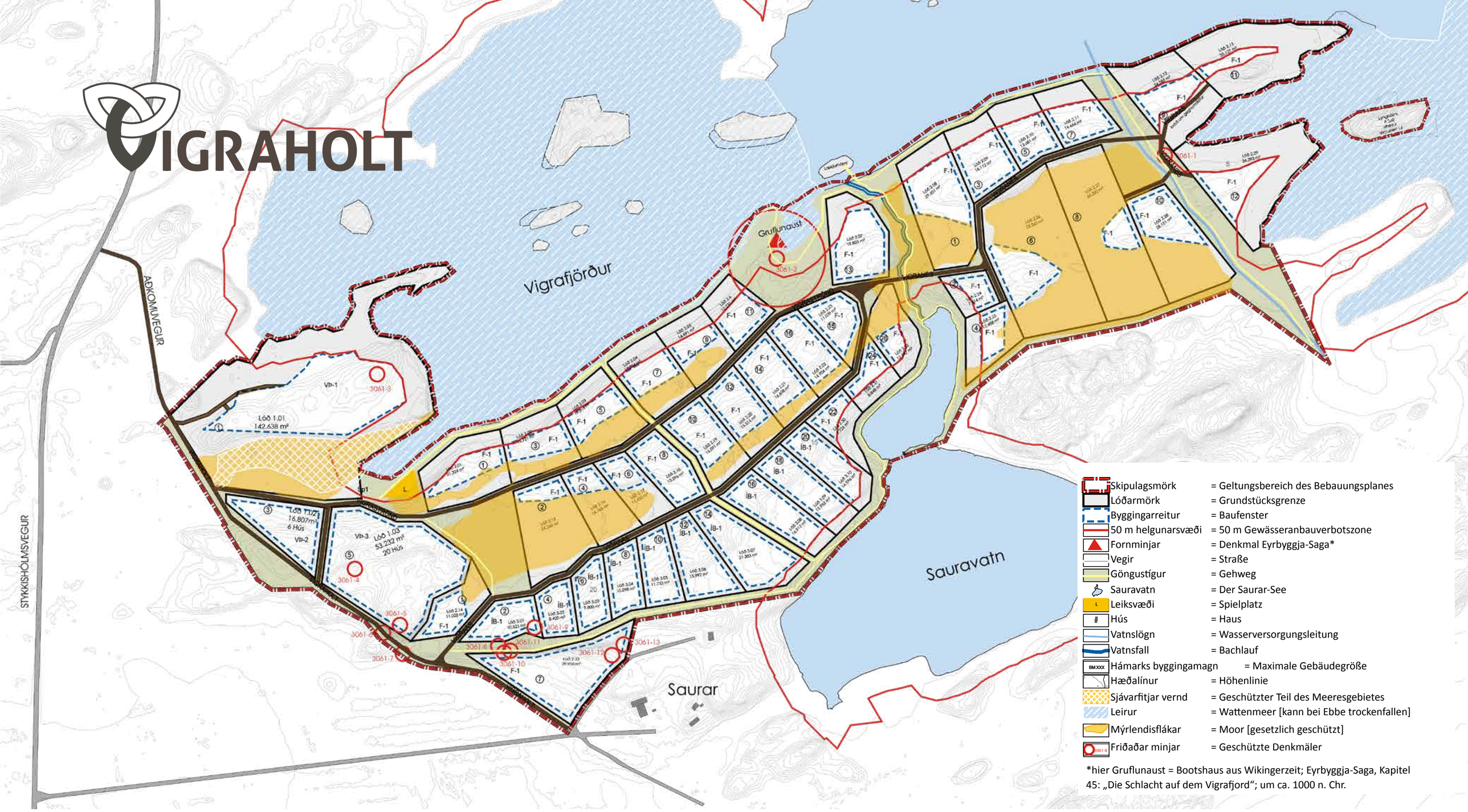
