GEMEINDE NÜZIDERS

Zl. nü031.3-1/2026-3

Nüziders, 16.10.2026

KUNDMACHUNG

der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeinde Nüziders über das Mindestmaß der baulichen Nutzung

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 15. Oktober 2026 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung betreffend GST-NR 422 gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz beschlossen.

Der Auflageentwurf wird vom 16. Oktober 2026 bis zum 20. November 2026 zur öffentlichen Auflage mit Einsichtnahme aufgelegt. Der Verordnungsentwurf mit entsprechenden Planbeilagen und Erläuterungsbericht kann auf dem Veröffentlichungsportal der Homepage der Gemeinde Nüziders sowie im Gemeindehaus von Montag bis Freitag in der Zeit von 08:00 bis 12:00 Uhr eingesehen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindebürgerin/jeder Gemeindebürger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Ihre Stellungnahme können Sie beim Gemeindeamt der Gemeinde Nüziders, Sonnenbergstraße 14 in 6714 Nüziders, oder per E-Mail an gemeindehaus@nueziders.at einbringen.

Für die Gemeinde

Der Bürgermeister
Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

Auf dem Veröffentlichungsportal veröffentlicht
vom 16. Oktober 2026
bis einschließlich 20. November 2026.

Sonnenbergstraße 14
A-6714 Nüziders
Tel. 05552 / 62241-0
Fax 05552 / 62241-85
www.nueziders.at
gemeindehaus@nueziders.at
ATU 50113700

nˆ…031.3-

Unterzeichner	Gemeinde Nüziders
Datum	2026-10-16T11:56:25+02:00
Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.

GEMEINDE NÜZIDERS

Bearbeitung:
Isabel Zech

nü031.3-1/2026-1

Nüziders, 10.07.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

nü031.3-1/2026 - Schennach Werner; Im Vadatsch, GST-NR 422 -MdbN
Erläuterungsbericht mit Plandarstellungen

Beilagen:

Verordnungsentwurf über das Mindestmaß der baulichen Nutzung
für zwei Teilflächen der Liegenschaft GST-NR 422, GB Nüziders, gelegen im Vadatsch

Sachverhalt:
Zwei Teilflächen der Liegenschaft GST-NR 422, GB Nüziders, im Ausmaß von insgesamt 175,6 m² sollen auf Antrag des Grundeigentümers in Baufläche Wohngebiet (BW bzw. BW1) umgewidmet werden. Zusammengenommen sind diese Teilflächen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage für eine geordnete Bebauung geeignet.

Gemäß § 12 Abs. 4 lit. a RPG ist bei einer Umwidmung in Baufläche die Widmung zu befristen und im Rahmen einer Verordnung ein Mindestmaß der baulichen Nutzung zu bestimmen.

Fachliche Beurteilung:
Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Vadatsch und wird direkt von der Gemeindestraße gleichen Namens erschlossen. Im westlichen Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser, teils mit höheren Dichten. Das Bestandsgebäude auf GST-NR 420, an das das neue Gebäude angebaut wird, weist drei Geschoße auf und nimmt nahezu die gesamte gewidmete Fläche der GST-NR 420 ein.

Die GST-NR 420 sowie alle weiteren nordwestlich anschließenden Grundstücke entlang des Berghanges befinden sich laut Gesamtbebauungsplan 2024 in der Zone 1b, bezeichnet als

„Zentrum in Hanglage“. In diesem Gebiet gelten eine maximale BNZ von 65 bei reiner Wohnnutzung sowie 70 bei Mischnutzung mit einem Wohnflächenanteil unter 70%.

Angesichts der Zentrumsrandlage und des Ziels der Nachverdichtung erscheint eine **Baunutzungszahl (BNZ) von 30** als Mindestmaß der baulichen Nutzung angemessen.

Anlage:

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders
über das Maß der baulichen Nutzung

Gemeindevertretungsbeschluss vom

Geltungsbereich

Planzahl:nü031.2-10/2026_MDBN

Plandatum:07.07.2026

Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders
über das Mindestmaß der baulichen Nutzung

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders vom xx.xx.2026 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für das Grundstück GST-NR 422, KG 90014 Nüziders gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage mit einer Baunutzungszahl (BNZ) von 30 erlassen.

Der Bürgermeister:
F l o r i a n T h e m e ß l - H u b e r