

GEMEINDEAMT VANDANS

VERORDNUNG

über die Änderung des Teilbebauungsplanes für die Gebiete „Banella“, „Grubes“, „Ganeu“, „Valehr“, „Schandang“ und „Muleriensch“

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung Vandans vom 12. Juli 2018 wird gemäß § 30 und § 28 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 28/2011, Nr. 44/2013 und Nr. 72/2017, verordnet:

Der Teilbebauungsplan für die Gebiete „Banella“, „Grubes“, „Ganeu“, „Valehr“, „Schandang“ und „Muleriensch“ wird wie folgt geändert:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Bestehende und geplante Hauptgebäude

● bestehendes Ferienhaus

● geplantes Ferienhaus

überbaute Fläche (ÜBF)
gemäß § 2 lit. i) der BBV:

maximal 50 m²

Bei Bestandsobjekten kann im Falle der nachträglichen Anbringung einer Außenwärmedämmung eine Ausnahmegewilligung gemäß § 35 des Raumplanungsgesetzes für das Überschreiten der maximal zulässigen überbauten Fläche in Aussicht gestellt werden.

Traufenhöhe:

maximal 4,50 m über Terrain (Beilage 1)

Dachform:

Satteldach

Dachneigung:

20 – 30 Grad

Dacheindeckung:

Holzschindeln oder anthrazitfarbene
Aluminiumschindeln

Dachvorsprünge und
Vordächer:

maximal 1,30 m ab Außenwand (Beilage 1)

Im Bereich zurückversetzter Hauptfassaden (z.B. bei Eingangsbereichen/Sitzplätzen) kann eine Ausnahmegewilligung gemäß § 35 des Raumplanungsgesetzes für das Überschreiten der maximal zulässigen Tiefe der Dachvorsprünge und Vordächern in Aussicht gestellt werden, sofern

die Fluchten der Dachvorsprünge der Traufe bzw. des Ortgangs entlang der Hauptfassaden nicht überschritten werden.

1.2 Erweiterungen bei bestehenden Hauptgebäuden sind nur dann zulässig, wenn das Gesamtausmaß der überbauten Fläche gemäß § 2 lit. i) der Baubemessungsverordnung (BBV), LGBl. Nr. 29/2010, 50 m², nicht übersteigt.

1.3 geplante Nebengebäude

Bei Vorliegen einer Ausnahmegewilligung vom Flächenwidmungsplan gemäß § 22 Abs. 2 RPG ist je Hauptgebäude die Errichtung von 1 Nebengebäude zulässig. Dieses muss dem auf demselben Baugrundstück befindlichen Hauptgebäude aufgrund seiner Art und Größe und seines Verwendungszweckes untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sein (z.B. Geräte- oder Holzschuppen):

überschirmte Fläche (ÜSF) (Vogelperspektive):	maximal 25 m ² Eine Unterkellerung ist zulässig.
Traufenhöhe:	maximal 3,00 m über Terrain (Beilage 2)
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	20 bis 30 Grad
Dacheindeckung:	Holzschindeln oder anthrazitfarbene Aluminium-Schindeln
Dachvorsprünge und Vordächer:	maximal 1,00 m ab Außenwand (Beilage 2) Im Bereich zurückversetzter Hauptfassaden (z.B. bei Eingangsbereichen/Sitzplätzen) kann eine Ausnahmegewilligung gemäß § 35 des Raumplanungsgesetzes für das Überschreiten der maximal zulässigen Tiefe der Dachvorsprünge und Vordächern in Aussicht gestellt werden, sofern die Fluchten der Dachvorsprünge der Traufe bzw. des Ortgangs entlang der Hauptfassaden nicht überschritten werden.

1.4 Erweiterung bestehender Nebengebäude

Bei Vorliegen einer Ausnahmegewilligung gemäß § 22 Abs. 2 RPG sind Erweiterungen bestehender Nebengebäude nur dann zulässig, wenn nur ein Nebengebäude zum Hauptgebäude besteht und das Gesamtausmaß der überschirmten Fläche (Vogelperspektive) 25 m² nicht übersteigt.

1.5 geplante Sonstige Objekte (z.B. Heubargen, Geißschärmen etc.)

Heubargen, Geißschärmen etc. sind als kulturhistorisch wertvolle Bestandteile der Montafoner Berglandschaften und somit Teil des regionalen baukulturellen Erbes, auch im Maisäß- und Ferienhausgebiet Ganeu/Schandang.

Bei Vorliegen einer Ausnahmegewilligung gemäß § 22 Abs. 2 RPG ist jeder Eigentümer einer landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft berechtigt, maximal 1 Sonstiges Objekt zu errichten, das nicht für Wohnzwecke bestimmt ist (z.B. Heubarge oder Geißschärmen) und das Gesamtausmaß der überschirmten Fläche (Vogelperspektive) 20 m² nicht übersteigt.

überschirmte Fläche (ÜSF) (Vogelperspektive):	maximal 20 m ²
Bauart:	offene Rundblockbauweise
Traufenhöhe:	maximal 2,50 m über Terrain (Beilage 3)
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	20 bis 30 Grad
Dacheindeckung:	Holzschindeln
Dachvorsprünge:	maximal 1,00 m ab Außenwand (Beilage 3)

§ 3 Bebauung

- 2.1 Die über dem Kellergeschoss liegenden Geschosse sind zum überwiegenden Teil mit dem Baustoff Holz zu erstellen bzw. zu verkleiden. Eine Erstellung in Holzstrickbauweise bzw. Rundholzblockbauweise wird befürwortet.
- Sämtliche Holzteile in der Außenfassade sind naturfarben oder in einem Branton zu halten. Mauer-, Beton- und Putzteile sind farblich unterzuordnen und dürfen keine artfremden Bemalungen enthalten.
- 2.2 Die Ausbildung von Balkonen jeglicher Art ist nicht zulässig.
- 2.3 Die Anbringung von Rollläden, Jalousien, Markiesen und ähnlichen Sonnenschutzrichtungen sowie von Antennen, Parabolspiegeln, Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und ähnlichem bedürfen in jedem Fall einer separaten Bewilligung durch die Behörde.
- 2.4 Die separate Erstellung von Garagen sowie von überdachten Autoabstellplätzen ist nicht zulässig.

§ 10 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Teilbebauungsplanes sind im angeschlossenen Lageplan vom 12. Juli 2018, Maßstab 1 : 3.000, ersichtlich gemacht.

Die dieser Verordnung angeschlossenen Beilagen Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.

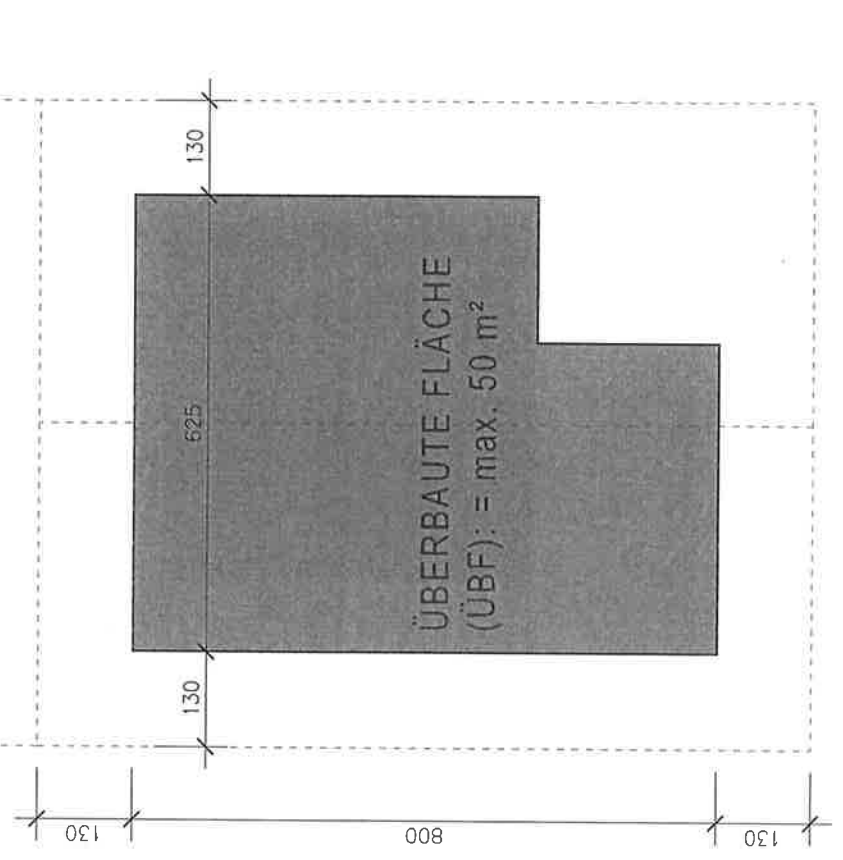
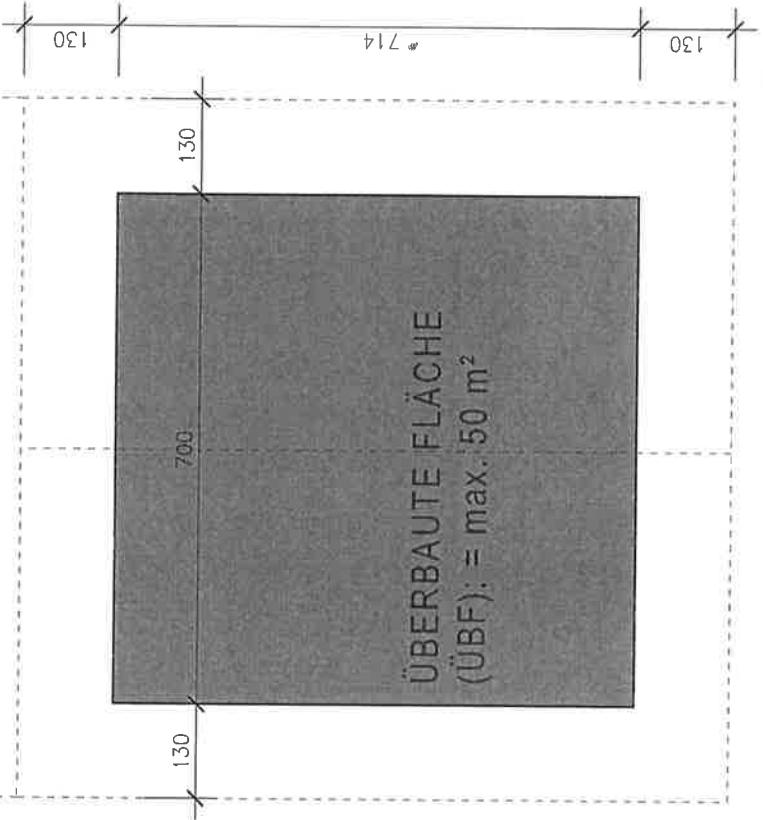
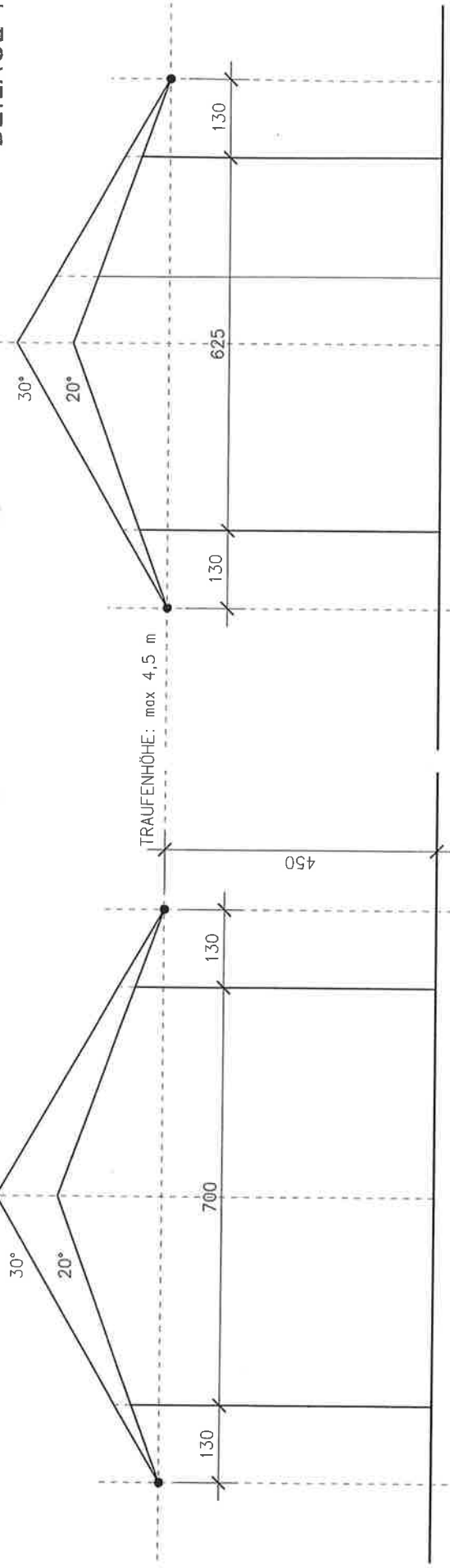
Der Bürgermeister

