



Wolfgang Ulbricht
Tel.: +43 5552 62241 83
wolfgang.ulbricht@nueziders.at
Zl. nü031.2-1/2020-10-3
Nüziders, 21.10.2020 30.10.2020

Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf – Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes - Planzahl 031-2-1-351/2 BPL

Änderung des Gesamtbebauungsplanes im Bereich der Liegenschaft GST-NR 351/2, GB 90014 Nüziders

Über Antrag des Grundeigentümers der Liegenschaft GST-NR 351/2 soll eine Teilfläche von insgesamt 101 m² im Bereich beim bestehenden Wohnhaus Lazerweg 7, 6714 Nüziders arrondiert und von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Diese zusätzliche Widmungsfläche ist für den Umbau und die Sanierung des bestehenden Wohnhauses erforderlich.

Die Liegenschaft GST-NR 351/2 ist bereits im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan teilweise als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen. Nunmehr ist eine geringfügige Widmungsarrondierung beabsichtigt.

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:

Die neue Widmungsflächenarrondierung Baufläche-Wohngebiet der Liegenschaft GST-NR 351/2 wird mit einer Teilfläche von 101 m² gemäß Gesamtbebauungsplan der Zone BW 1b zugewiesen.


In der Zone BW 1b des Gesamtbebauungsplanes gelten nachfolgende Bestimmungen:

- max. BNZ – 55
- Höchstgeschosshöhe – HGZ 3
- Durchschnittliche max. Traufenhöhe 9 m bei Dachneigung kleiner und größer/gleich 10 Grad
- Maximale Traufenhöhe 9,50 m bei Dachneigung kleiner und 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** sowie 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 Gemeindebürger 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.