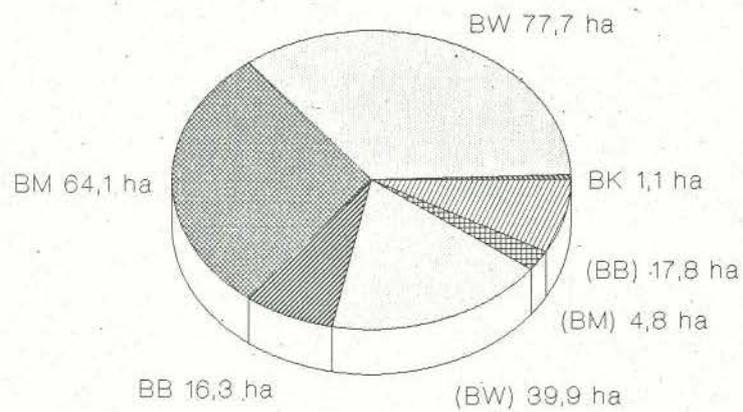
¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschlie-
ßungsnetz abgezogen)

RANKWEIL FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 221,7 ha



Stand: Feb. 1991

RANKWEILEINWOHNERPOTENTIAL

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 10.710 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	165,1	142,9	308
Dichte	64,9	64,9	64,9
Einwohnerpotential	10.710 +	9.270	= 19.980

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,5	44,7	45,2
Dichte		64,9	
Einwohnerpotential		2.900	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbauland ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	165,6	187,6	353,2
Dichte		64,9	64,9
Einwohnerpotential	10.710 +	12.170	= 22.880

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Röthis

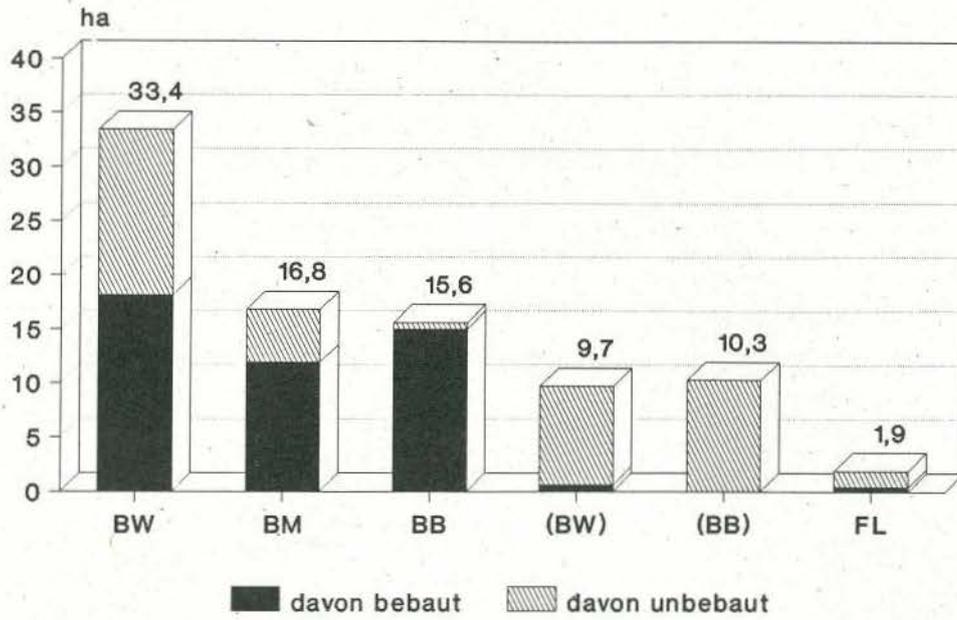
R Ö T H I SFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BW	33,4	18,1	54	15,3	46	
BM	16,8	11,9	71	4,9	29	
BB	15,6	15,0	96	0,6	4	
SUMME:	65,8	45,0	68	20,8	32	
(BW)	9,7	0,6	6	9,1	94	
(BB)	10,3	0,0	0	10,3	100	
SUMME:	20,0	0,6	3	19,4	97	
FL ²	1,9	0,4	21	1,5	79	
SUMME:	1,9	0,4	21	1,5	79	
ENDSUMME:	87,7	46,0	52	41,7	48	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

