



## VERORDNUNG

### der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt über die Erlassung des Gesamtbebauungsplanes 2020

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt vom 29.1.2020 wird gemäß § 28 Abs. 1 lit b und Abs 3 lit. m des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 28/2011, verordnet:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Gesamtbebauungsplan 2020 gilt für das gesamte Ortsgebiet der Marktgemeinde Wolfurt

#### **§ 2 Bebauungsbestimmungen**

1. Bei Neubauten sind mindestens 80 % der Dachfläche von Flachdächern bzw. flach geneigte Dächer (bis 10°) größer gleich 140 m<sup>2</sup> dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen (extensive oder intensive Dachbegrünung).
2. Es ist eine Substrathöhe von zumindest 12 cm vorzusehen.
3. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachterrassen, abgesetzte Vordächer ohne Bekiesung oder sonstige Beschwerung, Glasdachkonstruktionen, Lichtkuppeln, temporäre Bauten sowie technisch erforderliche Anlagen wie z.B. Lüftungsanlagen, deren horizontale Oberflächen nachweislich nicht begrünt werden können. Flächen unter Solar- und Photovoltaikanlagen sind, wenn mit vertretbarem Aufwand möglich, ebenso zu begrünen,
4. Abs. 1 gilt auch für bewilligungspflichtige Umbauten und Flachdachsanierungen, wenn es die statischen Vorgaben erlauben. Wird keine nachträgliche Begrünung durchgeführt ist der Behörde ein Nachweis eines einschlägig befugten Zivilingenieurs vorzulegen, dass die statischen Rahmenbedingungen dies nicht ermöglichen.

#### **§ 3 Ausnahmen**

Vor Erteilung von Ausnahmegewilligungen gemäß § 35 Raumplanungsgesetz hat der Gemeindevorstand einen Sachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung (z.B. Gestaltungsbeirat, Amtssachverständiger des Landes Vorarlberg, befugter Architekt, etc) zu hören.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

# **Erläuterungsbericht**

## **Zielsetzungen der Verordnung**

Die Verordnung des Bebauungsplanes dient den Zielsetzungen des § 28 Abs. (2) RPG Lit. c) Orts- und Landschaftsbild, Lit. d) Schutz vor Naturgefahren und Lit. i) Steigerung der Energieeffizienz. Im Besonderen werden angestrebt:

Schutz vor Hochwässern und Überschwemmungen durch großflächige Rückhaltung von Regenwässern bei Starkregenereignissen.

Entlastung der Kanalisationsanlagen durch die Retentionswirkung und damit geringere Kosten für die Allgemeinheit und auch Schutz vor Hochwässern und Überschwemmungen der Unterlieger.

Verbesserung und Schutz des Orts- und Landschaftsbildes: Die Marktgemeinde Wolfurt schließt direkt an der Hangkante an. Bekieste oder mit Kunststoffbahnen belegte Dachflächen sind von höheren Standpunkten im Gelände aber auch höheren Gebäuden betrachtet ortsbildlich als störend einzustufen. Die Begrünung bindet diese Flächen in die Landschaft ein.

aktiver Klimaschutz: begrünte Dächer sind eine kleinklimatisch wirksame Maßnahme zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung und ergeben in Summe langfristig großräumig klimarelevante Effekte. Dämmwirkung im Winter und Kühlwirkung im Sommer sparen auch klimarelevante Energiekosten.

Artenschutz: begrünte Dächer unterstützen Insekten und Vögel, denen aufgrund der baulichen Verdichtung ständig Lebensgrundlagen entzogen werden.

Ausgleich für neu bebaute Flächen: begrünte Flachdächer können einen Beitrag zum Entzug von Grünflächen durch Bebauung leisten.

## **Ergänzende Erläuterung / Handhabung**

Gemäß § 2 Bebauungsbestimmungen der o.a. Verordnung wird unter Abs. 3. u.a. festgelegt, dass Flächen unter Solaranlagen - wenn mit vertretbarem Aufwand möglich - ebenso zu begrünen sind.

Bei Photovoltaikanlagen sind für eine störungsfreie Kombination mit einem Gründach umfangreiche Begleitmaßnahmen (Aufständigung, Änderung von Substratstärken, etc.) erforderlich. Dies kann mit einem vergleichsweise hohen Aufwand verbunden sein. Entsprechend kann in solchen Fällen die verpflichtende Begrünung unter Photovoltaikanlagen entfallen.

Bei thermischen Solaranlagen ist eine störungsfreie Kombination mit einem Gründach leichter möglich. Werden vom Bauwerber aber nachvollziehbare Argumente bezüglich der bei einem konkreten Projekt zu erwartenden hohen zusätzlichen Aufwands geltend gemacht, so kann die verpflichtende Begrünung unter der thermischen Solaranlage ebenfalls entfallen.