



Wolfgang Ulbricht
Zl. nü031.2-1/2019-1-3
Nüziders, 07.03.2019
Gesamtseitenzahl: 1

Kundmachung

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

**Gemäß § 23 iVm mit § 21 und § 28 iVm § 30 des Raumplanungsgesetzes,
LGBl Nr.39/1996 idGF. wird verordnet:**

Der Flächenwidmungsplan und der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders werden
wie folgt geändert:

Die nachstehende Fläche des Grundstückes

Grundstück GST-NR 297, GB Nüziders (künftig GST-NR 297/2) Teilfläche mit 987 m²

von	Bauerwartungsfläche-Wohngebiet – (BW)
in	Baufläche-Wohngebiet – BW mit Zuweisung in Zone BW 4

wird nach Maßgabe der in den angeschlossenen Lageplänen vom 30.11.2018,
Zl. 031-2-1-297-FWP und Zl. 031-2-1-297-BPL dargestellten Flächen umgewidmet und der
obgenannten Zonierung des Gesamtbebauungsplanes zugeordnet. Mit Bescheid VIIa-
50.030.62-5//334 des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 01.03.2019 wurde die-
se Änderung des Flächenwidmungsplanes und mit Bescheid Zl. VIIa-50.030.62-6//112 des
Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 25.02.2019 wurde diese Änderung des Ge-
samtbebauungsplanes genehmigt.

Gemeinde Nüziders, 07.03.2019

Der Bürgermeister

Mag. (FH) Peter Neier



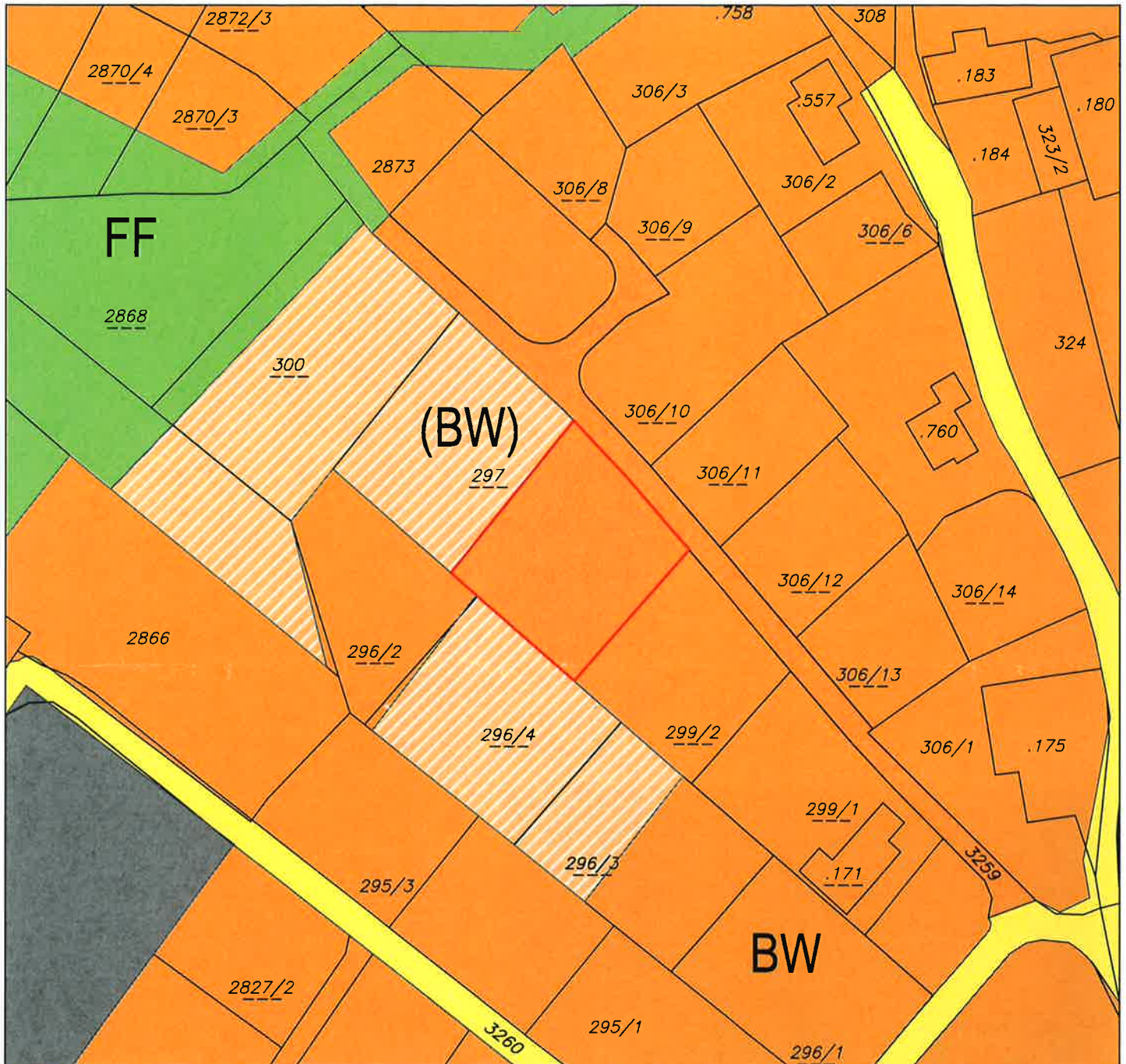
Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-
Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen
Dokuments sind unter
<https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung>
verfügbar.

