

Gemeindeamt Vandans
Vandans, 2. Mai 1996

Niederschrift

aufgenommen am 2. Mai 1996 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes anlässlich der 13. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Aufgrund der Einladung vom 25. April 1996 nehmen an der auf heute, 20.00 Uhr, einberufenen Sitzung teil: Bgm. Burkhard Wachter als Vorsitzender, Vbgm. Franz Egele, Peter Scheider, Josef Tschofen, Siegfried Bitschnau, Manfred Blenke, Gerlinde Linder, Michael Zimmermann, Karin Ganahl, Günter Fritz, Stefan Jochum, Norbert Sartori, Florentin Salzgeber, Eveline Breuss, Josef Maier, Alois Neher, Gottfried Schapler, Wilhelm Pummer, Gerhard Flatz sowie die Ersatzleute Reinhard Rützler und Mag. Florian Bachmayr-Heyda.

Entschuldigt: Wolfgang Violand und Dipl. Ing. Alois Kegele

Schriftführer: Gem.Sekr. Roland Angeli

Der Vorsitzende eröffnet pünktlich um 20.00 Uhr die 13. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter, die Ersatzleute, den Schriftführer sowie den Zuhörer und stellt die Beschlußfähigkeit fest. Vor Eingang in die Tagesordnung wird der anwesende Ersatzmann Mag. Florian Bachmayr-Heyda gemäß § 37 GG. durch den Bürgermeister angelobt. Gegen die vorliegende Tagesordnung wird kein Einwand erhoben. Zur Behandlung steht somit folgende

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 12. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 18. April 1996
2. Entscheidung zu den Empfehlungen des Kulturausschusses vom 22. April 1996
3. Entscheidung zu den Empfehlungen des Bauausschusses vom 23. April 1996
4. Beschluß zum vorliegenden Entwurf eines Teilbebauungsplanes für die Bereiche Banella, Grubes, Ganeu, Valehr, Schandang und Muleriensch
5. Entscheidung zu den nicht dringlichen Beschlüssen des Vorarlberger Landtages betreffend
 - a) ein Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes
 - b) ein Gesetz über eine Änderung des Spielapparatgesetzes
6. Berichte und Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung:

1. Die Niederschrift über die 12. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 18. April 1996, welche allen Gemeindevertretern zeitgerecht zugegangen ist, wird in der vorliegenden Abfassung einstimmig genehmigt.

-2-

2. In kurzen Zügen erläutert der Vorsitzende die am 22. April 1996 getroffenen Empfehlungen des Kulturausschusses.

Ohne Debattenbeiträge werden sodann die vom Kulturausschuß geäußerten Empfehlungen einstimmig zum Beschluß erhoben.

3. Über Ersuchen des Bürgermeisters erläutert der Vorsitzende des Bauausschusses, Vbgm. Franz Egele, die am 23. April 1996 getroffenen Empfehlungen. Nach Beantwortung einiger weniger Fragen werden daraufhin auch die vom Bauausschuß geäußerten Empfehlungen einstimmig zum Beschluß erhoben.

4. Sehr ausführlich informiert der Bürgermeister über die in den Sitzungen am 6. Juni 1991 und 21. September 1995 beschlossenen Bebauungsbedingungen betreffend die Parzellen Banella, Grubes, Ganeu, Valehr, Schandang und Muleriensch. Basierend auf diesen damaligen Beschlüssen habe nunmehr Siegfried Caser über Auftrag der Gemeinde einen Teilbebauungsplan für diese vorgenannten Parzellen erarbeitet. Der Vollständigkeit halber beinhalte die planliche Darstellung desselben sowohl ehemals bestandene Objekte als auch sämtliche derzeit bestehende Objekte und auch die 4 neu geplanten auf den Gst.Nr. 916, 844, 856/1 und 853/1.

In der Folge ergeben sich sowohl zu den seinerzeit beschlossenen Bebauungsbedingungen als auch zum zwischenzeitlich erarbeiteten Teilbebauungsplan eine Fülle von Fragen.

Gottfried Schapler macht insbesondere aufmerksam, daß der den Fraktionen zugegangene Teilbebauungsplan eine Vielzahl unrichtiger Angaben in Bezug auf bestehende Objekte beinhalte. Seiner Meinung nach müsse auch die eine oder andere damals beschlossene Bebauungsbedingung neu formuliert bzw. ergänzt werden.

