



Kundmachung

der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders über die
Änderung des Gesamtbebauungsplanes

Gemäß § 28 iVm § 30 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idgF. wird verordnet:

Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:
Die nachstehenden Grundstücke

Grundstück GST-NR 691/1, 692, GB Nüziders

in Zuweisung in Zone BW 3


werden nach Maßgabe der in den angeschlossenen Lageplänen vom 09.07.2018, Zl. 031-2-1-691/1-BPL dargestellten Flächen der obgenannten Zonierung des Gesamtbebauungsplanes zugeordnet. Mit Bescheid VIIa-50.030.62-6//110 des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 21.01.2019 wurde diese Änderung des Gesamtbebauungsplanes genehmigt.

Gemeinde Nüziders, 08.02.2019

Der Bürgermeister

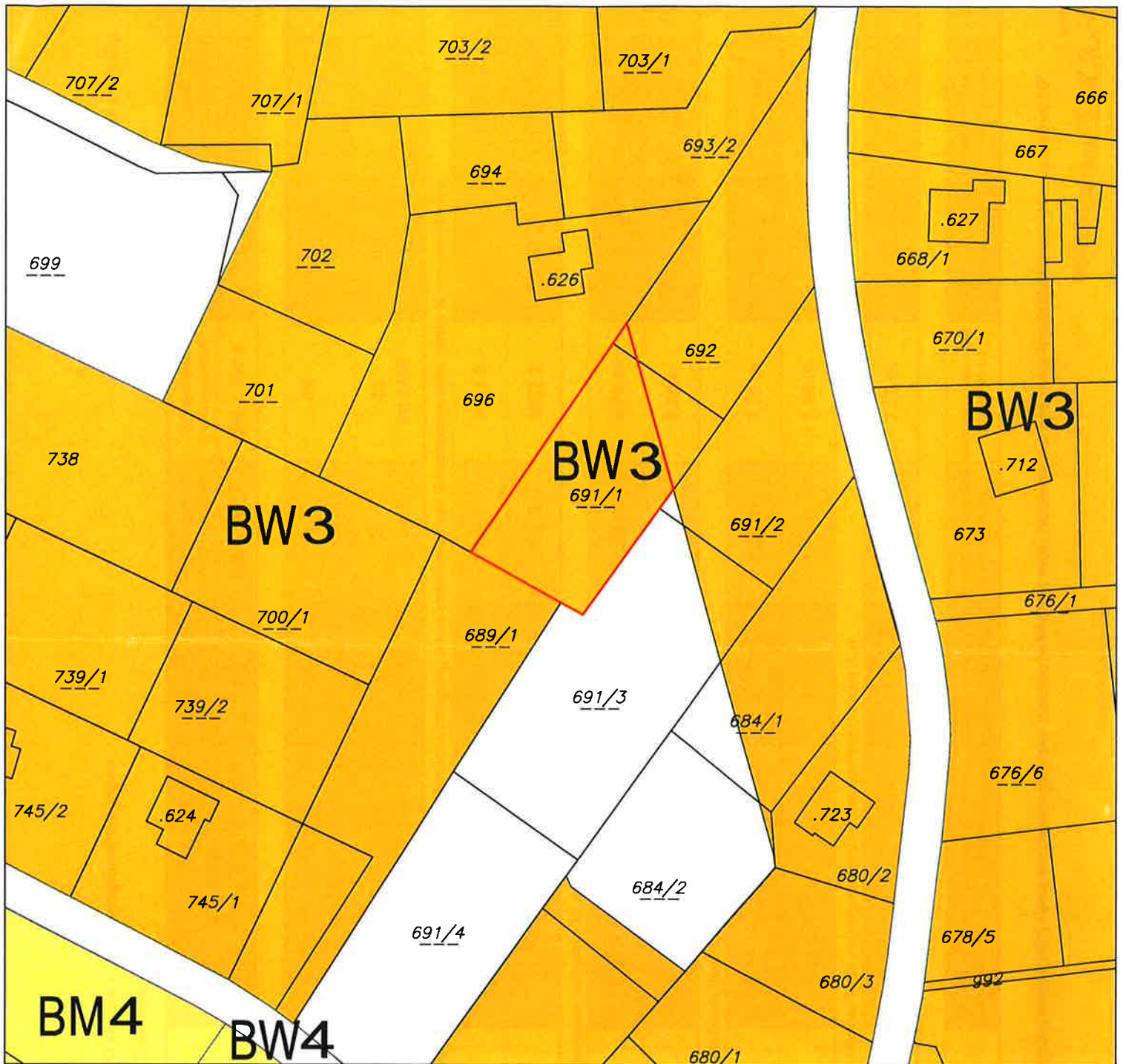
 
Mag. (FH) Peter Neier

Angeschlagen am: 08.02.2019

Abgenommen am: 22.02.2019 



Änderung des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Nüziders (Neu nach erfolgter Änderung)