Angeschlagen am: 07.03.2019

Abgenommen am: 22.03.2019

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



- Straße
- BW Baufäche-Wohngebiet
- FF Freifläche-Freihaltegebiet
- BW Bauerwartungsfläche-Wohngebiet
- BM Baufäche-Mischgebiet [be, ke, se, sf]

Planzahl: 031-2-1-297-FWP
Datum: 30.11.2018
DKM Stand: 01.04.2018



M = 1 : 1000

Von der FWP-
Änderung erfasster
Bereich

Beilage:
GST-NR-Verzeichnis
Legende d. Planzeichen

Änderung des Flächenwidmungsplanes
gemäß Gemeindevertretungsbeschluss
vom 31.01.2019 Top 2

.....
 Bürgermeister Mag. (FH) Peter Neier

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

angeschlagen am 01.03.2019
abgenommen am 22.03.2019 W

GST-NRN Verzeichnis

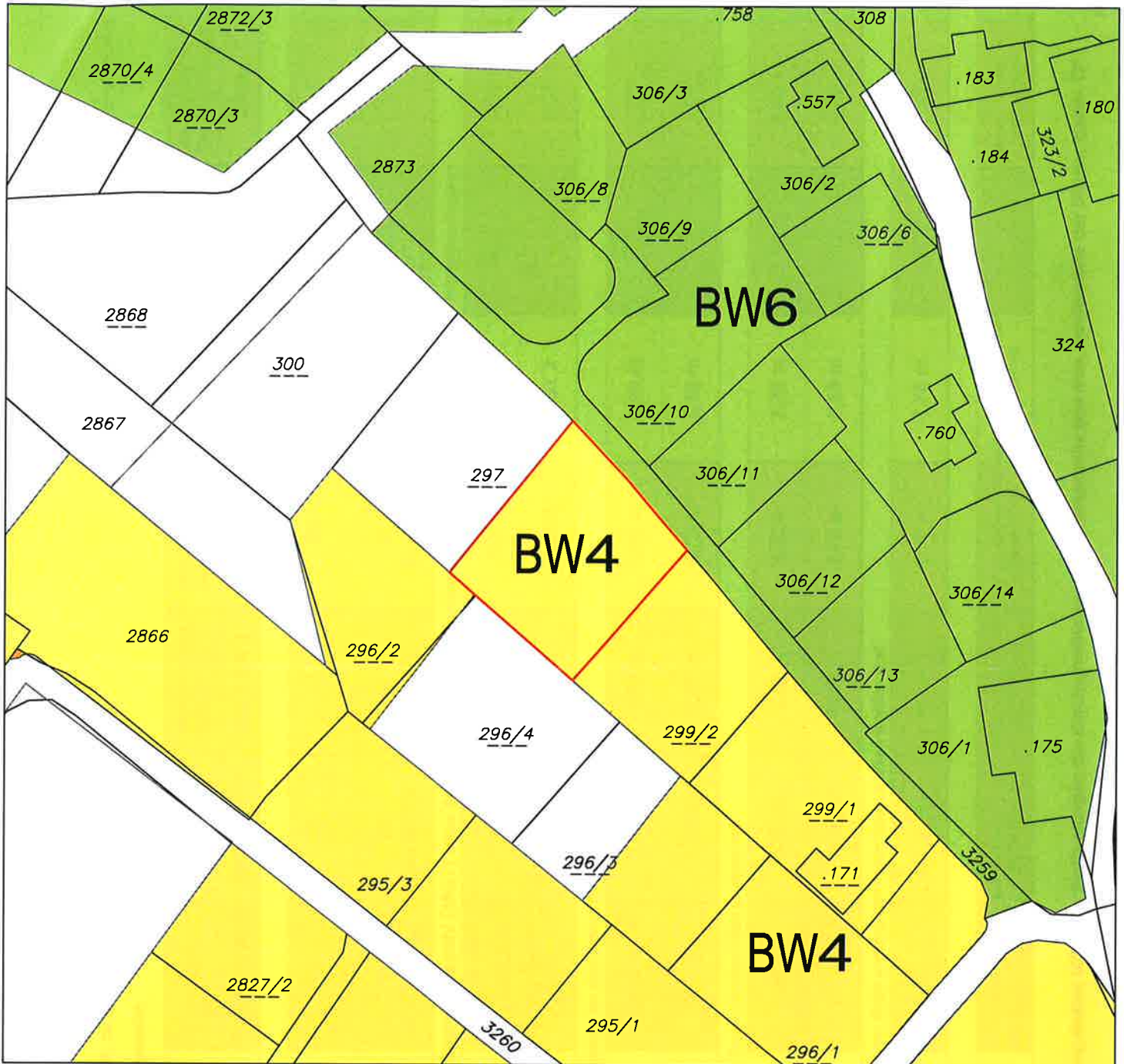
GSTNR	KGNR	FWP_Alt	FWP_Neu	FW_Flaeche
297	90014	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Baufläche Wohngebiet	987
				987

angeschlagen am 07.03.2019

abgenommen am 22.03.2019

W

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



Legende: **BW6** Hanglage **BW4** Zentrumsfernes Einfamilienhauswohngebiet

Planzahl: 031-2-1-297-BPL
Datum: 30.11.2018
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 31.01.2019 Top 3

Peter Neier
Bürgermeister Mag. (FH) Peter Neier



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

angeschlagen am 07.03.2019
abgenommen am 22.03.2019 LW

Gesamtbebauungsplan zu 2.1.1. Bebauungsbestimmungen
 Baunutzung, Geschosshöhe und Höhe der Bauwerke

Baugebiet	Zentrum	Zentrum in Hanglage	zentrumnahes Siedlungsgebiet	Siedlungsgebiet zwischen Zentren	zentrumfernes Siedlungsgebiet	BM mit dominant. Gewerbenutzung	BM mit Wohn- u. Gewerbenutzung	Hanglagen
	BK1a BM1a BW1a	BM1b BW1b	BM 2 BW 2	BM 3 BW 3	BM 4 BW 4	BM5a	BM5b	BW 6
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 m ²	Gebäude mit einer GGF größer 550 m ²	Gebäude mit einer GGF größer 550 m ²	Gebäude mit einer GGF größer 550 m ²	Gebäude mit einer GGF größer 550 m ²	Gebäude mit einer GGF größer 550 m ²	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°.

angeschlagen am 07.03.2019
 abgenommen am 22.05.2019