



Gemeinde Sulz, Bebauungsplan M. 1:10000



GEMEINDE SULZ

VORARLBERG

An das
Amt der Vlbg. Landesregierung
Raumplanungsstelle
Landhaus
6901 Bregenz

Sachbearbeiter: Christian Forte
Aktenzahl: 031-2

Sulz, 18. September 2003
☎ +43-5522/44309-14

Betrifft: Änderung der zusätzlichen Bestimmungen
des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Gemeindevertretung von Sulz hat in der Sitzung am 4. September 2003 unter Tagesordnungspunkt 3 die Überarbeitung der zusätzlichen Bestimmungen des Bebauungsplanes beschlossen. Die Differenzierung in Bezug auf die Gebäudehöhe zwischen Flachdächer und Satteldächer wird zur Gänze aufgehoben, ebenso wird die maximale Traufenhöhe nicht mehr bestimmt. Die Bestimmungen der Stellplätze werden vereinfacht und Flachdächer sollen auch im Bereich „Sulnerberg“ möglich sein. Die Begründung der Flachdächer wird nicht mehr verlangt. Die Einschränkung der maximalen Bauhöhe bleibt nur noch im Bereich des Betriebsgebietes BB1a (Fa. Baur) erhalten.

In der Beilage überlassen wir Ihnen folgende Unterlagen:

- | | |
|---|--------|
| ➤ Überarbeiteter Bebauungsplan | 3-fach |
| ➤ Alte Bestimmungen zur Gegenüberstellung | 1-fach |

Mit der Bitte um Bearbeitung der Planunterlagen und Erteilung der Genehmigung verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister



Adalbert Gut

Beilagen wie erwähnt

A-6832 SULZ, HUMMELBERGSTR. 9 TEL. 05522/44309-0, Fax 05522/44309-4, E-MAIL: christian.forte@gemeinde-sulz.at

Überarbeitung der zusätzlichen Bestimmungen des Bebauungsplanes:

1. Geltungsbereich:

Der Gesamtbebauungsplan Sulz gilt für die Bauflächen der Gemeinde Sulz. Ausgenommen ist das Planungsgebiet des Teilbebauungsplanes Zentrum.

2. Bebauung:

2.1 Maß der baulichen Nutzung, Geschößzahl und Bauhöhe

Bemessungsgrundlage: Baubemessungsverordnung LGBL. Nr. 32/1976

Abkürzungen und Erläuterungen:

BNZ	Baunutzungszahl $BNZ = 100 \times \text{Gesamtgeschoßfläche} / \text{Nettogrundfläche}$
BMZ	Baumassenzahl
HGZ	Höchstgeschoszahl
MGZ	Mindestgeschoßzahl

2.2 Stellplätze

Die gesamte Stellplatzanzahl muß zwei je Wohnung betragen. D.h. Es müssen je Wohnung einen Einstell- und einen Abstellplatz errichtet werden.

2.3 Dachform

Als Dachformen sind Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdächer zulässig.

3. Geländeänderungen und Einfriedungen

3.1 Geländeänderungen

Das natürliche Gelände muß in seinem Erscheinungsbild, nach dem Grundsatz, daß sich Gebäude und Bauwerke dem natürlichen Gelände anzupassen haben, möglichst erhalten bleiben. Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen dürfen daher nur in geringem Maße und höchstens punktuell z.B. bei Terrassen, Rampen, Belichtungsgräben usw. durchgeführt werden. Größere Übergänge solcher Aufschüttungen oder Abgrabungen zum natürlichen Gelände sind mit bepflanz-

ten steilen Böschungen oder als Bauwerke mit natürlichen Baumaterialien (Bruchsteinmauerwerk, Holzpalisaden) herzustellen.

3.2 Einfriedungen entlang von Straßen

Die Gesamthöhe der Einfriedung darf max. 1,00 m betragen. Massive Einfriedungen (Gartenmauer u.ä.) dürfen höchstens 0,50 m hoch sein und haben sich an die Höhenentwicklung der Straße zu halten.

4. Vegetation - Bepflanzung

4.1 Bestehende Bäume auf dem Baugrund

Die bestehenden Obstbäume sind nach Möglichkeit bei der Gebäudesituierung und inneren Erschließung zu berücksichtigen und auch zu erhalten.