Nach umfassender Diskussion einigen sich letztlich die anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung auf eine teilweise Neuformulierung der seinerzeit beschlossenen Bebauungsbedingungen und beschließen einstimmig den im Anhang angeschlossenen Entwurf eines Teilbebauungsplanes für die Bereiche Banella, Grubes, Ganeu, Valehr, Schandang und Muleriensch.

5. Nach kurzer Erläuterung der wesentlichsten Gesetzesinhalte beschließt die Gemeindevertretung einstimmig zu den nicht dringlichen Beschlüssen des Vorarlberger Landtages keine Volksabstimmung zu verlangen.

6. Unter Punkt „Allfälliges“ bemängelt Mag. Florian Bachmayr-Heyda, daß in den Bereichen „Schule“ und „Soziales“ bis dato noch keine Ausschußsitzung stattgefunden habe.

In seiner Antwort bestätigt der Bürgermeister diese Tatsache und gibt zu verstehen, daß der Schulausschuß demnächst zu einer Beratung zusammenkommen werde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, dankt der Vorsitzende allen für das Kommen und die aktive Mitarbeit und schließt um 21.40 Uhr die Sitzung.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Der Vorsitzende:

-3-

Planliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes

2. Allgemeines

2.1 Jeglicher Erwerb von Grundstücken ist wie bisher nur im Einklang mit dem Vorarlberger Grundverkehrsgesetz möglich.

Grundteilungen im Sinne der §§ 34 und 35 des Raumplanungsgesetzes, LGB1. Nr. 15/1973, können nur dann genehmigt werden, wenn sowohl die verbleibende Stammliegenschaft als auch das neugebildete Grundstück eine Mindestfläche von je 50 ar aufweisen.

Erb- und Realteilungen sind analog dieser Bestimmung zu verstehen.

2.2 Die Bebauung einer Liegenschaft mit einem Wohnobjekt ist grundsätzlich nur dann möglich, wenn die Beschaffenheit des Baugrundstückes dem § 4 des Vorarlberger Baugesetzes entspricht und der Bauwerber über eine noch unbebaute und im Teilbebauungsplan gewidmete Bauparzelle (= Bauparzelle eines seinerzeit bestandenen Häuschens) auf seiner Bauliegenschaft verfügt oder hiezu eine bereits bebaute und im Teilbebauungsplan gewidmete Bauparzelle neu in Anspruch nimmt.

2.3 Eine Verschiebung der Bauparzellen innerhalb der Bauliegenschaft ist generell möglich, wenn zwingende oder triftige Beweggründe dafür vorliegen. Eine Übertragung von Bauparzellen auf andere Grundstücke ist grundsätzlich dann möglich, wenn eine Bebauung der Stammliegenschaft den Erfordernissen des § 4 des Baugesetzes oder dem Forstgesetz widersprechen würde. In diesem Falle erlischt das auf der Stammliegenschaft bestehende oder bestandene Baurecht.

2.4 Um Baumassierungen zu vermeiden, darf hinkünftig pro Grundstück nur 1 Wohnobjekt errichtet werden.

2.5 Der Bauwerber hat grundbücherlicher Eigentümer der Bauliegenschaft zu sein oder über einen entsprechenden Baurechtsvertrag zu verfügen.

2.6 Vom forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung oder einem staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulent für techn. Geologie ist dem Baugrundstück eine Bebaubarkeit zu attestieren.

2.7 Der Bauwerber hat den Nachweis über die ordnungsgemäße Mitgliedschaft bei der Güterweggenossenschaft Ganeu zu erbringen.

2.8 Die Bauliegenschaft muß über eine rechtlich gesicherte Verbindung zum „Öffentlichen Gut, Straßen und Wege“ verfügen.

2.9 Hinsichtlich einer quantitativ ausreichenden Trinkwasserversorgung ist vom Bauwerber ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Die Trinkwasserqualität ist mittels Attest der VlbG. Umweltschutzanstalt nachzuweisen.

-4-

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1 Bestehende Bauobjekte

Ferienhaus

Erweiterungen sind nur dann zulässig, wenn das Gesamtausmaß der verbauten Fläche 50 m² nicht übersteigt.

