



Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blons hat mit Beschluss vom 13.10.2021 folgendes erlassen:

Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien für den Weiler „Herrenwies“

1. Geltungsbereich

Diese Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien gelten für den Weiler „Herrenwies“, der insbesondere die GST-NRN 966/5, 966/6, 966/7 und 966/8, alle GB Blons, umfasst. Sie bilden die Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben durch den Bau- und Raumplanungsausschuss und im Bauverfahren, insbesondere auch im Verfahren über die Bestimmung der Baugrundlagen.

Für die gegenständlichen Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien gelten die Begriffsbestimmungen der Baubemessungsverordnung.

2. Bebauungsbestimmungen

a) Maß der baulichen Nutzung

Für Wohngebäude wird folgendes Maß der baulichen Nutzung festgelegt:

- Baunutzungszahl (BNZ): BNZ max. = 50 und BNZ min. = 25
- Höchstgeschosßzahl (HGZ): HGZ = 3,0

b) Dachform und Gestaltung

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (§ 17 Baugesetz) sind für das Hauptgebäude (Hauptbaukörper ist der dominante Gebäudeteil) nur gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° bis 30° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile sind auch andere Dachformen zulässig, wenn sich das Bauwerk insgesamt gemäß § 17 Baugesetz in die Umgebung einfügt.

Die Hauptfirstrichtung muss über die Gebäudelängsseite in Nord-Süd-Ausrichtung erfolgen. Gauben und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Die Dächer haben eine durchgängige Dachgestaltung mit einer Eindeckung in den Farben dunkelgrau, dunkelbraun oder anthrazit aufzuweisen. Die Dacheindeckung muss blendfrei sein. Flachdächer (0 Grad bis 7 Grad) sind möglichst zu begrünen, andernfalls zu bekiesen.

Dachvorsprünge und Vordächer müssen eine Ausladung von der Außenwand von mindestens 0,60 m und dürfen eine Ausladung von der Außenwand bis maximal 1,0 m aufweisen.

Die Außenwand des Bauwerkes muss mindestens 3,00 m von der Zufahrtstraße (z.B. Privatstraße, Güterweg) entfernt sein.

c) Fassadengestaltung und Materialisierung

Die Fassade des Hauptbaukörpers ist überwiegend in Holz auszuführen. Die Holzfassade sollte naturbelassen sein; im Falle einer Oberflächenbehandlung hat diese farblos zu erfolgen.

Dem Bauantrag ist ein Farbkonzept, insbesondere hinsichtlich der Farbgebung der nicht in Holz ausgeführten Fassadenteile, anzuschließen.

Geländer sind in einer leicht erscheinenden, zurückhaltenden Konstruktion auszuführen.

3. Gelände

a) Geländeänderungen

Es gilt der Grundsatz, dass das Gebäude dem Gelände anzupassen ist und nicht das Gelände dem Gebäude.

Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten.

b) Stützbauwerke

Jegliche Art von Stützbauwerken, wie Mauern, bewehrte Erde-Konstruktionen, müssen in den Einreichunterlagen planlich dargestellt werden. Dies gilt auch für geschüttete Böschungen steiler als 2:3 (= 35 Grad).

Allfällige Stützbauwerke aus Beton, Natursteinen u.dgl. sind zumindest überwiegend zu bepflanzen bzw. zu begrünen.

4. Solar- und Photovoltaikanlagen

Auf geeigneten Dachflächen sind Solar- und Photovoltaikanlagen in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche anzubringen. Die Anlagen sollen kompakt in einer klaren geometrischen Form (z.B. Rechteck) montiert werden.

Auf Flachdächern dürfen Solar- und Photovoltaikanlagen maximal einen Dachüberstand von 0,7 m haben und müssen mindestens 1,0 m vom Dachrand entfernt sein.

Die Ausführung von freistehenden Solar- und Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

5. Luftwärmepumpen und sonstige Außengeräte

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind Luftwärmepumpen innerhalb des Gebäudes unterzubringen oder so zu situieren, damit die Erscheinung des Gebäudes im Gesamten wie auch in einzelnen Ansichten nicht gestört wird. Dies gilt sinngemäß auch für Außengeräte von Kühlaggregaten und Be- und Entlüftungsanlagen u.dgl.

6. Schneeräumung

Grenzt eine Straße oder ein Güterweg bergseitig oder seitlich an das Baugrundstück, so ist eine Freifläche für das Hinausschieben und Lagern von Schnee durch die Schneeräumfahrzeuge auszuweisen. Diese Freifläche muss mindestens 30 m² groß sein und ist im Lageplan der Einreichunterlagen darzustellen. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung sowie von Mauern, Anlagen zur Gartengestaltung, Zäunen, Bepflanzungen, Spielgeräten u.dgl. freizuhalten.

7. Ausnahmen

Im Falle der Gewährung einer Ausnahme von diesen Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien hat die Baubehörde zuvor den Bau- und Raumplanungsausschuss anzuhören. Der Bau- und Raumplanungsausschuss wird bei der Beurteilung einer Ausnahme im Zweifelsfall einen Fachbeirat oder externen Sachverständigen hinzuziehen.

Der Bürgermeister



Mag. Erich Kaufmann

Die Kundmachung wurde	
angeschlagen an der Amtstafel am:	14.10.2021
abgenommen von der Amtstafel am:	