Burkhard Wachter

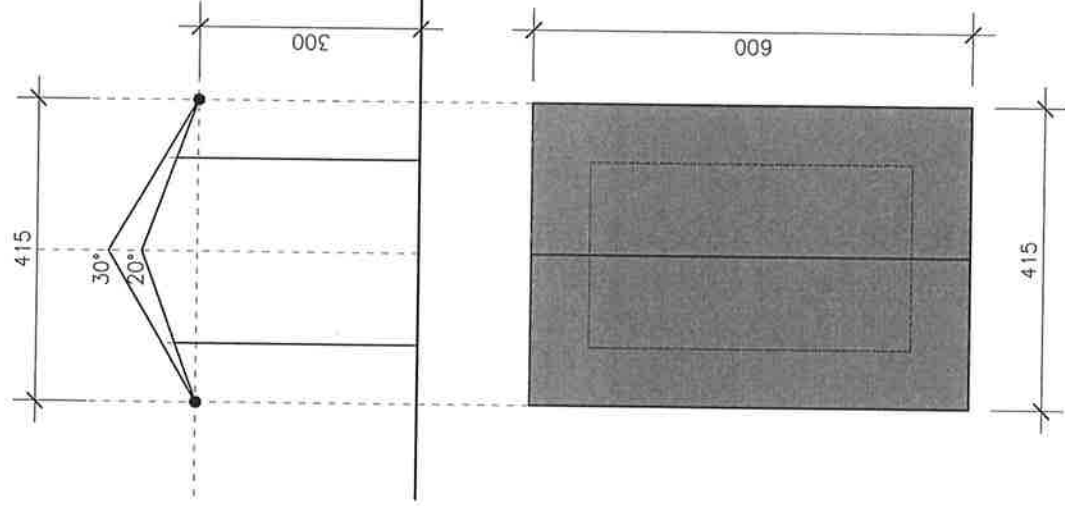


BESTEHENDE UND GEPLANTE .UPTGEBÄUDE

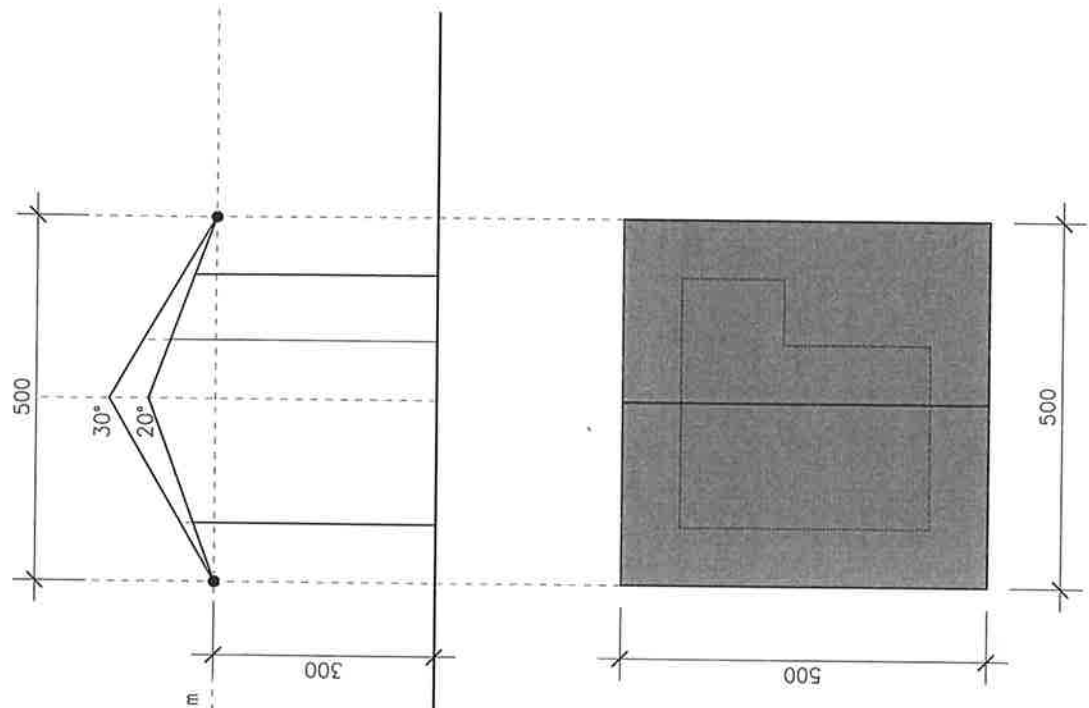
BEILAGE 1



NEBENGEBÄUDE



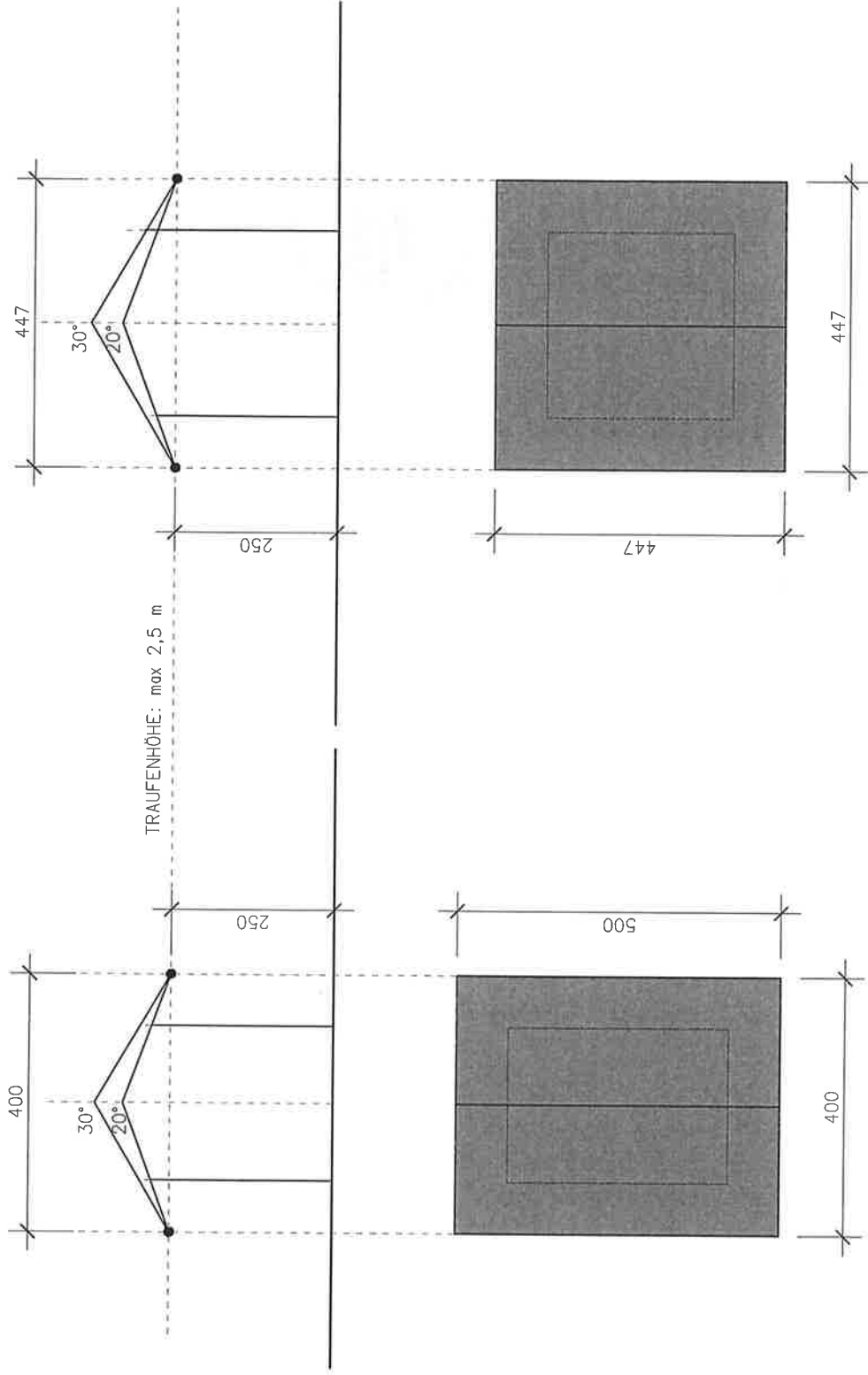
BEILAGE 2



ÜBERSCHIRMTE FLÄCHE (ÜSF) = max. 25 m²

SONSTIGE OBJEKTE:
HEUBARGEN, GEISSCHÄRMEN

BEILAGE 3

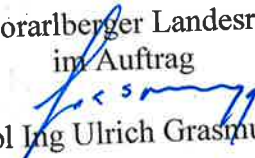


ÜBERSCHIRMTE FLÄCHE (ÜSF) = max. 20 m²

AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Genehmigt mit Bescheid vom 20.02.2019
Zl.: VIIa-50.030.91-6//33

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag


Dipl Ing Ulrich Grasmugg

