



TEILBEBAUUNGSPLAN ZELFEN

Gemeinde Tschagguns

Beschlossen in der Gemeindevertretungssitzung am 21. 2. 2013

[1] ALLEGEMEIN

[1.1] Widmung

Es wird nur nach Vorlage eines Entwurfskonzeptes für das zu bebauende Grundstück und nach konkretem Wohnbedarf gewidmet.

[1.2] Grundstücksgrößen

Die Grundstücksgrößen haben sich nach einem bodensparenden, dem Bau eines Einfamilienhauses entsprechenden Ausmaß zu richten. Im Sonderfall können Ausnahmen davon erteilt werden.

Insbesondere dann wenn dadurch eine dichtere und ortsbauliche verbesserte Bauweise möglich ist.

[2] BAUGRUNDLAGEN

[2.1] Situierung

Die Situierung der Bauwerke hat unter Bedachtnahme auf die vorhandene naturräumliche Situation, im Besonderen auf die gegebenen Geländebeziehungen sowie auf die Örtlichkeit zu erfolgen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden, sofern nicht die Baubehörde nach §§ 3 Abs. 5 bzw. 29 Abs. 2 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, sofern sie nicht einer Baubewilligung nach § 18 Abs. 1 des Baugesetzes bedürfen.

[3] BEBAUUNG

[3.2] Baukörper

Grundsätzlich erwünscht sind einfache, ausgewogen konzipierte Baukörper ohne jegliche störende Anbauten. Erker sowie Kreuzgiebel und Gauben sind nicht zulässig. Balkone und dgl. dürfen nur in untergeordneter Größenordnung errichtet werden.

[3.2] Dach Form u Materialisierung

Bei den Dächern von Haupt- und Nebenkörpern sind nur Flachdächer, Pultdächer oder Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 22 ° und höchstens 35 ° mit First über die Längsseite des Gebäudes zulässig.

Die Dacheindeckung hat in einem dunklen Farbton zu erfolgen. Für die Dacheindeckung dürfen nur nicht glänzende, blendungsfreie Materialien verwendet werden.

[3.3] Fassade

Bei Fassadenanstrichen oder Imprägnierungen sind zurückhaltende Farben zu verwenden. Dem Bauantrag ist ein Farb- und Materialkonzept für sämtliche Fassadenteile anzuschließen.

[3.4] Untergeordnete Baukörper

Untergeordnete Bauteile wie Garagen, Unterstellplätzen, Holzlager, Geräteschuppen, etc. sollen möglichst in den Hauptbaukörper integriert werden.

Ist eine Integration dieser Baukörper nicht möglich, so sind diese als klar eigenständige Baukörper zu konzipieren. An den Hauptbaukörper direkt angebaute Nebenkörper jeglicher Art sind zu vermeiden.

[3.5] Solaranlagen u Photovoltaik

Solar- und Photovoltaikanlagen sind gemäß den Richtlinien der Gemeinde Tschagguns auszuführen.

[3.6] Einfriedungen

Massive Teile von Einfriedungen dürfen maximal 40 cm über Gelände reichen. Die gesamte Einfriedung darf eine Höhe von 1,50 m über Gelände nicht übersteigen. Art der Einfriedung und die genaue Ausgestaltung und Materialisierung sind im Bauantrag zu definieren.



Herbert Bitschnau
.....
(Bürgermeister Herbert Bitschnau)