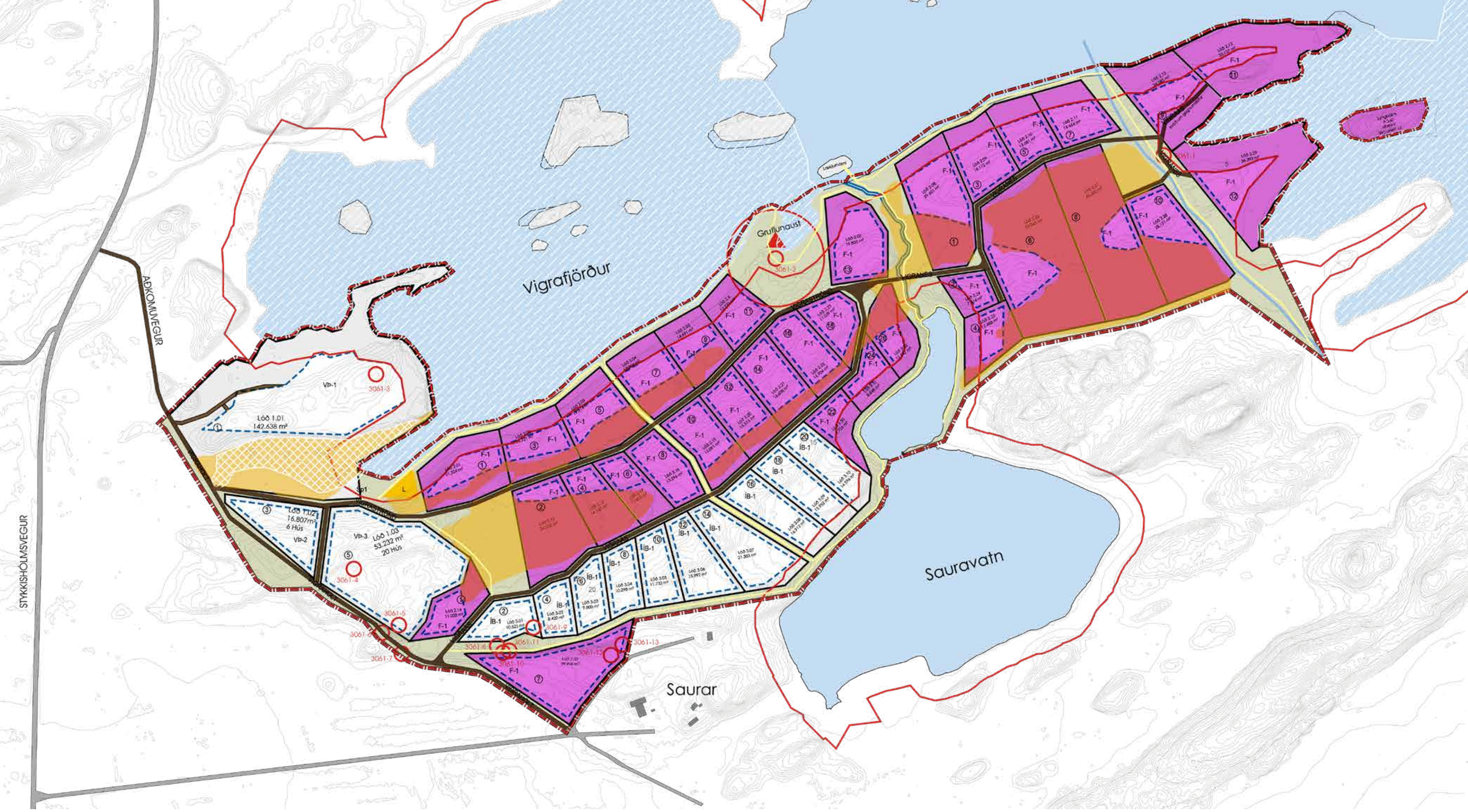