4.2 Neupflanzung

Bei Baumpflanzungen sind Obstbäume oder hochstämmige Laubbäume der heimischen Flora zu verwenden. Für Hecken sind ebenso heimische Sträucher zu verwenden.

Lebende Zäune und Sträucher entlang von Straßen, sind mindestens 1,00 m und im Bereich von Kreuzungen und Einfahrten von 1,00 auf 2,00 m, auf eine Länge von ca. 5,00 m, von der Straße entfernt zu pflanzen.

5. Bestehende Bauten - Umbau - Zubau

Umbauten bestehender Gebäude sind unabhängig von der bestehenden Baunutzungszahl zulässig, wenn die Baumassenzahl des Altbaues nicht überschritten wird und der Baukörper in seinen Ausmaßen im wesentlichen erhalten bleibt. Für geringfügige Zubauten und Verbesserungsmaßnahmen kann einmal über den Bestand hinaus, bis zu 5 %, die zulässige Gesamtgeschoßfläche überschritten werden.

6. Mindestgeschoßzahl

Die Mindestgeschoßzahl gilt nicht für Nebenbauten und Industrie- bzw. Gewerbebauten.

(*) Weitere Festlegungen für das BW 1 - Sulnerberg

Massive Einfriedungen (Mauern) sind nur entlang der Straßen zulässig und zwar talseitig höchstens 0,50 m hoch und bergseitig als Stützmauer höchstens 0,90 m hoch. Die Gesamthöhe dieser Einfriedungen, incl. der darauf errichteten Zäune, dürfen talseitig 1,00 m und bergseitig höchstens 1,80 m hoch sein.

(*) Weitere Festlegungen für das BB1a – Fa. Baur

Die maximale Bauhöhe (Satteldach, Flachdach etc.) darf 12 Meter, gemessen vom natürlichen Gelände nicht übersteigen (untergeordnete Aufbauten wie Kamine, Maschinenräume für Lifte, Luftschächte und dergl. werden nicht dazu gerechnet).

Baunutzungstabelle

	BNZ	HGZ	MGZ			
BW 1 (*)	50	3				
BW 2	50	3				
BW 3	60	3				
BW 4	70	3	2			
BM 1	50	3				
BM 2	60	3				
BM 3	70	3,5	2			
BM 4	80	4	2,5			
	BMZ					
BB 1a (*)	400					
BB 2b	keine Festlegungen					
BB 2	keine Festlegungen					

Sulz, den 21. August 2003



GEMEINDE SULZ

V O R A R L B E R G

An das
Amt der Vlbg. Landesregierung
Raumplanungsstelle
Landhaus
6901 Bregenz

Sachbearbeiter: Christian Forte
Aktenzahl: 031-2

Sulz, 11. Juni 2007
☎ +43-5522/44309-14

Änderung des Bebauungsplanes; Neufestlegung über das Maß der baulichen Nutzung im BW 4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Gemeindevertretung von Sulz hat in der Sitzung vom 23. April 2007, unter dem Tagesordnungspunkt 2, die Neufestlegung über das Maß der baulichen Nutzung im Bauwohnggebiet 4 beschlossen. Für die Bereiche Bauwohnggebiet 4 (BW 4) wird die Höchstgeschosshöhe auf max. 3 Geschosse festgelegt.

In der Beilage überlassen wir Ihnen folgende Unterlagen:

- Auszug aus dem Bebauungsplan 3-fach
- Auszug aus der Niederschrift vom 23. April 07 1-fach

Mit der Bitte um Erteilung der Genehmigung verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister:



Karl Wutschitz



GEMEINDE SULZ

V O R A R L B E R G

Auszug aus der Niederschrift über die Gemeindevertretungssitzung am 23. Mai 2007

3. Änderung des Bebauungsplanes

Der in der Sitzung vom 23. April beschlossene Änderungsentwurf wurde in der Zeit vom 27.4. bis 27.5.2007 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde auch im Gemeindeblatt vom 26. April öffentlich kundgemacht.

Während der Auflagefrist hat es zwar 2 oder 3 Anfragen gegeben, jedoch wurden keine Änderungsvorschläge, weder mündlich noch schriftlich, erstattet.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Sulz entsprechend dem aufgelegten Änderungsentwurf (Neudefinierung des Bauwohngebietes 4) einstimmig beschlossen.

Der Bürgermeister:

