



Wolfgang Ulbricht
Tel.: +43 5552 62241 83
wolfgang.ulbricht@nueziders.at
Zl. nü031.2-1/2020-9-3
Nüziders, 19.10.2020

Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf – Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes - Planzahl 031-2-1-901/2 BPL

Änderung des Gesamtbebauungsplanes im Bereich der Liegenschaft GST-NRN 901/2 und 901/1, GB 90014 Nüziders

Über Antrag der Grundeigentümer soll eine Teilfläche von 119 m² der GST-NR 901/2 südseitig im Außenbereich vor dem Wohnhaus von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Mischgebiet umgewidmet werden.

Von Amts wegen soll auch eine Teilfläche im Ausmaß von 2 m² der Liegenschaft GST-NR 901/1 zusätzlich als Baufläche-Mischgebiet ausgewiesen werden.

Die Liegenschaften GST-NRN 901/2 und 901/1 sind bereits im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan großteils als Baufläche-Mischgebiet ausgewiesen. Nunmehr ist eine geringfügige Widmungsarrondierung beabsichtigt.

Die neue Widmungsflächenarrondierung Baufläche-Mischgebiet der Liegenschaften GST-NRN 901/2 und 901/1 wird gemäß Gesamtbebauungsplan der Zone BM 4 zugewiesen.

Begründung der Änderung gem. RPG:

Gem. § 30 Abs. 1 erfordert die beabsichtigte Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes gleichzeitig auch die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes. Es ist daher für die beantragte Widmungsarrondierung die nachstehende Zonierungszuordnung zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes beabsichtigt:

Auf der Liegenschaft GST-NR 901/2 wird eine Teilfläche mit 119 m² gem. Plandarstellung Zl. 031-2-1-901/2-BPL vom 06.10.2020 und auf der GST-NR 901/1 eine Teilfläche mit 2 m² der Zone BM 4 zugewiesen.


In der Zone BM 4 des Gesamtbebauungsplanes gelten nachfolgende Bestimmungen:

- max. BNZ – 45
- Höchstgeschosshöhe – HGZ 2
- Durchschnittliche max. Traufhöhe 6,75 m bei Dachneigung kleiner 10 Grad
- Durchschnittliche max. Traufhöhe 6,50 m bei Dachneigung größer/gleich 10 Grad
- Maximale Traufhöhe 7,75 m bei Dachneigung kleiner 10 Grad
- Maximale Traufhöhe 7,50 m bei Dachneigung größer/gleich 10 Grad
- Baugrundlagenbestimmung für Gebäude mit einer GGF größer 550 m²



Gemäß § 30 iVm § 29 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF sind gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2020 der Auflageentwurf sowie der Erläuterungsbericht über die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes **für die Dauer eines Monats ab Montag, 02.11.2020 bis Mittwoch, 02.12.2020 auf der Homepage der Gemeinde Nüziders – www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen** abrufbar und liegen die Unterlagen auch während der Amtsstunden (Montag – Donnerstag, 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist/Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf der Verordnung zur Änderung des Gesamtbebauungsplanes bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.