Allgemeine Bedingungen

- Hier finden Sie die allgemeinen Bedingungen, die gem. des Bebauungsplanes für Bauten und für das Design gelten.
-
- Der Zugang für Fußgänger entlang des Meeres, von Gewässern und Bächen ist gemäß dem Jedermannsrecht für alle gestattet. Es ist nicht erlaubt, diesen Zugang in irgendeiner Weise zu behindern.
- Es ist nicht gestattet, näher als 50 Meter an die Küstenlinie oder das Ufer eines Gewässers zu bauen. Jegliche Bauarbeiten oder Eingriffe im Bereich von Stränden sind unzulässig, es sei denn, sie fallen unter den Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz des Breiðafjörður (54/1995). Bei allen Bauarbeiten in der Region muss darauf geachtet werden, dass das Ökosystem der Strände in keiner Weise geschädigt wird.
- Bauflächen sind in allen Fällen in einem Abstand von mindestens 50 Metern zum Meer/Gewässer und mindestens 10 Metern zu den Grundstücksgrenzen angrenzender Grundstücke gelegen. Im Plan ist die 50 Meter-Linie vom Ufer des Meeres/Gewässers dargestellt.
- Die Höhenlage der Gebäude muss sich an der Geländehöhe des Bauplatzes orientieren. Es ist zu berücksichtigen, dass der größte Unterschied zwischen Ebbe und Flut etwa 5 Meter betragen kann. Über die Höhe der am niedrigsten gelegenen Gebäude sollte die Schifffahrtsbehörde konsultiert werden. Die Unterkannte des Erdgeschosses von Gebäuden liegt bei 5,0 m über dem Meeresspiegel. Die Unterkannte der Konstruktion der Häuser muss mindestens 4,8 m über dem Meeresspiegel liegen.
- Teilunterkellerungen unter Häusern sind möglich, sofern die Grundstücksbedingungen dies zulassen.
- Gebäude müssen innerhalb der Baufenster platziert werden. Die Position der Gebäude ist im Erklärungsplan dargestellt, aber nicht bindend. Die Lage der Baufenster wird im Bebauungsplan festgelegt.
- Jegliche durch die Bauarbeiten verursachte Störung muss so behoben werden, dass sie sich harmonisch in die Landschaft und die Vegetation des Gebiets einfügt. Besonderes Augenmerk ist auf einen ordnungsgemäßen Umgang und Abschluss der Arbeiten in Bereichen zu legen, in denen es sich um natürlichen Birkenwald (Strauchwald) handelt. Gebäude sollen so auf dem Grundstück platziert werden, dass die Störung des Birkenwaldes, der Feuchtgebiete und empfindlicher Ökosysteme minimal ist. Bäume dürfen nur gefällt werden, wenn dies zur Erschließung oder zur Errichtung von Gebäuden und erforderlicher Infrastruktur notwendig ist.
- Gemeinsame Zufahrten zu Ferienhäusern und Wohnhäusern sind, wo möglich, vorzusehen.
- Störungen der Vogelwelt während der Brutzeit sind so weit wie möglich zu vermeiden, und Bauarbeiten in der Nähe von Brutgebieten sind auf ein Minimum zu beschränken.
- Es ist darauf zu achten, dass die Gebäude sich harmonisch in das Gelände einfügen und sich gut in die natürliche Umgebung des Breiðafjörður einpassen.
- Um die sichtbare Wirkung zu mildern, wird festgelegt, dass die Dach- und Fassadenflächen der Gebäude in natürlichen Farbtönen (Erdtönen) gehalten sein sollen. Die Gebäude sollen ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen.
- Die Abfallbehandlung und -trennung ist gemäß den jeweils geltenden Vorschriften der Gemeinde durchzuführen.
- Nutzungsrechte, die den Meeresgebieten zustehen (Fischerei, Entnahme von Eiderdaunen, Treibgut, Robbenjagd, Materialentnahme und anderes), sind an staatlich registrierte Bauernhöfe gebunden.
- Die Außenbeleuchtung der Gebäude und Grundstücke soll gedämpft sein und nur als nach unten gerichtete Gartenbeleuchtung verwendet werden. Lampenpfähle für die Gartenbeleuchtung dürfen maximal 1,2 Meter hoch sein.



