



## **V E R O R D N U N G**

### **der Gemeindevertretung der Gemeinde Dalaas über die Änderung des Bebauungsplanes für die Grundstücke GST-NRN 1738/1, 1742/1, 1742/2, .541 („Arlberg-Chalets“)**

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Dalaas in der Sitzung vom 20.09.2023 wird gemäß § 28 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, idgF. in der Fassung LGBl. Nr. 28/2011 und Nr. 4/2019, verordnet:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

#### **§ 2**

##### **Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

#### **§ 3**

##### **Maß der baulichen Nutzung**

Die Höchstgeschoßzahl wird festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

#### **§ 4**

##### **Art der Bebauung**

Für den Geltungsbereich wird eine offene Bebauung festgelegt.

#### **§ 5**

##### **Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen**

Die Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen wird festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

#### **§ 6**

##### **Baugrenzen in verschiedenen Ebenen**

Die Baugrenzen in verschiedenen Ebenen werden festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

§ 7  
**Höhe der Bauwerke**

Die Firsthöhe und die Gesimshöhe werden festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

§ 8  
**Geplante Bauwerke**

Die Dachneigung wird für die in Anlage 2 planlich dargestellten Teilbereiche mit mindestens 38% (21°) festgelegt.

§ 9  
**Grenzen verschiedener Festlegungen der Bebauung**

Die Grenzen verschiedener Festlegungen der Bebauung werden festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

§ 10  
**Dachlinie**

Die Dachlinie wird festgelegt, wie in Anlage 2 planlich dargestellt.

§ 11  
**Vermeidung von Belästigungen durch Mischgebiet**

Die von Bauten und Anlagen in Mischgebieten ausgehenden Belästigungen durch den Lärm, Geruch und andere störende Einflüsse dürfen an den Widmungsgrenzen dieser Gebiete zu anderen Bauflächen das ortsübliche Ausmaß nicht überschreiten.

§ 12  
**Gestalterische Festlegungen**

Die Gestaltung der Bauten hat so zu erfolgen, dass sich diese gut in Orts- und Landschaftsbild einfügen (Gelände).

§ 13  
**Gesamteindruck und Maßstäblichkeit der Gebäude**

Diese sind durch angemessene Gliederung, Unterteilung und Gestaltung sicherzustellen. Insbesondere bei der Erteilung eines Bonus, bei größeren Gebäuden und bei Baufluchten über 20 m ist auf eine kubische Gliederung zu achten. Die Proportionen der Gebäude sollen im Verhältnis von Höhe zu Breite so sein, dass im Allgemeinen in den Fassaden eine Höhe von 2/3 der Breite nicht überschritten wird.

§ 14  
**Gestaltung der Außenwände**

Der Holzflächenanteil der Außenwände soll mindestens ca. 20 % der Gesamtfläche betragen. Die Holzflächen sind an den für Orts- und Landschaftsbild wichtigen Wandteilen zusammenzufassen. Als Holzflächen gelten auch weitgehend geschlossene Balkonbrüstungen, Fensterläden und dgl. Auf gebietsfremde Gestaltungselemente an den Außenwänden soll weitgehend verzichtet werden.

§ 15  
**Geländegestaltung, Einfriedungen und Stützmauern**

Das natürliche Gelände ist möglichst wenig zu verändern. Überhöhte Stützmauern und störende Einfriedungen sind zu vermeiden.

#### § 16

#### **Bepflanzungen**

Auf dem Grundstück sollen weitgehendst Arten der heimischen Flora gepflanzt werden.