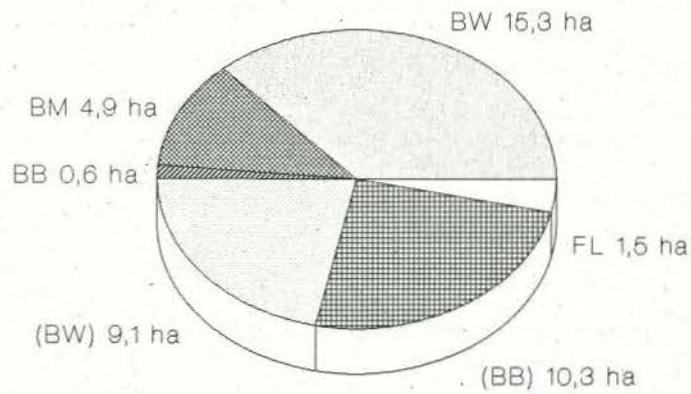
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

RÖTHIS FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 41,7 ha



Stand: Feb. 1991

R Ö T H I S**E I N W O H N E R P O T E N T I A L**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 1.973 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	30	20,2	50,2
Dichte	65,8	65,8	65,8
Einwohnerpotential	1.973 +	1.328	= 3.301

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,6	9,1	9,7
Dichte		65,8	
Einwohnerpotential		598	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,4	1,5	1,9
Dichte		65,8	
Einwohnerpotential		99	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	31	30,8	61,8
Dichte		65,8	65,8
Einwohnerpotential	1.973 +	2.026	= 3.999

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Schwarzach

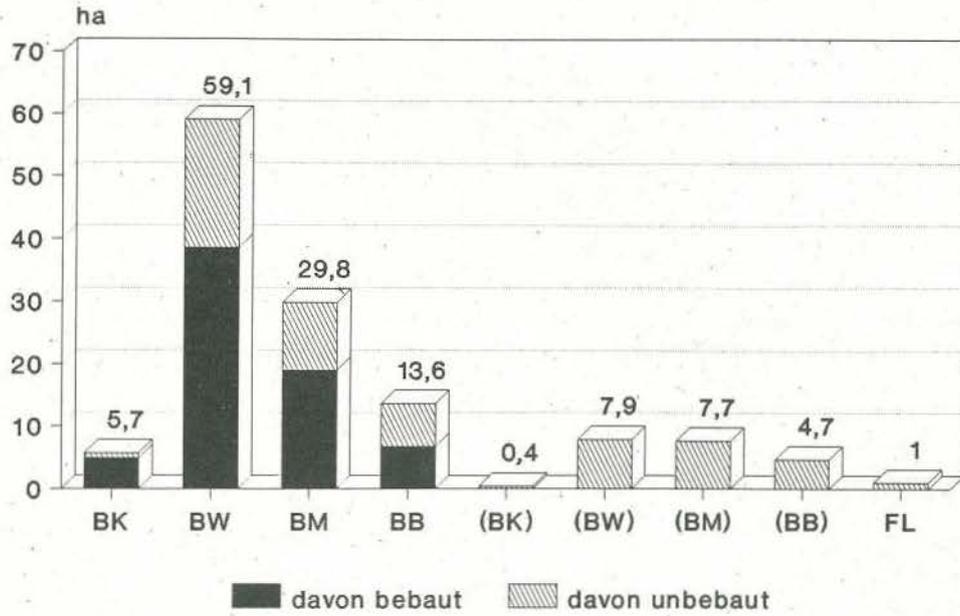
SCHWARZACHFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BK	5,7	4,9	86	0,8	14
BW	59,1	38,6	65	20,5	35
BM	29,8	19,0	64	10,8	36
BB	13,6	6,8	50	6,8	50
SUMME:	108,2	69,3	64	38,9	36
(BK)	0,4	0,0	0	0,4	100
(BW)	7,9	0,0	0	7,9	100
(BM)	7,7	0,0	0	7,7	100
(BB)	4,7	0,0	0	4,7	100
SUMME:	20,7	0,0	0	20,7	100
FL ²	1,0	0,0	0	1,0	100
SUMME:	1,0	0,0	0	1,0	100
ENDSUMME:	129,9	69,3	53	60,6	47

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

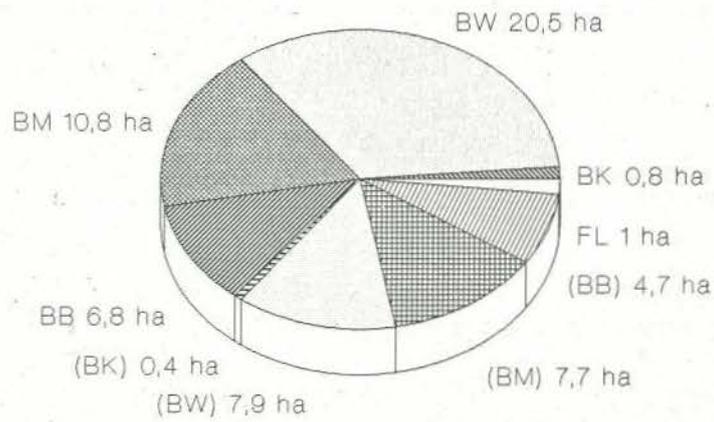
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

SCHWARZACH FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 60,6 ha



Stand: Sep. 1990

SCHWARZACH**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 3.304 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	62,5	32,1	94,6
Dichte	52,9	52,9	52,9
Einwohnerpotential	3.304	+ 1.697	= 5.001

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	16	16
Dichte		52,9	
Einwohnerpotential		846	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbauland ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	1	1
Dichte		52,9	
Einwohnerpotential		53	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbauland ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	62,5	49,1	111,6
Dichte		52,9	52,9
Einwohnerpotential	3.304	+ 2.596	= 5.900

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

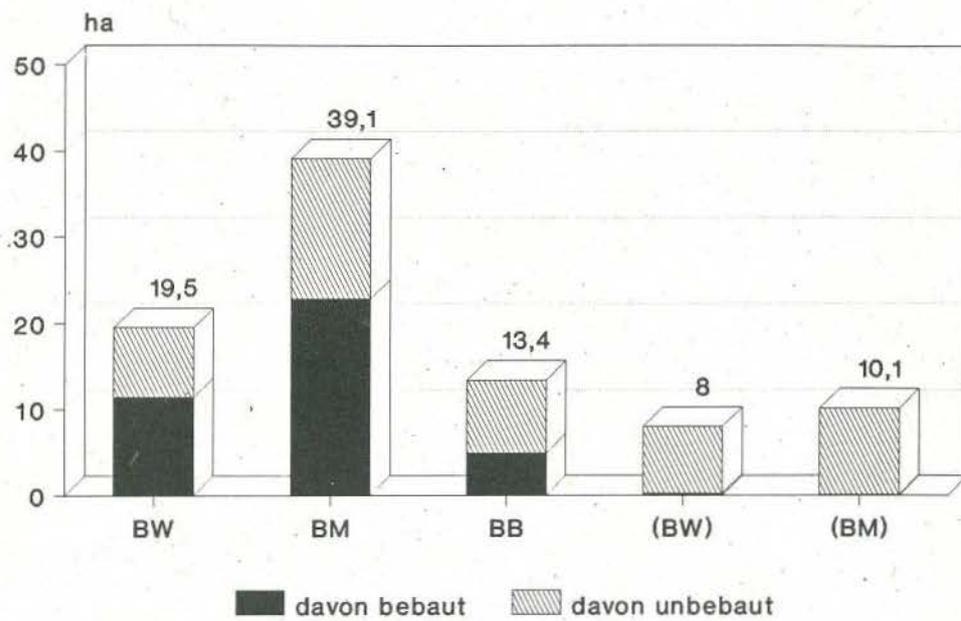
Sulz

S U L ZF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Sep. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	19,5	11,4	58	8,1	42
BM	39,1	22,8	58	16,3	42
BB	13,4	4,9	37	8,5	63
SUMME:	72,0	39,1	54	32,9	46
(BW)	8,0	0,2	3	7,8	98
(BM)	10,1	0,1	1	10,0	99
SUMME:	18,1	0,3	2	17,8	98
ENDSUMME:	90,1	39,4	44	50,7	56

