

Teilbebauungsplan 2 „Furx“

Verordnung

Auf Grund des § 28 Abs. 1 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, wird betreffend der Gestaltung von Gebäuden und Baugrundstücken im Ortsteil Furx, mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Zwischenwasser vom 21.04.2022, Geschäftszahl 031-1/22, verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem Plan „Teilbebauungsplan 2 „Furx““ vom 27.01.2022, Geschäftszahl 031-1/22.

Der Geltungsbereich umfasst die im Plan „Teilbebauungsplan 2 „Furx““ vom 27.01.2022 schwarz strichlierten, umrandeten Flächen im Ortsteil Furx.

§ 2 Art der Bebauung

Eine offene Bebauung ist zulässig.

§ 3 Äußere Gestaltung der Bauwerke

Wohngebäude dürfen je oberirdischen Baukörper eine maximale überbaute Fläche von 160 m² und eine maximale Gebäudelänge von 20 m aufweisen, davon ausgenommen sind Gebäude für landwirtschaftliche oder betriebliche Nutzungen.

Für Wohngebäude wird die maximale Geschößzahl (HGZ) mit 2,5 festgelegt.

Gebäude sind mit einem gleichschenkligen Satteldach auszuführen. Die Firstrichtung des Satteldaches wird parallel oder im rechten Winkel zum Hang angeordnet.

Es sind Schleppgaube oder Satteldachgaube oder Dachfenster möglich. Gauben oder Dachfenster dürfen nicht dominieren und dürfen maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche betreffen.

Dachfenster sind innerhalb der Dachfläche untergeordnet zu platzieren.

Die Dächer haben eine durchgängige Dachgestaltung in den Materialien Holzschindeln, Ton, Blech oder Schiefer aufzuweisen. Bei allen Dachmaterialien ist nur eine blendfreie Oberfläche in den Farben dunkelbraun, dunkelbraunrot, dunkelrot, grau, anthrazit oder schwarz oder eine bekieste oder bei Holzschindeln eine naturbelassene Oberfläche zulässig. Die Dachneigung eines Satteldaches beträgt zwischen 20° und 45°.



Die Fassaden der Baukörper sind in Putz, Sichtbeton oder in natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Schiefer auszuführen.

Die Farbgestaltung der Fassade ist zurückhaltend auszuführen. Es sind ein Farbkonzept und eine Materialbeschreibung vom Bauwerber der Baubehörde vorzulegen. Muster oder Bilder in der Fassade bedürfen der Vorlage eines schlüssigen Gesamtkonzeptes vom Bauwerber bei der Baubehörde.

Garagen sind in das Gebäude zu integrieren.

Technische Einbauten und Zubauteile (wie Wärmepumpen, Antennen, Satellitenschüsseln, etc.) sind in das Gebäude zu integrieren, bzw. dürfen das äußere Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinflussen, d.h. die Größe, Anbringung, Ausrichtung, Farbe und Materialien der Anlage sind so zu wählen, dass die Erscheinung des Gebäudes im Gesamten wie auch in einzelnen Ansichten nicht gestört wird und farblich übereinstimmt. Die Ausführung von freistehenden Solar- und Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

§ 4 Bestimmungen über Einfriedungen

Einfriedungen sind auf ein Minimum zu reduzieren und dürfen vom Urgelände ausgehend eine Höhe von maximal 1,00 m aufweisen und dürfen nur in unbehandelten Hölzern ausgeführt werden.

§ 5 Gestaltung der Oberfläche des Baugrundstückes

Geländeveränderungen gegenüber dem Urgelände sind auf ein Minimum zu reduzieren.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Für die Gemeindevertretung

Der Bürgermeister

Jürgen Bachmann





zur allgemeinen Einsicht aufgelegt gem. § 29 Abs. 1 RPG

von 17.02.2022

bis 22.03.2022

der Bürgermeister

Beschluss der Gemeindevertretung gem. § 29 Abs. 3 RPG

vom 21.04.2022

der Bürgermeister

Genehmigung der Landesregierung gem. § 29 Abs. 3 RPG

Kundmachung aufgrund der Genehmigung der Landesregierung gem. § 29 Abs. 3 RPG

von

bis



der Bürgermeister