

# BauKULTURrichtlinien für die Marktgemeinde Schruns

## 1. Grundsätze und Zielsetzungen für die Erlassung von Baurichtlinien:

Die Baurichtlinien beschränken sich auf unbedingt notwendige Vorgaben und halten damit Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwerber und Planer offen.

Sie zielen ab auf:

- die Erhaltung und Stärkung spezifischer Charakteristika der Ortsteile,
- eine Rücksichtnahme auf denkmalgeschützte und ortsbildprägende Objekte im Siedlungsgebiet,
- die Einbindung von größeren Bauwerken in das Ortsbild,
- die Erzielung maximaler Wohnqualität im Siedlungsraum,
- die Berücksichtigung von Naherholungsräumen und Spielzonen,
- die Regelung des fließenden und ruhenden Verkehrs und die Erzielung maximaler Aufenthaltsqualität im Straßen- und Freiraum.

**Die Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsplanes sowie der Festlegungen im Flächenwidmungsplan, im Gesamtbebauungsplan und in den Teilbebauungsplänen bilden die Grundlage bei der Beurteilung von Bauvorhaben.**

## 2. Beurteilung von Bauvorhaben im Hinblick auf die Bestimmungen des § 17 Baugesetz:

Gemäß § 17 Abs. 1, Baugesetz, müssen Bauwerke und sonstige Anlagen so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich in die Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder auf eine andere Art der Umgebung gerecht werden. Sämtliche Bauvorhaben sind daher im Hinblick auf die Bestimmungen des §17 Baugesetz zu prüfen. Dabei ist auf folgende Beurteilungsgrundsätze Bedacht zu nehmen:

- 2.1. Der Proportion des Baukörpers kommt bei der Beurteilung der Einfügung in den Umgebungsbestand eine besondere Bedeutung zu.
- 2.2. Die absolute horizontale Ausdehnung und absolute Höhe eines Baukörpers ist in Abhängigkeit von seiner Strukturierung und im Bezug auf den baulichen Umgebungsbestand zu beurteilen.

- 2.3. Unter Berücksichtigung der bestehenden heterogenen Baustruktur in Schruns gibt es grundsätzlich keine Ausschließungsgründe für bestimmte Baukörpertypologien und Dachformen. Die gewählte Typologie und Dachform sollen allerdings in ihrer Grundausrichtung aufeinander reagieren und zudem Rücksicht auf das räumliche Umfeld nehmen.
- 2.4. Die Strukturierung der Fassaden und die verwendeten Materialien sowie die Farbgebung der Fassaden und im Dachbereich haben einen wesentlichen Einfluss im Hinblick auf das Siedlungsbild und damit auf das Orts- und Landschaftsbild.
- 2.5. Die Beleuchtung der Gebäude und der Außenräume ist im Hinblick auf deren Auswirkungen auf den Straßenraum und die bauliche Umgebung zu beurteilen und abzustimmen.
- 2.6. Für die Verwendung von Solarenergie ist ein bewusster Gestaltungswille Voraussetzung für eine Einbindung der Kollektoren in die Gebäudegestaltung und damit deren Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild. Zur Beurteilung ist die Richtlinie der Marktgemeinde Schruns für die Genehmigung von Sonnenkollektoren heranzuziehen.
- 2.7. Für eine ansprechende Wirkung von Straßenräumen ist das Zusammenspiel folgender Elemente von wesentlicher Bedeutung:
  - 2.7.1. Abstände der Gebäude vom Straßenrand in Abhängigkeit von der Funktion und Breite der Straßen sowie Stellung der Gebäude zum öffentlichen Raum.
  - 2.7.2. Platzbildungen und Einengungen des Straßenraumes im Zusammenhang mit einer gezielten Situierung von Gebäuden.
  - 2.7.3. Gestaltung der Einfriedungen zum öffentlichen Raum.
  - 2.7.4. Erhaltung wichtiger Sichtbeziehungen vom Straßenraum aus sowie die Erhaltung bestehender und Schaffung begehbaren Grünzüge sowie deren Aufwertung mit Naherholungsräumen und Spielzonen.
- 2.8. Die Verkehrssituation generell, insbesondere aber die Anordnung der Stellplätze bestimmt wesentlich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Vorgaben für die erforderliche Stellplatzzahl sowie über die Art der Anordnung der Stellplätze sind abgestimmt auf die örtlichen Verhältnisse in einer Stellplatzverordnung festzulegen.
- 2.9. Die Gestaltung und Bepflanzung der Straßen- und Platzräume ist ebenso wie die Gestaltung der privaten Freiflächen von wesentlicher Bedeutung für das Orts- und Straßenbild. Der mögliche Zuschlag zur maximalen Baunutzungszahl im Gesamtbebauungsplan soll einen diesbezüglichen Anreiz bilden.

- 2.10. Maßgeblich für die Einfügung von Gebäuden in die bauliche Umgebung und die Landschaft ist auch die Einbindung des Baukörpers einschließlich der Aufenthaltsbereiche im Freiraum in das natürliche Gelände. Große Abhebungen oder Ausschachtungen von privaten Freibereichen gegenüber dem umgebenden Grünraum durch große Stützmauern oder Steinschichtungen sind zu vermeiden.

Als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben ist es erforderlich, entweder im Voraus für zusammenhängende Ortsteile oder aber im Zusammenhang mit konkret anstehenden Bauvorhaben, im jeweiligen Umgebungsbereich ein Mindestmaß an ortsbildprägenden Merkmalen des Straßenraumes und des Gebäudebestandes zu erheben.

### **3. Beurteilung der Einbindung von größeren Bauwerken sowie von Bauvorhaben im Ortskern (Zentrallage laut Gesamtbebauungsplan) in das Ortsbild durch den Gestaltungsbeirat:**

Im Hinblick auf die Einbindung von größeren Bauwerken mit einer oberirdischen Baumasse von über 2.000 m<sup>3</sup> in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild ist eine Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde Schruns zwingend erforderlich. Dies gilt auch für Neubauten und größere ortsbildprägende Zubauten im Ortskern (Zentrallage laut Gesamtbebauungsplan).

### **4. Erlassung von Teilbebauungsplänen und/oder Erweiterung des Gesamtbebauungsplanes:**

Falls es für die Erhaltung und Stärkung spezifischer Charakteristika von Ortsteilen, wie beispielsweise des Ortszentrums oder von Siedlungsbereichen am Berg, erforderlich ist, ist auch die Erlassung von Teilbebauungsplänen oder eine Ergänzung des bestehenden Gesamtbebauungsplanes vorzunehmen.

### **5. Information und Öffentlichkeitsarbeit:**

Um eine reibungslose Abwicklung von Bauverfahren zu ermöglichen, ist eine frühzeitige Information über die Baurichtlinien und Beurteilungsgrundsätze mit Verweis auf die ortsbildprägenden Merkmale des Umgebungsbestandes durch die Bauverwaltung an die Planer und Bauwerber erforderlich. Darüber hinaus gilt es auch, durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit Verständnis für die Zielsetzungen bei der Erlassung der Baurichtlinien mit Bezug auf die Beurteilungsgrundsätze und ein Bewusstsein für Baukultur im Allgemeinen zu schaffen.