



Gemeindeamt Bizau

## **Leitfaden für Bauwerber in unserer Gemeinde**

### **Grundlagen für eine umfassende Beurteilung durch das Bauforum (gilt auch für Entwürfe)**

- a) Lage des Gebäudes (Lageplan M. 1:500 mit Umgebungsbauten)
- b) Genaue Geländeaufnahme des Baugrundstückes bzw. deren unmittelbaren Umgebung (ev. auch Trauf- und Firsthöhen der Umgebungsbauten).
- c) Vorlage von Geländeschnitten und Höhenangaben mit Einbeziehung der Zufahrtbereiche. Querprofile falls diese zur Beurteilung erforderlich sind. D.h. mehrere Geländeschnitte mit genauen Höhenangaben im Maßstab 1:200.
- d) Genaue Angabe über die Situierung des Gebäudes im Bezug auf die Höhenlage (Ausgangshöhe genau eintragen, diese wird von der Behörde bei Baubeginn genau geprüft werden) M. 1:200.
- e) Dachneigungen 22° - 30°. Anbauten jeweils dem Bestand bzw. der Umgebung (Gelände) angepasst. M. 1:200.
- f) Sonnenkollektoren nach den Grundsätzen des Energieinstitutes und der Regio Bregenzerwald. Satellitenempfangsanlagen (Schüsseln) sind nicht erwünscht.
- g) Glasfassaden zur Nutzung der passiven Sonnenenergie möglich, jedoch deren Maßstäblichkeiten (Proportion) dem Hauptbaukörper angepasst.
- h) Vorlage eines Konzeptes bzw. Vorentwurfes (M. 1:100), dieser hat die Punkte a) bis g) bereits zu enthalten.

Dies gilt für alle Bauwerke, auch für Vorsäß- und Alphütten, Holzschöpfe usw. Sind diese Punkte aus den Planskizzen nicht ersichtlich, können die Planunterlagen sofort wieder zurückgewiesen werden.

### **Weitere Hinweise für den Bauwerber**

- a) Überlegungen anstellen, ob ev. auch verdichtet gebaut werden kann (mehrere Geschwister, Bauplatzgröße usw.).

- b) Kann ein vorhandenes altes Wälderhaus ev. renoviert oder entsprechend umgebaut werden (höhere Förderungen durch das Land).
- c) Vorhandene Bäume schonen und in die Bebauung mit einbeziehen. Neue Bäume und Sträucher pflanzen. Heimische Laubbäume bevorzugen (keine Thujen oder standortfremde Bepflanzungen einsetzen).
- d) Einfriedungen sind unerwünscht, z.B. Gartenmauern oder ortsunübliche Zäune. Alleearartige Bepflanzungen auf Grundgrenzen sind zu vermeiden.
- e) Vorplätze in grauen Farbtönen halten (keine roten bzw. unnatürlichen Farbgebungen wählen), ebenso ist die Hausfärbelung den umliegenden Objekten anzupassen.
- f) Keine unnatürlichen Aufschüttungen oder Stützmauern erstellen. Gewachsenes Gelände weitgehend belassen.
- g) Befestigte Vorplätze sind auf eigenem Grund zu entwässern (versickern) und nicht auf Straßen oder Wege abzuleiten.