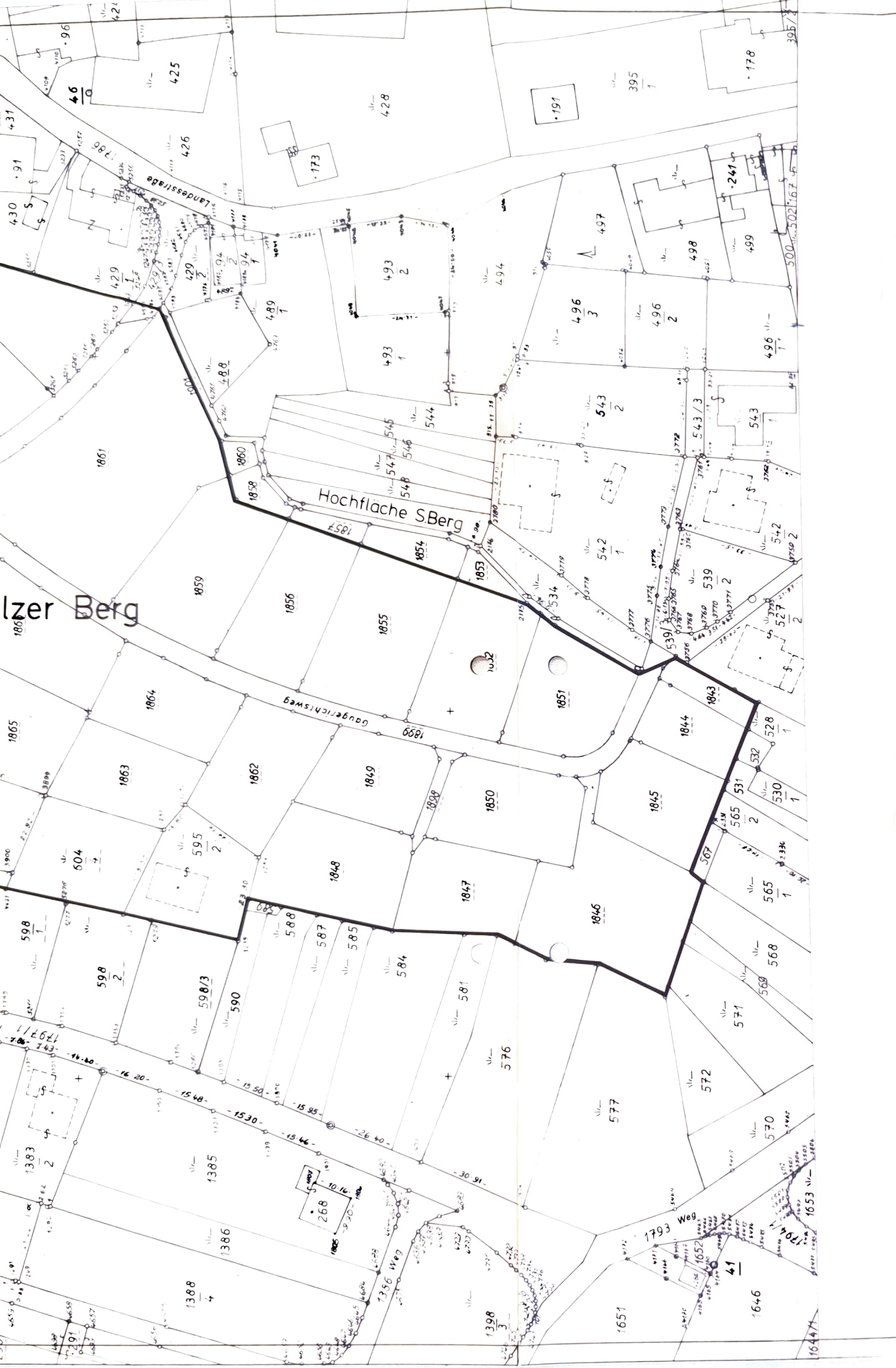


Teilbebauungsplan Nr.1 Sulzer
Umfassungsgebiet

Lageplan M. 1:1000

Unterm Berg



VERORDNUNG

des Teilbebauungsplanes Nr. 1 Sulzer Berg

1. Soweit im Teilbebauungsplan Sulzerberg nicht gesondert geregelt, gilt der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Sulz vom 15.6.1981.
2. Der Sulzerberg wird dem Bauwohngebiet BW1 zugeordnet und kurz als TB 1 bez.
3. Maß der baulichen Nutzung: Baunutzungszahl 40 Höchstgeschosszahl 2,5
4. Eine höhere Grundstücksausnutzung, ausgenommen entlang der Kusterstrasse und Gst.Nr. 1886 entsprechend dem Gesamtbebauungsplan, ist nur fallweise für Doppelwohnhäuser zulässig. Gebäudefronten über 12,00m Länge sind ohne Gliederungen nicht zulässig.
5. Die Hochpunkte der Dachflächen von Gebäuden und Bauwerken müssen mind. 2,00m unter dem Niveau der angrenzenden Hochfläche des Sulzerberges liegen.
6. Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer – nur in geeigneten Standorten in ziemlich ebener Lage, sowie bei eingeschossigen Nebenbauten auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung hat 25 bis 37° zu betragen. Die Dacheindeckung der Sattel- und Walmdächer ist nur mit Ziegelmateriel, Eternitschiefer und Bitumenschindeln und der Flachdächer nur mit Kiesauflage zulässig. Zur Verhinderung eines monotonen Siedlungsgefüges ist ein fallweiser Wechsel in der Firstrichtung einzuhalten.
7. Massive Einfriedungen sind nur entlang der Strassen zulässig und zwar talseitig höchstens 0,40m hoch und bergseitig als Stützmauern, höchstens 1,00m hoch. Entlang der sonstigen Grundgrenzen sind nur Einfriedungen in Form von Holzlatten- Draht- maschen- oder lebenden Zäunen, mit höchstens 1,00m Höhe zulässig. Diese Einfriedungen sind auch entlang der Strassen anstelle der massiven Einfriedungen zulässig.
8. Der vorhandene hochstämmige Baumbestand ist möglichst weitgehend zu erhalten; darauf ist insbesondere auch bei der Situierung der Gebäude und Bauwerke, bedacht zu nehmen.
9. Versorgungsleitungen z.B. VKW, Telefon, Tv sind nur als Erdleitungen zulässig. Fernsehantennen über Dach sind keine gestattet.
10. Provisorische Unterstellbauwerke, sowie Blech- und Eternitgaragen sind nicht zulässig.

Gemeindevertretungsbeschluß

vom: 24.9.1984

Der Bürgermeister Adalbert Gut



Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zl VIIa - 320.85.01

Bregenz, am 22. Februar 1985

Genehmigt gemäß § 27 Abs 3 RPG, LGBL Nr. 15/1973

Für die Vorarlberger Landesregierung (19. Februar 1985)

Im Auftrag:

