



Schröcken, 18.06.2014

Bebauungsplan für das Gemeindegebiet Schröcken in der Fassung vom 5. Juni 2014

§ 1 Geltungsbereich

Dieser Gesamtbebauungsplan gilt für alle Bauflächen laut Flächenwidmungsplan sowie für bestehende und zu errichtende Gebäude in Freiflächen laut Flächenwidmungsplan im Gemeindegebiet Schröcken, mit Ausnahme des vom Teilräumlichen Entwicklungskonzept Heimboden umfassten Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes Heimboden ist im Anhang dieses Bebauungsplanes graphisch dargestellt.

Für den vom Teil-REK umfassten Ortsteil Heimboden sind die auf Basis des Teil-REK hervorgehenden Ziele und Überlegungen im Zusammenhang mit den Bebauungsmöglichkeiten in Form eines Teilbebauungsplanes festzulegen.

Ausnahmen (Teilbebauungspläne) gem. § 35 Abs. (2) RPG vom vorliegendem Bebauungsplan können von der Gemeindevertretung im Zuge raumplanungsfachlicher Stellungnahmen in besonderen oder durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen zugelassen werden, wenn den öffentlichen Interessen, insbesondere dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes entsprochen wird.

§ 2 Art der Bebauung

Es wird offene und halboffene Bebauung festgelegt. Andere Bebauungsarten bedürfen einer Ausnahmegewilligung nach § 35 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes.

§ 3 Situierung

- a) Die Situierung der Bauwerke hat unter Bedachtnahme auf die vorhandene naturräumliche Situation, im Besonderen auf die gegebenen Geländeverhältnisse, sowie auf den umgebenden Baubestand zu erfolgen.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden, sofern nicht die Baubehörde nach §§ 3 Abs. 5 des Baugesetzes Verfügungen über die Erhaltung oder Veränderung der Oberfläche des Geländes trifft.

Hinweis zur Errichtung von Stützmauern:

Stützmauern sind gemäß § 19 des Baugesetzes anzeigepflichtig, wenn sie nicht einer Baubewilligung nach § 18 des Baugesetzes bedürfen.

§ 4 Gestalterische Festlegung

- a) Baukörper:
Die Baukörper sind als einfache Längsbaukörper mit einem Breiten : Längenverhältnis von mindestens 1 : 1,25 und höchstens 1 : 2,50 auszubilden und in ihrem Volumen auf die Struktur der baulichen Umgebung abzustimmen.
- b) Wintergärten, Vorbauverglasungen und dgl. sind mit einer Dachtraufe abzuschließen.
- c) Erker sowie massig in Erscheinung tretende Kreuzgiebel sind nicht zulässig.

- d) Dachaufbauten (Gauben), Balkone, Dacheinschnitte und dgl. dürfen nur in **untergeordneter** Größenordnung errichtet werden. Gauben müssen mindestens 2,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m von der Außenwand entfernt sein. Die maximale Höhe (Oberkante Dach – Oberkante Dach der Gaube) ist abhängig von der Größe des bestehenden Daches zu sehen und darf maximal 1,4 m betragen. Die Gaube darf nicht bis zum First reichen.

- e) Dächer:
Bei den **Hauptbaukörpern** sind nur **Satteldächer** mit einer Dachneigung von mindestens 20 ° und höchstens 30 ° mit First über die Längsseite des Gebäudes zulässig. Bei Nebengebäuden und gewerblichen Objekten sind erforderlichenfalls auch andere Dachformen zulässig.

Als Mindestmaß der Vordächer, wobei traufenseitig das Maß ohne Einrechnung der Dachrinne festgelegt wird, sind einzuhalten:

bei Gebäudehöhen bis 4 m – 0,40 m traufenseitig und 0,60 m giebelseitig,
bei Gebäudehöhen bis 5 m – 0,60 m traufenseitig und 0,80 m giebelseitig,
bei Gebäudehöhen bis 6 m – 0,70 m traufenseitig und 0,90 m giebelseitig,
bei Gebäudehöhen bis 7 m – 0,80 m traufenseitig und 1,00 m giebelseitig,
bei Gebäudehöhen bis 8 m – 0,90 m traufenseitig und 1,10 m giebelseitig,
bei Gebäudehöhen über 8 m – 0,90 m traufenseitig und 1,10 m giebelseitig
Die Gebäudehöhe wird jeweils vom tiefsten Punkt des anstoßenden Geländes berechnet.