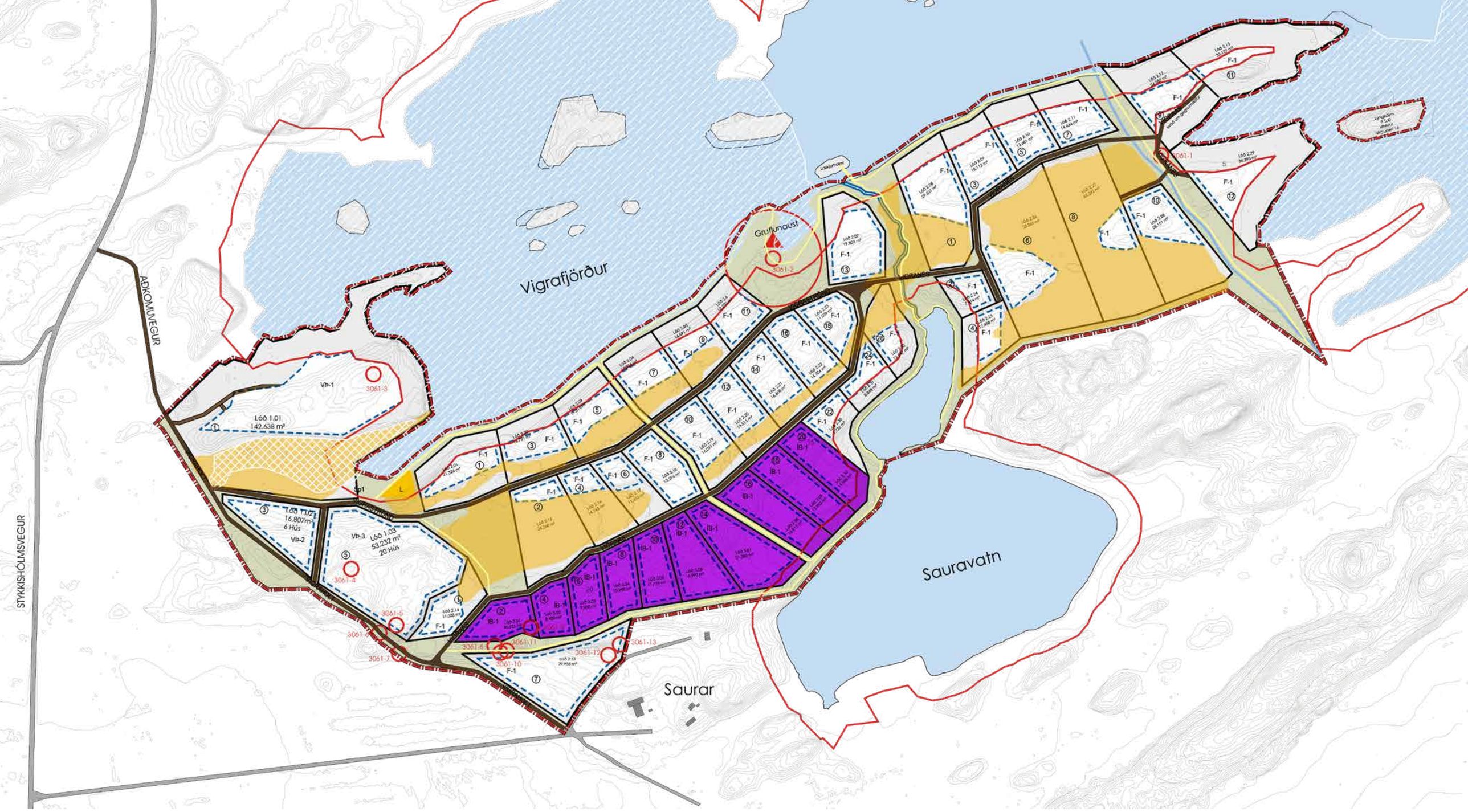
VIGRASTRÖND

Freizeitbebauung F-1

- Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans ist es erlaubt, eine Freizeitbebauung in einem etwa 92,1 Hektar großen Gebiet zu errichten, das im Flächennutzungsplan als Freizeitbebauung definiert ist.
- Es ist erlaubt, 33 Freizeitgrundstücke anzulegen.
- Auf jedem Grundstück, das als F-1 gekennzeichnet ist, dürfen ein 250 m² großes Freizeitgebäude so-wie zwei Nebengebäude errichtet werden. Die maximale Größe der Nebengebäude beträgt 100 m². Auf den Grundstücken Vigranes 6, 8, 9, 10, 11 und 12 sind drei Nebengebäude erlaubt. Die maximale Größe der Nebengebäude beträgt dort 150 m².
- Bei der Platzierung der Nebengebäude ist darauf zu achten, dass die Gebäude eine Einheit auf dem Grundstück bilden und der Abstand zwischen ihnen die Auswirkungen auf die Vegetation des Grund-stücks minimiert. Es ist nicht erlaubt, Verbindungswege zwischen den Gebäuden auf den Grundstü-cken anzulegen.
- Nebengebäude können zum Beispiel Garagen, Gästehäuser, Abstellräume, Werkstätten oder Ähnli-ches sein, solange dies den Bestimmungen des Flächennutzungsplans für Freizeitbebauung nicht wi-derspricht.

VIGRANES

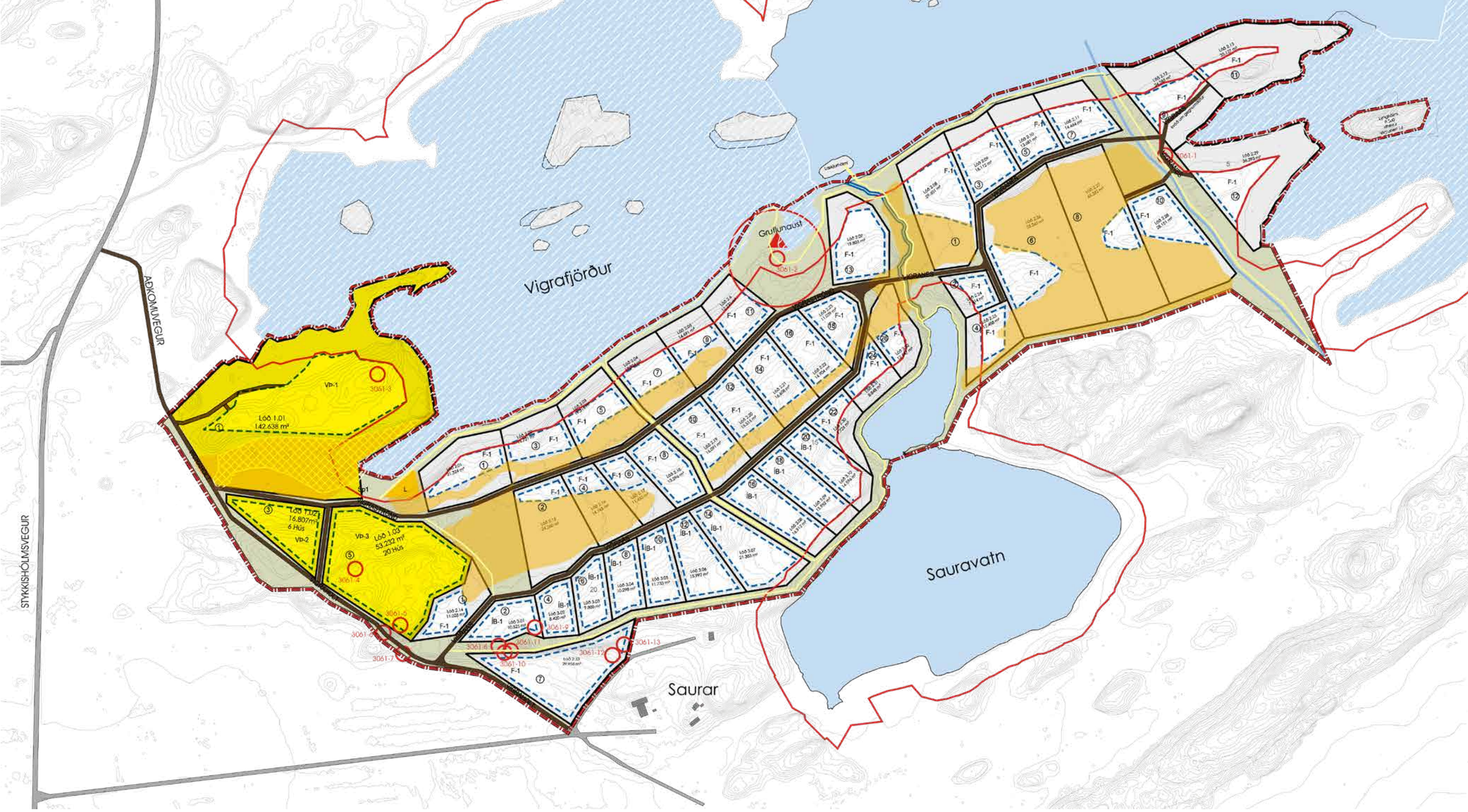
- Gebäude dürfen mehrere Stockwerke haben, wenn das Gelände dies zulässt.
- Bei der Gestaltung der Gebäude ist auf die Harmonie des Gesamterscheinungsbildes des Gebiets zu achten.
- Die maximale Firsthöhe, gemessen vom Boden der Hauptetage, beträgt 7,5 m. Die maximale First-höhe der Nebengebäude, gemessen vom Boden der Hauptetage, beträgt 4,5 m.
- Die Ausrichtung des Firstes, die Dachneigung sowie die Form und Bauweise der Gebäude sind frei wählbar.
- Es müssen mindestens zwei Parkplätze pro Grundstück vorgesehen werden, die sich innerhalb der Baugrenzen befinden. Die maximale Anzahl von Parkplätzen auf einem Grundstück beträgt vier.
- Es ist erlaubt, die Freizeitgebäude das ganze Jahr über zur kurzfristigen Vermietung an Touristen zu nutzen.
- Jegliche Lagerung von beweglichen Gütern, wie Containern und registrierten Fahrzeugen, auf den Grundstücken ist nicht gestattet.



