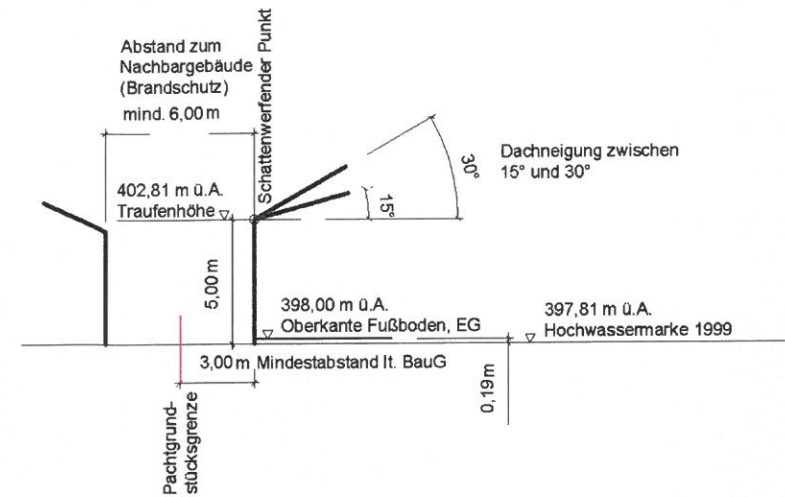


**Auszug aus dem Erläuterungsbericht
Bebauungsplan Ferienhausgebiet "In der Schanz"**

3. Planinhalt



**Marktgemeinde Hard
Bebauungsplan "In der Schanz"**

Legende

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Katastralgemeinde
- Stellplätze
- Freie Zufahrt
- Gebäude mit Hausnummern
- Wasserflächen

Abb. 1: Abbildung mit den Bebauungsvorschriften; eigene Darstellung 2005

3.1. Höhe der Bauwerke (§ 28 Abs 3 lit I RPG)

Um eine für die Pachtgrundstücke angemessene Höhenentwicklung zu erreichen, ist im Planungsgebiet die maximale Traufenhöhe mit 5,00 m (= 402,81 m ü. A.) über der Hochwasserlinie von 1999 (= 397,81 m. ü. A.) festgelegt. Erdgeschossige Fußböden von Wohnräumen müssen eine Höhe von mindestens 398,00 m. ü. A. aufweisen, oder es muss ein gleichwertiger Hochwasserschutz vorgesehen werden.

3.2. Äußere Gestaltung der Bauwerke (§ 28 Abs 3 lit m RPG)

Zumindest 75% der Gebäudefläche müssen ein geneigtes Dach zwischen 15° und 30° aufweisen. Pultdächer sind nicht zulässig.

3.3. Textliche Bestimmungen

Benachbarte Pachtgrundstücke werden in Bezug auf die baugesetzlichen Mindestabstände wie „fremde Grundstücke“ gemäß § 2 Abs. 1 lit k BauG behandelt. Somit muss auch ein Mindestabstand von 3,00 m lt. BauG zur Pachtgrundstücksgrenze eingehalten werden. Daraus ergibt sich ein Mindestabstand zum Nachbargebäude von 6,00 m. Es gelten keine Abstandsflächen.

Erfüllt ein rechtmäßig bestehendes Gebäude die Mindestabstände nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau oder eine sonstige Änderung des Gebäudes oder sein Wiederaufbau im Falle des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung auch dann zulässig, wenn von diesen Voraussetzungen nicht weiter als bisher abgewichen und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird.

Die Abstandsvorschriften beziehen sich nicht auf Abstände zu Kanälen (Wasserflächen) und Verkehrsflächen, welche nicht Teil eines Pachtgrundstückes sind.

Es darf kein Bauteil des Gebäudes – auch nicht untergeordnete Bauteile nach § 5 Abs. 5 BauG – über die Ufermauer in das Fahrwasser der Kanäle ragen.

Aus ortsbildnerischen Gründen dürfen keine freistehenden Nebengebäude errichtet werden.

Gemeindevertretungsbeschluss
Datum: 01.02.2018

Zahl: ha031.3-6/2017

Vermerk der Landesregierung

siehe Rückseite!

Stand: Jänner 2018 Quelle: Land Vorarlberg, BEV, MG Hard

HARD

Bearbeitung:
Dieter Moosmann

23.1.2018 M 1:1.500



AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Genehmigt mit Bescheid vom 03.07.2018
Zl.: VIIa-50.030.34-6//59

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag


Dipl. Ing. Ulrich Grasfugg

