



# Gemeinde Röns

Vorarlberg  
Bezirk Feldkirch  
A-6822 Röns

Zahl:  
Betreff:

Röns, am 05.05.2003

Telefon 0 55 24 / 81 44  
Telefax DW 15  
<http://www.roens.cnv.at>  
mail: [gemeinde.roens@cnv.at](mailto:gemeinde.roens@cnv.at)  
DVR – Nummer 0598852

## GESAMT- BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE RÖNS

beschlossen in der Sitzung am 06.03.2003



### 1. Geltungsbereich

Gilt für alle Flächen, die lt. Flächenwidmungsplan vom 12.04.2001 als **Bauwohngebiet** ausgewiesen sind.

### 2. Mass der Baulichen Nutzung

BW 1 = HGZ 3, Kniestock max. 40 cm  
BW 2 = HGZ 2, Kniestock max. 160 cm  
BW 3 = HGZ 2, Kniestock max. 80 cm

Die erlaubte Untergrenze für die Geschoßzahl eines Wohngebäudes liegt bei **MGZ 1** plus Kniestock min. 80 cm.

### 3. Art der Bebauung

Offene und halboffene Bebauung

#### 4. Mindestabstände

Zu **Gemeindestraßen 4,0 Meter**:

Bei Garagen mit direkter Einfahrt in Verkehrsflächen 6,0 Meter.

Bei Parallelausrichtung der Garage zur Straßenlinie 2,0 Meter.

#### 5. Dachformen

Als Dachform der **Hauptbaukörper** sind *ausschließlich* Satteldächer mit **gleichgeneigten Dachflächen** zulässig.

Bei **Baukörpern mit untergeordneter Bausubstanz** sind Flachdächer zulässig.

**Dachaufbauten (Gaupen, Solaranlagen, usw.)** sind nur zulässig, wenn sie das Dach nicht dominieren.

#### 6. Dachneigung

**20 bis 40 Grad**, wobei auf die umgebenden Dachneigungen Rücksicht zu nehmen ist.

#### 7. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat mit Ziegeln oder Eternitschiefer, **in gedämpften Naturfarbtönen**, zu erfolgen.

**Flachdächer sind mit einer Bekiesung, Begrünung, Plattenbelag und dgl. auszuführen.**

#### 8. Gestalterische Festlegung

Von natürlichen Geländekanten ist der maximal mögliche Abstand zu halten. Die Gestaltung der Bauten hat hinsichtlich Gliederung, Materialwahl und Farbe so zu erfolgen, dass unter Bezugnahme auf die bauliche Umgebung ein harmonisches Siedlungsgefüge entsteht. **Die Außenfassade ist mit Materialien in gebrochenen Farbtönen zu gestalten. Solaranlagen sind in Fassade, Dach bzw. Gelände zu integrieren.**

#### 9. Aussengestaltung

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich

verändert werden. Bepflanzungen auf dem Grundstück sind mit Arten der heimischen Flora auszuführen, wobei die Verwendung von hochstämmigen Obstbäumen angestrebt wird.

## **10. Abstell-/Einstellplätze**

**Je Wohneinheit sind mindestens ein Einstell- und ein Abstellplatz vorzusehen.**

## **11. Ausnahmegenehmigungen**

Ausnahmen von den festgelegten Bestimmungen können von der Gemeindevertretung im besonderen bei durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen zugelassen werden, wenn den öffentlichen Interessen, insbesondere dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes trotzdem entsprochen wird.

## **12. Allgemeines**

**Der Baubehörde ist vor Erbringung der Bauantragunterlagen ein Vorprojekt in Skizzenform inkl. Kurzbeschreibung zur Vorprüfung vorzulegen:  
Für die Fassaden- und Dachgestaltung ist der Baubehörde, vor der Bauausführung, ein Material- und Farbkonzept inkl. Bemusterung zur Genehmigung vorzulegen.**

## **13. Begriffsbestimmungen**

**Höchstgeschoßzahl (HGZ) lt. Baubemessungsverordnung, LGBl. Nr. 32/1976**

**Mindestgeschoßzahl (MGZ) lt. Baubemessungsverordnung, LGBl. Nr. 32/1976**

**Kniestock = Maß Oberkante Rohdecke bis Oberkante Wandpfette**