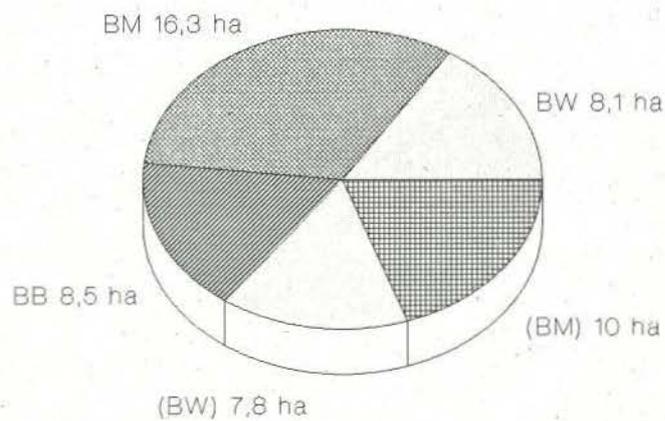
¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschlie-
ßungsnetz abgezogen)

SULZ FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 50,7 ha



Stand: Sep. 1990

S U L Z**E I N W O H N E R P O T E N T I A L**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 2.120 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	34,2	24,4	58,6
Dichte	62,0	62,0	62,0
Einwohnerpotential	2.120 +	1.513	= 3.633

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0,3	17,8	18,1
Dichte		62,0	
Einwohnerpotential		1.103	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	34,5	42,2	76,7
Dichte		62,0	62,0
Einwohnerpotential	2.120 +	2.616	= 4.736

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Weiler

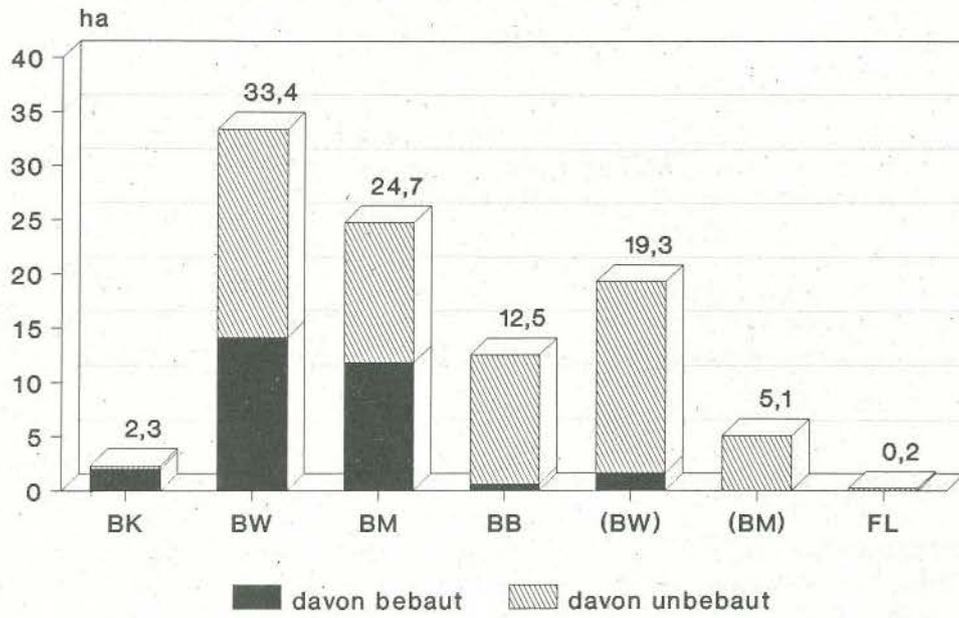
WEILERFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BK	2,3	2,0	87	0,3	13	
BW	33,4	14,1	42	19,3	58	
BM	24,7	11,8	48	12,9	52	
BB	12,5	0,6	5	11,9	95	
SUMME:	72,9	28,5	39	44,4	61	
(BW)	19,3	1,6	8	17,7	92	
(BM)	5,1	0,0	0	5,1	100	
SUMME:	24,4	1,6	7	22,8	93	
FL ²	0,2	0,0	0	0,2	100	
SUMME:	0,2	0,0	0	0,2	100	
ENDSUMME:	97,5	30,1	31	67,4	69	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen (13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

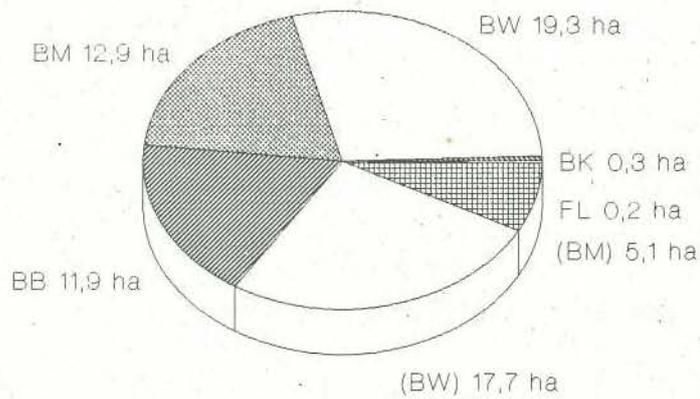
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

**WEILER
FLÄCHENBILANZ**



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 67,4 ha



Stand: Feb. 1991

WEILER**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 1.554 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	27,9	32,5	60,4
Dichte	55,7	55,7	55,7
Einwohnerpotential	1.554 +	1.810	= 3.364

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	1,6	22,8	24,4
Dichte		55,7	
Einwohnerpotential		1.270	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	0,2	0,2
Dichte		55,7	
Einwohnerpotential		11	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbauand ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	29,5	55,5	85
Dichte		55,7	55,7
Einwohnerpotential	1.554 +	3.091	= 4.645

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Wolfurt

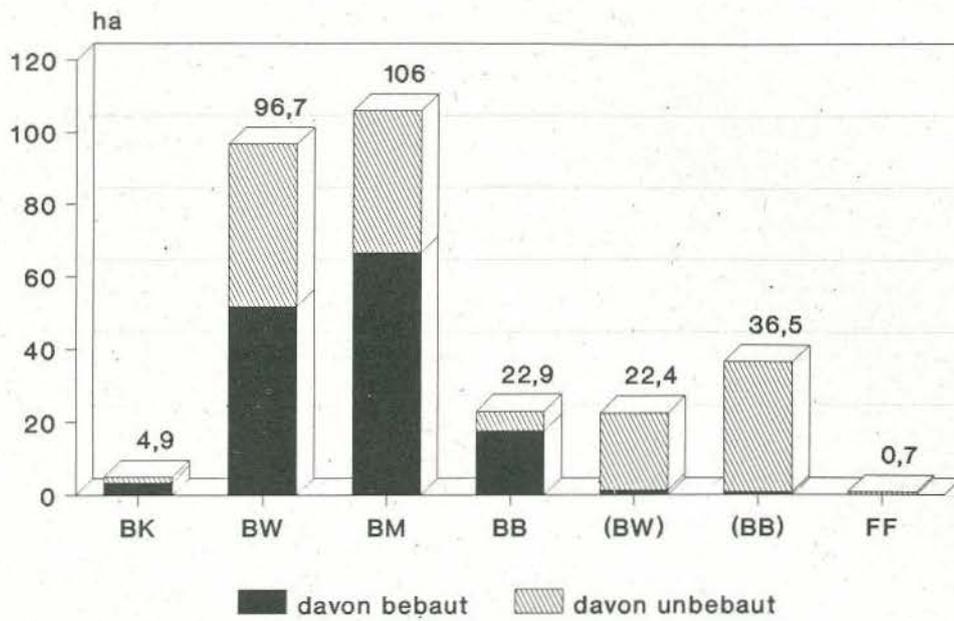
WOLFURTFLÄCHENBILANZ¹ (Stand: Dez. 1990)