Die Dacheindeckung hat in brauner, grauer oder schwarzer Farbe zu erfolgen. Erlaubt sind außerdem Kupfer- und Edelstahl(Uginox)eindeckungen. Für die Dacheindeckung dürfen nur nichtglänzende, blendungsfreie Materialien verwendet werden.

- f) Außenfassaden:
Die Außenfassaden sind, und zwar auch bei Renovierungen, überwiegend in Holz - nach Möglichkeit naturbelassen - auszuführen. Bei Farbanstrichen oder Imprägnierungen sind zurückhaltende Farben zu verwenden. Dem Bauantrag ist ein Farbkonzept anzuschließen (§ 17 Baugesetz). Auch farbliche Änderungen und Neugestaltungen sind bewilligungspflichtig.

- g) Fenster:
Die Fenster sind in rechteckiger Form auszuführen. Runde oder ovale Fenster sind nicht zulässig.

- h) Solaranlagen (thermische und Photovoltaik)
Leitungen sind im Gebäude zu integrieren, „frei“ geführte Leitungen sind zu unterlassen. Die Solarzellen bzw. die Absorberflächen sind „dunkel“ auszuführen. Es ist vorab ein Farbmuster zur Beurteilung vorzulegen.

- Dach:

Solaranlagen sind entweder integriert oder als „Aufdach“-Konstruktion mit einer Höhe von max. 20 cm und nicht aufgeständert auszuführen. Bei Neubauten sind grundsätzlich integrierte Lösungen vorzusehen. Solaranlagen dürfen nicht über den First und über die Außenwände vorstehen.

- Wand und Balkon:

Es sind nur vertikale, nicht geneigte Konstruktionen vorzusehen

- freistehende Solaranlagen:

Freistehende Solaranlagen sind aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes grundsätzlich zu unterlassen

§ 5 Antennenanlagen

Gem. § 17 Abs. 5 des Baugesetzes ist pro Gebäude grundsätzlich nur 1 Anlage möglich. Antennenanlagen dürfen nicht auf dem Dach oder darüber hinausragend montiert werden und sind **farblich** der Außenfassade anzupassen.

Bei Ferienhäusern (Wohnungen ohne Hauptwohnsitz in Schröcken) wird die Anbringung von Parabolantennen untersagt. An dieser Stelle wird auf die Möglichkeit zum Anschluss an die Fernsehversorgung Schröcken hingewiesen.

§ 6 Ankündigungen und Werbeanlagen

Ankündigungen und Werbeanlagen müssen hinsichtlich Größe, Form und Farbgebung so gestaltet sein, dass das Orts- und Landschaftsbild sowie insbesondere das Erscheinungsbild der einzelnen Bauwerke nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis: Ankündigungen und Werbeanlagen jeder Art einschließlich Schaukästen und Beleuchtungen sind nach § 18 Abs. 2 Baugesetz bewilligungspflichtig!

§ 7 Skihütten im Skigebiet Warth&Schröcken

- a) Die Gesamtgeschoßfläche (GGF) lt. Baubemessungsverordnung darf maximal 500 m² betragen
- b) Die Überbaute Fläche (ÜBF) lt. Baubemessungsverordnung darf max. 250 m² betragen
- c) Die zulässige Höchstgeschoßzahl (HGZ) lt. Baubemessungsverordnung beträgt zwei

§ 8 Ausserkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Gesamtbebauungsplanes tritt die Verordnung der Gemeindevertretung über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 08.08.2013 außer Kraft.

Der Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

