

Verordnung der Gemeinde Warth über die Erlassung eines Bebauungsplanes

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung von Warth vom 21. Dezember 2010 ergeht gemäß § 28 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF folgende Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes:

1. Geltungsbereich

Dieser Bebauungsplan gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

2. Art der Bebauung

Offene oder halboffene Bebauung.

3. Situierung der Bauwerke, Geländebeziehungen

3.1

Die Situierung der Bauwerke hat unter Bedachtnahme auf die vorhandene naturräumliche Situation, insbesondere auf die gegebenen Geländebeziehungen, sowie auf den umgebenden Baubestand zu erfolgen.

3.2

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden, sofern nicht die Baubehörde nach § 29 Abs. 2 Baugesetz Verfügungen über die Erhaltung oder Veränderung der Oberfläche des Geländes trifft.

4. Ausführung und Gestaltung der Bauwerke

4.1

Alle Bauvorhaben sind hinsichtlich Gliederung, Materialwahl und Farbe so auszuführen, dass unter Bedachtnahme auf die bauliche Umgebung ein harmonisches Siedlungsgefüge entsteht.

Die Holzoberflächen sollten nach Möglichkeit naturbelassen bleiben. Falls aber Holzteile der Außenfassaden bemalt oder imprägniert werden, ist auf eine zurückhaltende Farbgebung zu achten. Dies gilt im Besonderen auch bei der Renovierung von bestehenden Bauten. Die Baueingabe hat daher auch ein Farbkonzept bzw. einen Farbvorschlag zu umfassen.

4.2

Die Baukörper müssen ohne zusätzliche modische Gestaltungselemente schlicht ausgeformt sein. Die Baukörper sind als einfache Längsbaukörper auszubilden. Massive Erker sowie massig in Erscheinung tretende Kreuzgiebel sind nicht oder nur in untergeordneter Form zulässig.

Dachaufbauten (Gauben), Balkone, Dacheinschnitte und dgl. dürfen nur in untergeordneter Größe errichtet werden.

4.3

Für Fassadenbeleuchtungen ist bei der Baueingabe ein Beleuchtungskonzept vorzulegen. Farblich bunt ausgeführte bzw. ortsbildlich allzu auffällige Fassadenbeleuchtungen sind grundsätzlich unzulässig.

4.4

Die Dächer sind grundsätzlich als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 20 bis max. 30 Grad, mit First über die Längsseite des Gebäudes, auszuführen.

Flach- und Pultdächer sind nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig.

Bei öffentlichen Gebäuden sowie Gewerbeobjekten sind unter Bedachtnahme auf das Ortsbild auch andere Dachformen zulässig.

4.5

Die Dachvorsprünge haben allseits ein Ausmaß von mind. 0,50 m aufzuweisen.

4.6

Die Dacheindeckung hat in einer dunklen Farbe zu erfolgen. Für die Dacheindeckung dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden. Neue Materialien werden von der Baubehörde mit dem Bauausschuss abgeklärt.

4.7

Die Umgebungsflächen innerhalb des bebauten Grundstückes sind so wenig wie möglich zu versiegeln (Asphalt, Beton, etc) und wo erforderlich, mit Pflastersteinen bzw. in Absprache mit der Gemeinde auszuführen.

5. Weihnachtsbeleuchtung

Die Weihnachtsbeleuchtung ist nur von Beginn des Advents bis zu Maria Lichtmess (02.02.) zulässig. Die Beleuchtung ist nach Möglichkeit in Weiß und nicht laufend oder blinkend auszuführen.

6. SAT- Schüsseln und Antennenanlagen

SAT-Schüsseln und Antennenanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden. Pro Objekt ist grundsätzlich die Montage einer an der Außenwand sichtbaren Antennenanlage bzw. SAT-Schüssel mit einem Maximaldurchmesser von 60 cm erlaubt. Dabei ist auf den Hintergrund farblich Rücksicht zu nehmen.

7. Ankündigungen und Werbeanlagen

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

8. Solaranlagen

Solaranlagen sind zulässig. Sie müssen allerdings so ausgeführt werden, dass sie nur als untergeordnete Anlagen optisch in Erscheinung treten.

9. Maß der baulichen Nutzung bei Schihütten

- a.) Die Gesamtgeschoßfläche (GGF) lt. Baubemessungsverordnung darf max. 500 m² betragen.
- b.) Die überbaute Fläche (ÜBF) lt. Baubemessungsverordnung darf max. 250 m² betragen.
- c.) Die zulässige Höchstgeschosshöhe (HGZ) lt. Baubemessungsverordnung beträgt 2.

10. Ausnahmen

Vor der Bewilligung von Ausnahmen von dieser Verordnung nach § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz hat der Gemeindevorstand einen Sachverständigen für Fragen der Baugestaltung zu hören.

Der Bürgermeister
Gebhard Fritz