Widmungs- kategorie	gewidmet		davon bebaut		unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%	
BK	4,9	3,4	69	1,5	31	
BW	96,7	51,8	54	44,9	46	
BM	106,0	66,6	63	39,4	37	
BB	22,9	17,5	76	5,4	24	
SUMME:	230,5	139,3	60	91,2	40	
(BW)	22,4	1,2	5	21,2	95	
(BB)	36,5	0,6	2	35,9	98	
SUMME:	58,9	1,8	3	57,1	97	
FF ²	0,7	0,0	0	0,7	100	
SUMME:	0,7	0,0	0	0,7	100	
ENDSUMME:	290,1	141,1	49	149,0	51	

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

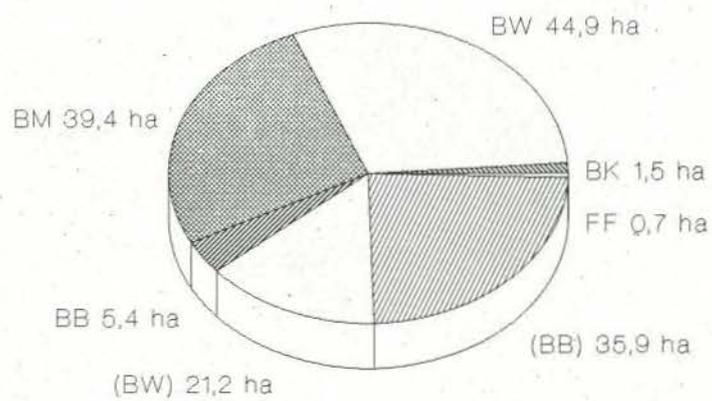
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind

WOLFURT FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 149,0 ha



Stand: Dez. 1990

WOLFURT**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 7.480 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	121,8	85,8	207,6
Dichte	61,4	61,4	61,4
Einwohnerpotential	7.480	+ 5.269	= 12.749

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	1,2	21,2	22,4
Dichte		61,4	
Einwohnerpotential		1.302	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbauand ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	0,7	0,7
Dichte		61,4	
Einwohnerpotential		43	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbauand ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	123	107,7	230,7
Dichte		61,4	61,4
Einwohnerpotential	7.480	+ 6.614	= 14.094

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

Zwischenwasser

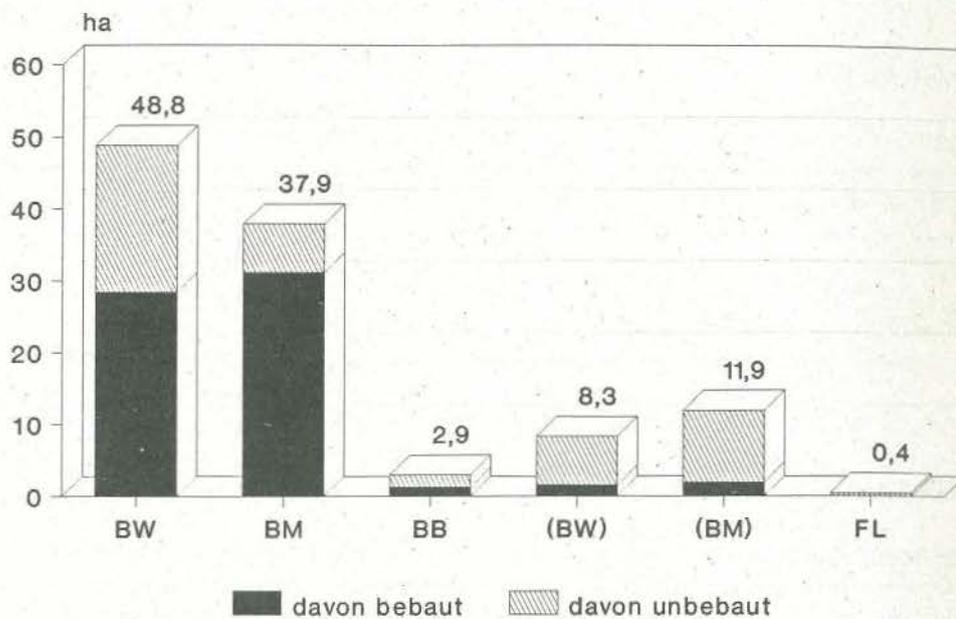
Z W I S C H E N W A S S E RF L Ä C H E N B I L A N Z¹ (Stand: Feb. 1991)

