

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR
INDIVIDUALTOURISMUS MIT NATURNAHER
AUSRICHTUNG - GUTSALM HARLACHBERG
NACH § 11 BAUNVO

MIT INDIVIDUALTOURISMUS IST HIER TOURISMUS
IM ZUSAMMENHANG MIT SEMINAREN, WORKSHOPS,
TAGUNGEN, VORTRÄGEN, THERAPIEN, ETC.
GEMEINT, DIE FÜR GRUPPEN ODER AUCH EINZEL-
PERSONEN ANGEBOten WERDEN.
EIN REINER ÜBERNACHTUNGSTOURISMUS
IST HIER AUSGESCHLOSSEN.

NUTZUNGSÄNDERUNGEN MIT ANDEREN
NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, WENN
NICHT DURCH EIN NEUES BAULEITPLAN-
VERFAHREN EINE ANDERE NUTZUNG
ERMOGLICHT WERDEN KANN.

BEI VERLUST DES BAURECHTS SIND DIE NEU
ERRICHTETEN GEBÄUDE ZU BESEITIGEN
UND DIE URSPRÜNGLICHE NUTZUNG,
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE BZW.
WALDFLÄCHE (AUSSENBEREICH)
IST DANN WIEDER FESTZUSETZEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3

4

BAUFENSTER 1	VILLA MAX. GRUNDFLÄCHE 105M ² MAX. GESCHOSSFLÄCHE 420M ² VOLLGESCHOSSE IV MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 8,50M
BAUFENSTER 2	FUNKTIONSGEBÄUDE ZUR VILLA MAX. GRUNDFLÄCHE 60M ² MAX. GESCHOSSFLÄCHE 120M ² VOLLGESCHOßE II MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 5,40M
BAUFENSTER 3	ZENTRALGEBÄUDE MIT SCHLAFSCHEUNE MAX. GRUNDFLÄCHE 700M ² MAX. GESCHOSSFLÄCHE 1400M ² VOLLGESCHOßE II MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 7,00M
BAUFENSTER 4	MEDITATIONSHAUS MAX. GRUNDFLÄCHE 180M ² VOLLGESCHOßE I MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 4,00M
BAUFENSTER 5	ATELIER- UND WASSERHAUS MAX. GRUNDFLÄCHE 200M ² VOLLGESCHOßE I MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 4,00M
BAUFENSTER 6	VERSORGUNGSSTATION NEBENGEBAUDE MAX. GRUNDFLÄCHE 240M ² MAX. GESCHOSSFLÄCHE 380M ² VOLLGESCHOßE I MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 6,00M
BAUFENSTER 7, 8	MAX. 4 ÜBERNACHTUNGSHAUSER MAX. GRUNDFLÄCHE 80M ² VOLLGESCHOßE I MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 3,50M
BAUFENSTER 9	MAX. 4 ÜBERNACHTUNGSHAUSER (ERDHAUSER) MAX. GRUNDFLÄCHE 80M ² VOLLGESCHOßE I MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 3,50M
BAUFENSTER 10	SAUNAHAUS MAX. GRUNDFLÄCHE 110M ² VOLLGESCHOSSE I MAX. TRAUFEITIGE WANDHOHE VON OK FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENWAND: 3,50M

AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND KEINE NEBENGEBAUDE ZULÄSSIG

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER HAUSER

BAUFENSTER 1	BAUKÖRPER OHNE VOR- UND RUCKSPRUNGE DACHFORM: KRUPPELWALMDACH CA. 40° FASSADE: PUTZ DACHDECKUNG: PFANNENDECKUNG ROT OK FUSSBODEN ±0,50M ZUM NATURLICHEN GELÄNDE
BAUFENSTER 2	BAUKÖRPER OHNE VOR- UND RUCKSPRUNGE DACHFORM: WALMDACH CA. 18° FASSADE: UG PUTZ; OG HOLZ DACHDECKUNG: BLECHDECKUNG OK FUSSBODEN ±0,50M ZUM NATURLICHEN GELÄNDE
BAUFENSTER 3	BAUKÖRPER: OHNE VOR- UND RUCKSPRUNGE DACHFORM: SATTELDACH 26-33° FASSADE: PUTZ ODER HOLZ DACHDECKUNG: PFANNENDECKUNG ROT OK FUSSBODEN ±0,50M ZUM NATURLICHEN GELÄNDE
BAUFENSTER 4	BAUKÖRPER: DACHFORM: PULTDACH 2-5° FASSADE: HOLZ DACHDECKUNG: BLECHDECKUNG AUFGESTÄNDERTE BAUWEISE OK FUSSBODEN EG BIS MAX. 1,50M ÜBER NATURLICHEM GELÄNDE
BAUFENSTER 5	BAUKÖRPER: DACHFORM: SATTELDACH 28-32° FASSADE: HOLZ DACHDECKUNG: BLECHDECKUNG AUFGESTÄNDERTE BAUWEISE OK FUSSBODEN EG BIS MAX. 0,75M ÜBER NATURLICHEM GELÄNDE
BAUFENSTER 6	BAUKÖRPER: DACHFORM: SATTELDACH 22-26° FASSADE: HOLZ DACHDECKUNG: PROFILBLECH ROTBRAUN OK FUSSBODEN ±0,50M ZUM NATURLICHEN GELÄNDE
BAUFENSTER 7, 8	BAUKÖRPER: ÜBERNACHTUNGSHAUSER ERDGEBUNDENE ODER AUFGESTÄNDERTE HOLZSKELETTBAUTEN DACHFORM: PULTDACH 2-5° FASSADE: HOLZ DACHDECKUNG: BLECHDECKUNG AUFGESTÄNDERTE BAUWEISE OK FUSSBODEN EG BIS MAX. 1,50M ÜBER NATURLICHEM GELÄNDE
BAUFENSTER 9	BAUKÖRPER: ERDHAUSER ANSONSTEN DACHFORM: ERDÜBERDECKTE GRUNDÄCHER FASSADE: SÜDFASSADE HOLZ/GLAS ANSONSTEN ERDÜBERDECKT OK FUSSBODEN ±0,50M ZUM NATURLICHEN GELÄNDE
BAUFENSTER 10	BAUKÖRPER: DACHFORM: PULTDACH 2-5° FASSADE: ALLSEITIG HOLZ DACHDECKUNG: BLECHDECKUNG AUFGESTÄNDERTE BAUWEISE OK FUSSBODEN EG BIS MAX. 1,50M ÜBER NATURLICHEM GELÄNDE

5. BAUVERPFLICHTUNG LAUT DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

BAUFENSTER 1	BESTAND
BAUFENSTER 2	BESTAND
BAUFENSTER 3	FERTIGSTELLUNG ENDE 2013
BAUFENSTER 4	FERTIGSTELLUNG ENDE 2013
BAUFENSTER 5	FERTIGSTELLUNG ENDE 2016
BAUFENSTER 6	FERTIGSTELLUNG ENDE 2013
BAUFENSTER 7	FERTIGSTELLUNG VON MINDESTENS 3 ÜBERNACHTUNGSHÄUSERN BIS ENDE 2013 (A, B, C) 1 ÜBERNACHTUNGSHAUS BIS ENDE 2026 (D)
BAUFENSTER 8	FERTIGSTELLUNG VON MINDESTENS 3 ÜBERNACHTUNGSHÄUSERN BIS ENDE 2016 (A, B, C) 1 ÜBERNACHTUNGSHAUS BIS ENDE 2026 (D)
BAUFENSTER 9	FERTIGSTELLUNG VON 4 ÜBERNACHTUNGSHÄUSERN BIS ENDE 2026 (A, B, C, D)
BAUFENSTER 10	FERTIGSTELLUNG ENDE 2021
PARKPLATZ	FERTIGSTELLUNG BIS 2013 TEIL A FERTIGSTELLUNG BIS 2016 TEIL B FERTIGSTELLUNG BIS 2026 TEIL C

6. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG

- KEINE DAUERNUTZUNG DER WOHN- UND ÜBERNACHTUNGSCHALETS D. H. NICHT ÜBER 8 WOCHEN MIT AUSNAHME VON PERSONAL DAS ZUR SICHERSTELLUNG DES TOURISMUSBETRIEBES VOR ORT ERFORDERLICH IST
- DIE GASTRONOMIE MUSS ZUM SEMINARBETRIEB UNTERGEORDNET SEIN
- KEIN REINER ÜBERNACHTUNGSTOURISMUS, SONDERN NUR IM ZUSAMMENHANG MIT SEMINAREN, WORKSHOPS, TAGUNGEN, VORTRÄGEN, THERAPIEN UND SONSTIGEN VERANSTALTUNGEN