Stadel

Erweiterung zulässig

3.2 Bestandene Bauobjekte

Maisäßhaus (abgebrochen)

Stadel (abgebrochen)

3.3 Geplante Bauobjekte

Ferienhaus

zu bebauende Fläche:

Firsthöhe:

Dachform:

Dachneigung:

Dacheindeckung:

Max. 50 m²

Max. 4,70 m

über Terrain

Satteldach

20-30 Grad

Holzschindeln oder anthrazitfarbene

Schiefer- bzw. Eternit-

Rhombusplatten

Bauobjekt	Gst.Nr.	Eigentümer
Nr. 1	916	Karl Dietrich und Mitbesitzer
Nr. 2	844	Roberta Wilhelmer
Nr. 3	856/1	Herbert Kessler
Nr. 4	853/1	Herta Tagwercher

Neben den im Plan ausgewiesenen Ferienhausgebieten ist bei entsprechendem Bedarf die Errichtung von landwirtschaftlichen Objekten zulässig; ihr Standort ist im Einzelfall im Einvernehmen mit der Raumplanungsabteilung festzulegen.

4. Bebauung

4.1 Sowohl das Erd- als auch das allenfalls vorhandene Dachgeschoß sind zum überwiegenden Teil mit dem Baustoff Holz zu erstellen bzw. zu verkleiden. Eine Erstellung in Holzstrickbauweise bzw. Rundholz wird befürwortet.

Sämtliche Holzteile in der Außenfassade sind naturfarben oder in einem leichten Braunton zu halten. Mauer-, Beton- und Putzteile sind farblich unterzuordnen und dürfen keine artfremden Bemalungen erhalten.

4.2 Die Ausbildung von Balkonen jeglicher Art ist nicht statthaft.

4.3 Die Anbringung von Rolläden, Jalousien und ähnlichen Sonnenschutzern ist nicht gestattet.

4.4 Vorplätze jeglicher Art dürfen weder mit Asphalt, Beton oder ähnlichen Baustoffen befestigt werden.

4.5 Die Erstellung von Garagen sowie von überdachten Autoabstellplätzen ist nicht zulässig.

5. Abwasserbeseitigung

5.1 Sämtliche Fäkalien sind in eine rundum geschlossene Jauchegrube, welche der Objektgröße entsprechend zu dimensionieren ist, einzuleiten. Die Entsorgung hat nach Bedarf in die ARA Vandans bzw. in die dafür vorgesehene Übernahmestation zu erfolgen. Dem Gemeindeamt ist eine Bestätigung der ARA Vandans über die ordnungsgemäße Ablieferung der Abwässer vorzulegen. Eine landwirtschaftliche Ausbringung ist nicht zulässig.

5.2 Grundstücke, die mit einem Entsorgungsfahrzeug nicht erreicht werden können, dürfen daher nicht bebaut werden.

6. Beseitigung von Niederschlagswässern

6.1 Die Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer hat auf eigenem Grund und Boden zu erfolgen, wobei angrenzende Liegenschaften dadurch nicht beeinträchtigt werden dürfen.

7. Abfallentsorgung

7.1 Hausmüll ist in die bei der Gemeinde käuflich erhältlichen Müllsäcke zu geben und im Tal ordnungsgemäß über die jeweilige Vertragsfirma der Gemeinde entsorgen zu lassen.

8. Sonstige Bedingungen und Auflagen

8.1 Der Bauwerber verpflichtet sich, die in seinem Eigentum befindlichen land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften nach bestem Wissen und Gewissen und dem heutigen Stand der Wissenschaft zu bewirtschaften oder bewirtschaften zu lassen.

8.2 Der Bauwerber nimmt zur Kenntnis, daß der Güterweg Ganeu bei entsprechender Schneelage als Tourenabfahrt bzw. anderen Wintersport genutzt wird. Eine Schneeräumung und ein Befahren mit Motorschlitten ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Güterweggenossenschaft Vandans-Ganeu gestattet.

8.3 Geländeänderungen sind nur im unbedingt notwendigen Ausmaße zulässig und sind von Fall zu Fall gesondert zu beurteilen.

-6-

9. Straßen und Wege

Güterweg

Eine Ausweitung der Fahrrechte ist nicht zulässig. Die Errichtung von Zufahrtswegen zu den Häusern ist gestattet, soweit diese für Materialtransporte benötigt werden. Nach Baufertigstellung sind solche Zufahrtswege wiederum zu begrünen. Im übrigen gelten die Bestimmungen gemäß 8.2.