Widmungs- kategorie	gewidmet	davon	bebaut	unbebaut	
	ha	ha	%	ha	%
BW	48,8	28,4	58	20,4	42
BM	37,9	31,1	82	6,8	18
BB	2,9	1,2	41	1,7	59
SUMME:	89,6	60,7	68	28,9	32
(BW)	8,3	1,5	18	6,8	82
(BM)	11,9	1,9	16	10,0	84
SUMME:	20,2	3,4	17	16,8	83
FL ²	0,4	0,0	0	0,4	100
SUMME:	0,4	0,0	0	0,4	100
ENDSUMME:	110,2	64,1	58	46,1	42

¹ bei allen Angaben handelt es sich um Nettoflächen
(13% der Bauflächen wurden bereits für das Erschließungsnetz abgezogen)

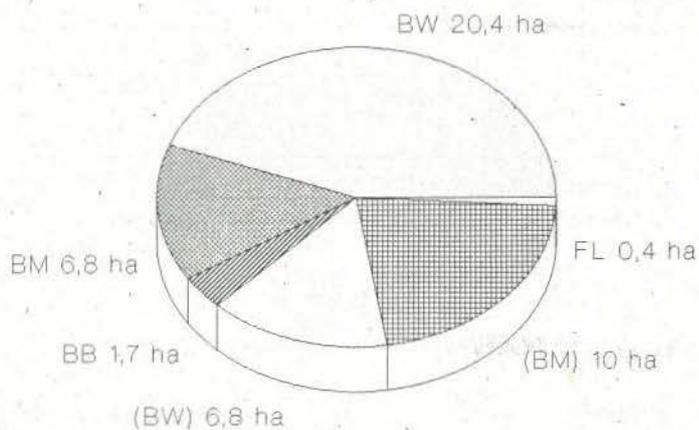
² Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die zu mindestens 75% von gewidmeten Flächen umgeben sind.

ZWISCHENWASSER FLÄCHENBILANZ



BAUFLÄCHENRESERVEN

Summe: 46,1 ha



Stand: Feb. 1991

ZWISCHENWASSER**EINWOHNERPOTENTIAL**

Stand: Verwaltungszählung 31.3.1991: 2.831 Einwohner

BAUFLÄCHEN:

Nettowohnbau ¹	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	59,5	27,2	86,7
Dichte	47,6	47,6	47,6
Einwohnerpotential	2.831 +	1.294	= 4.125

BAUERWARTUNGSFLÄCHEN:

Nettowohnbau ²	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	3,4	16,8	20,2
Dichte		47,6	
Einwohnerpotential		799	

FREIFLÄCHEN:

Nettowohnbau ³	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	0	0,4	0,4
Dichte		47,6	
Einwohnerpotential		19	

SZENARIO FÜR ALLE UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Nettowohnbau ⁴	bebaut:	unbebaut:	gesamt:
Fläche in ha	62,9	44,4	107,3
Dichte		47,6	47,6
Einwohnerpotential	2.831 +	2.113	= 4.944

1 = BK, BW, BM

2 = (BK), (BW), (BM)

3 = FL, FF

4 = BK, BW, BM, (BK), (BW), (BM), FF, FL