Legende: **BM3** Hauptwohngebiet **BW4** Zentrumsfernes Einfamilienhauswohngebiet
BM4 Zentrumsfernes Einfamilienhauswohngebiet

Planzahl: 031-2-1-691/1-BPL
 Datum: 09.07.2018
 DKM Stand: 01.04.2018



M = 1 : 1000

Von der BPL-
Änderung erfasster
Bereich

Beilage:
GST-NR-Verzeichnis
Legende d. Planzeichen

Änderung des Gesamtbebauungsplanes
gemäß Gemeindevertretungsbeschluss
vom 20.09.2018 Top 5.1.

angeschlagen am 08.07.2018
abgenommen am 22.07.2018

Bürgermeister Mag. (FH) Peter Neier



(Der Genehmigungsvermerk der Landesregierung befindet sich auf der Rückseite!)

Gesamtbebauungsplan zu 2.1. Bebauungsbestimmungen
 Baunutzung, Geschosshöhe und Höhe der Bauwerke

Gemeinde Nüziders

Baugebiet	Zentrum BK1a BM1a BW1a	Zentrum in Hanglage BM1b BW1b	zentrumnahes Siedlungsgebiet	Siedlungsgebiet zwischen Zentren BM 3 BW 3	zentrumfernes Siedlungsgebiet BM 4 BW 4	BM mit dominant. Gewerbenutzung BM5a	BM mit Wohn- u. Gewerbenutzung BM5b	Hanglagen
max. Baunutzungszahl (max. BNZ)								
Gebäude für Wohnzwecke mit Wohnnutzfläche größer 70%	65	55	55	50	45	40	45	40
Gebäude mit Mischnutzung - gilt nur für BK + BM - mit Wohnnutzfläche kleiner/gleich 70%	75 im BK1a+BM1a	55 im BM1b	65 im BM2	55 im BM3	45 im BM4	55	55	40
Höchstgeschosshöhe (HGZ) und Mindestgeschosshöhe (MGZ) ohne Berücksichtigung eines unterirdischen Geschosses oder eines Hanggeschosses								
Gebäude mit flach geneigtem Dach Dachneigung kleiner 10°	MGZ 2** HGZ 3	HGZ 3	HGZ 3	HGZ 3	HGZ 2	HGZ 3	HGZ 2	HGZ 2
Gebäude mit geneigtem Dach Dachneigung größer/gleich 10°	MGZ 2,5** HGZ 3	HGZ 3	HGZ 3	HGZ 3	HGZ 2	HGZ 3	HGZ 2	HGZ 2
durchschnittliche max. Traufenhöhe gemessen an den 4 höchsten Gebäudeeckpunkten								
Gebäude mit flach geneigtem Dach Dachneigung kleiner 10°	9,00 m	9,00 m	9,00 m	7,00 m	6,75 m	keine Festlegung	keine Festlegung	keine Festlegung
Gebäude mit geneigtem Dach Dachneigung größer/gleich 10°	9,00 m	9,00 m	9,00 m	6,75 m	6,50 m	keine Festlegung	keine Festlegung	keine Festlegung
max. Traufenhöhe, die an keinem Punkt der Traufe überschritten werden darf								
Gebäude mit flach geneigtem Dach Dachneigung kleiner 10°	9,50 m	9,50 m	9,50 m	8,00 m	7,75 m	7,50 m	7,00 m	keine Festlegung
Gebäude mit geneigtem Dach Dachneigung größer/gleich 10°	9,50 m	9,50 m	9,50 m	7,75 m	7,50 m	7,25 m	6,75 m	keine Festlegung
max. Firsthöhe bei Pultdächern, die an keiner Stelle entlang des Firstes überschritten werden darf								
Gebäude mit einem Pultdach Dachneigung größer/gleich 10° ***	keine Festlegung	9,50 m	9,50 m	8,00 m	7,75 m	8,00 m	7,50 m	keine Festlegung
Baugrundlagenbestimmung siehe Pkt. 2.4:								
Antrag verbindlich für	für bewilligungs- pflichtige Bauvorhaben	Gebäude mit einer GGF größer 550 m2	Gebäude mit einer GGF größer 550 m2	Gebäude mit einer GGF größer 550 m2	Gebäude mit einer GGF größer 550 m2	Gebäude mit einer GGF größer 550 m2	Gebäude mit einer GGF größer 550 m2	für bewilligungs- pflichtige Bauvorhaben

** MGZ gilt nur für den Hauptbaukörper

*** bei geringerer Dachneigung (Dachneigung kleiner 10°) siehe Bestimmungen der durchschnittlichen max. Traufenhöhe und max. Traufenhöhe der Dächer kleiner 10°.