

# Gemeindeamt Au

6883 AU, BREGENZERWALD

Tel. 05515/2220, Fax 05515/2220-22, e-mail: [gemeinde.au@magnet.at](mailto:gemeinde.au@magnet.at)  
DVR: 0590690

Au, am 3. März 2000

## Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Au

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 2. März 2000 wird gemäß § 28 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 48/1998, der nachstehende Gesamtbebauungsplan verordnet.

### 1 Geltungsbereich:

Der Gesamtbebauungsplan gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

### 2 Art der Bebauung:

Offene oder halboffene Bebauung.

### 3 Situierung:

3.1 Die Situierung der Bauwerke hat unter Bedachtnahme auf die vorhandene naturräumliche Situation, im Besonderen 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 §§ 5 Abs. 3 bzw. 32 Abs. 3 des Baugesetzes Verfügungen über die Erhaltung oder Veränderung der Oberfläche des Geländes trifft.

Hinweis zur Errichtung von Stützmauern:

Stützmauern sind gemäß § 24 Abs. 1 des Baugesetzes anzeigepflichtig, wenn sie nicht einer Baubewilligung nach § 23 Abs. 1 lit. c des Baugesetzes bedürfen.

### 4 Baukörper:

4.1 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.

4.2 Wintergärten, Vorbauverglasungen und dgl. sind mit einer Dachtraufe abzuschließen.

4.3 Erker sowie massig in Erscheinung tretende Kreuzgiebel sind nicht zulässig.

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

5 Dächer:

- 5.1 Bei den **Hauptbaukörpern** sind nur **Satteldächer** mit einer Dachneigung von mindestens 25 ° und höchstens 35 ° mit First über die Längsseite des Gebäudes zulässig. Bei Nebengebäuden und gewerblichen Objekten sind erforderlichenfalls auch andere Dachformen zulässig.
- 5.2 Die Dachvorsprünge haben allseits ein Ausmaß von mindestens 0,50 m aufzuweisen.
- 5.3 Die Dacheindeckung hat in dunkelbrauner oder dunkelgrauer Farbe zu erfolgen. Für die Dacheindeckung dürfen nur nicht glänzende, blendungsfreie Materialien verwendet werden. Die Verwendung von Welleternit ist bei Wohngebäuden nicht zulässig.

6 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 (§ 26 Abs. 2 Baugesetz). Auch farbliche Änderungen und Neugestaltungen sind bewilligungspflichtig.

7 Parabolantennen:

Wird eine Parabolantenne am Gebäude angebracht, so ist sie Bestandteil des Gebäudes und daher nach § 23 Abs. 1 lit. b Baugesetz bewilligungspflichtig, wenn eine wesentliche Änderung im Sinne des Abs. 4 vorliegt. Demnach sind Parabolantennen mit mehr als **60 cm Durchmesser** bewilligungspflichtig; Anlagen mit 60 cm Ø und weniger sind jedoch anzeigepflichtig.

Parabolantennen dürfen nicht auf dem Dach oder darüber hinausragend montiert werden und sind **farblich** der Aussenfassade anzupassen.

*Gem. § 22 Abs. 2 Baugesetz darf bei Errichtung eines Gebäudes nur **eine** Fernsehaußenantenne angebracht werden. Nach Möglichkeit soll an Gemeinschaftsantennenanlagen angeschlossen werden.*

8 Solaranlagen:

Solaranlagen müssen in die Wand- bzw. Dachflächen integriert sein und dürfen das Erscheinungsbild des Baukörpers nicht beeinträchtigen.

9 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 § 17 Abs. 1 Baugesetz bewilligungspflichtig!

10 Ausnahmen:

Vor Erteilung von Ausnahmbewilligungen nach § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz hat der Gemeindevorstand einen Sachverständigen für Fragen der Baugestaltung zu hören.

GEMEINDEAMT AU

An der Amtstafel

angeschlagen am: 19. März 2000

abgenommen am:

14.4.2000