

Planungsleitfaden für die Gestaltung von Bauwerken in der Marktgemeinde Mayrhofen

Der Naturraum und die darin eingebetteten baulichen Strukturen prägen das Landschafts- bzw. das Ortsbild von Mayrhofen. Dieses Ortsbild ist Ausdruck der darin lebenden und wirtschaftenden Menschen. Ein ausgewogenes und ansprechendes Ortsbild ist außerdem Lebensgrundlage für die touristische Ausrichtung der Region. Die Erhaltung prägender Ansichten und Ortsteile stellt für die Marktgemeinde Mayrhofen daher ein ausgewiesenes Ziel dar. Nachdem diese prägenden Ortsteile nicht für sich allein betrachtet werden können, muss es das Ziel sein, den ganzen Ort ansprechend zu gestalten.

Um das landschaftstypische Erscheinungsbild zu erhalten sind die Beibehaltung prägender Bauformen wie die des Satteldaches und die Verwendung ortstypischer Materialien wie Holz und Stein notwendig. Außerdem ist die Körnung (Verteilung und Größe der Kubaturen) eines Siedlungskörpers nicht durch wesentlich größere oder kleinere Baukörper zu stören. Die Erreichung der Planungsziele werden mit Bauregeln, Bebauungsplänen und ortspolizeilichen Verordnungen sichergestellt.

Sollte als Bauherr die Erlassung oder die Änderung eines Bebauungsplanes angestrebt werden sind für das Vorprojekt folgende Vorgaben anzustreben:

- Der Straßenraum ist in ausreichender Breite zu berücksichtigen. Als ausreichend ist bei Nebenstraßen eine Breite von 5 Meter anzusehen. Gehsteige haben eine Breite von 2 Meter aufzuweisen.
- Nebengebäude haben einen Abstand von zumindest 0,5 Meter von der Straße aufzuweisen. Hauptgebäude sollten sich an der Baufluchtlinie bestehender angrenzender Gebäude orientieren bzw. einen Abstand von 5 Meter von der Straße haben.
- Die Kubatur hat sich am umliegenden Gebäudebestand zu orientieren.
- Die Bauhöhe hat sich am umliegenden Gebäudebestand zu orientieren wobei zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss jedenfalls möglich sind.
- Das Hauptdach ist als symmetrisches Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 12° auszuführen. Das Hauptdach ist mit einem Dachüberstand zu versehen. Quergiebel sind zulässig. Untergeordnet sind Flach- und Pultdächer zulässig, wenn sich deren Oberkanten unter den Traufen des Hauptdaches befinden. Solaranlagen dürfen nur Dachparallel montiert werden.
- Fassaden: dürfen nur als Putz-, Stein- oder als Holzfassaden in Naturfarbtönen sowie mit handwerklich strukturiertem Beton ausgeführt werden. Glasfassaden sind nur auf Niveau des Erdgeschosses zulässig. Von einer starken Strukturierung der Fassaden durch wechselnde Materialien oder Bauteilen ist Abstand zu nehmen.
- Geländer/Absturzsicherungen dürfen nur in Holz und Metall ausgeführt werden. Metallgeländer dürfen keine flächigen Elemente aufweisen.
- Werbeeinrichtungen sind auf das unbedingt nötige Maß zu beschränken.

Hinweis: Die Einfriedung von Grundstücken ist in der Einfriedungsverordnung geregelt.