VIGRAÁS

Wohnbebauung ÍB-1

- In dem Bereich, der im Flächennutzungsplan für Wohnbebauung ausgewiesen ist, dürfen 10 Wohn-baugrundstücke für ganzjährig genutzte Häuser angelegt werden.
- Auf den Grundstücken, die als ÍB-1 gekennzeichnet sind, dürfen Wohnhäuser mit einer Größe von bis zu 400 m² sowie zwei Nebengebäude errichtet werden. Auf dem Grund-stück Vigraás 4 beträgt die maximale Größe des Wohnhauses 300 m², und auf dem Grund-stück Vigraás 6 dürfen 350 m² plus Nebengebäude gebaut werden. Die maximale Gesamt-größe der Nebengebäude beträgt 100 m². Bei der Platzierung der Nebengebäude ist darauf zu achten, dass die Gebäude eine Einheit auf dem Grund-stück bilden und der Abstand zwischen ihnen die Auswirkungen auf die Vegetation auf dem Grund-stück min-imiert. Es ist nicht erlaubt, Verbindungswege zwischen den Gebäuden innerhalb eines Grundstücks anzulegen.
- Nebengebäude können z.B. Garagen, Gästehäuser, Abstellräume, Werkstätten und Ähnli-ches sein, solange dies nicht den Bestimmungen des Flächennutzungsplans für Wohnbe-bauung widerspricht.
- Gebäude dürfen mehrere Stockwerke haben, wenn das Gelände dies zulässt.
- Bei der Gestaltung der Gebäude ist darauf zu achten, dass das Gesamterscheinungsbild des Gebiets einheitlich wirkt.
- Die maximale Firsthöhe eines Wohnhauses beträgt 7,5 m, gemessen vom Boden der Hauptetage. Die maximale Firsthöhe der Nebengebäude beträgt 4,5 m, gemessen vom Boden der Hauptetage.
- Die Ausrichtung des Firstes, die Dachneigung sowie die Form und Bauweise der Häuser sind frei wählbar.
- Es müssen mindestens zwei Parkplätze pro Grundstück vorgesehen werden, die sich inner-halb der Baugrenzen befinden. Die maximale Anzahl von Parkplätzen auf einem Grund-stück beträgt vier.
- Es ist erlaubt, die Wohnhäuser das ganze Jahr über zur kurzfristigen Vermietung an Touris-ten zu ver-mieten.
- Jegliche Lagerung von beweglichen Gütern, wie Containern und registrierten Fahrzeugen, auf den Grundstücken ist nicht gestattet.



VIGRAHOLT

Gewerbe und Dienstleistungen VÞ-1, VÞ-2 und VÞ-3

- In dem Bereich, der im Flächennutzungsplan für Gewerbe und Dienstleistungen ausgewiesen ist, dürfen drei Gewerbe- und Dienstleistungsgrundstücke angelegt werden. Das maximale Bauvolumen für die Gewerbe- und Dienstleistungsgrundstücke beträgt 4.960 m².
- Auf dem Grundstück, das als VÞ-1 gekennzeichnet ist, darf ein 3.400 m² großes Gebäude für ein Hotel mit Wellnessbereich und Restaurant sowie eine Handwerksbrauerei errichtet werden. Ein Keller unter dem Gebäude ist erlaubt, sofern die Bedingungen dies zulassen.
- Es ist gestattet, freistehende Gästehäuser auf den Gewerbe- und Dienstleistungsgrundstücken zu errichten. Auf dem Grundstück VÞ-2 dürfen maximal 6 Gästehäuser mit einer Größe von jeweils höchstens 60 m² gebaut werden. Auf dem Grundstück VÞ-3 dürfen maximal 20 Gästehäuser mit einer Größe von jeweils höchstens 60 m² gebaut werden.
- Gebäude dürfen 1 bis 3 Stockwerke hoch sein.
- Die maximale Gebäudehöhe auf dem Grundstück VÞ-1 beträgt 10 m.
- Die maximale Höhe der Gästehäuser auf den Grundstücken VÞ-2 und VÞ-3 beträgt 5 m.
- Die Ausrichtung des Firsts, die Dachneigung sowie die Form und Bauweise der Gebäude sind frei wählbar.