



KUNDMACHUNG

Zl. nü031.3-3/2024-4

Nüziders, 09.07.2024

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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 04. Juli 2024 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung betreffend GST-NR 3354/23, GB Nüziders, gelegen an der Bundesstraße, gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf und der Erläuterungsbericht werden auf dem Veröffentlichungsportal (www.nueziders.at/Service/Veroeffentlichungsportal/Kundmachungen) vom 10. Juli bis 14. August 2024 veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes). Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Person auch im Gemeindeamt, Sonnenbergstraße 14, während der Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstaten. 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
Im Auftrag Franz Dunkl

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

Anlagen:

Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung (Entwurf)

Lageplan_nü031.2-1_2024_MDBN (Entwurf)

Erläuterungsbericht



VERORDNUNGSBLATT DER GEMEINDE NÜZIDERS

Jahrgang 2024

Ausgegeben am xx. xx 2024

xx. Verordnung: [Kurztitel]

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

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders vom XX.XX.2024 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

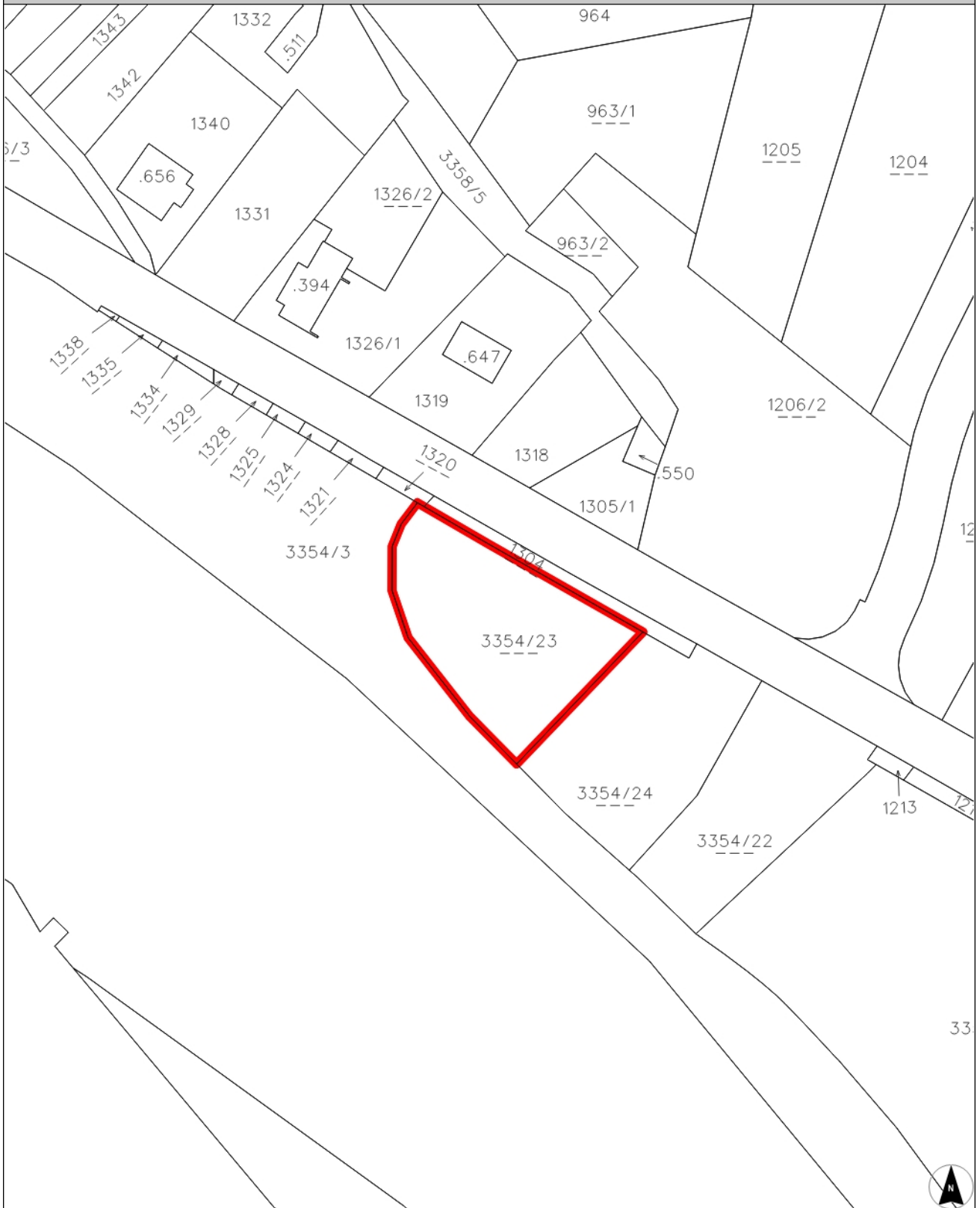
Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für die Grundstück GST-NR 3354/23, KG 90014 Nüziders gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage erlassen.

Der Bürgermeister:

Florian Themeßl-Huber

Anlagen:
Plan

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



0 M 1:1.000 50 m

DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom



Geltungsbereich

Planzahl:nü031.2-1/2024_MDBN

Plandatum:18.06.2024



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bearbeitung:
DI Thorsten Diekmann
4.2 Stadtplanung

nü031.3-3/2024

nü031.3-3/2024-4

Mindestmaß der baulichen Nutzung GST-NR 3354/23

Bludenz, 20. Juni 2024

Beilagen: Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung (Entwurf)
 Lageplan_nü031.2-1_2024_MDBN (Entwurf)
 Erläuterungsbericht

Verordnungsentwurf über das Mindestmaß der baulichen Nutzung

für die Gst.Nr. 3354/23, GB Nüziders, gelegen an der Bundesstraße

Sachverhalt

Die Liegenschaft Gst.Nr. 3354/23, GB Nüziders, soll auf Antrag der Grundeigentümerin in Baufläche Mischgebiet (BM) umgewidmet werden.

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 an der Bundesstraße (L190) in einem heterogenen Umfeld aus Betriebs- und Wohngebäuden. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein dreigeschoßiges Wohngebäude. Auch die gewerblichen Bauten der Umgebung sind meistens zweigeschoßig und weisen eine gute Grundstücksausnutzung auf. Die Gst.Nr. 3354/23 stellt eine Erweiterungsfläche zur dicht bebauten Hauptliegenschaft der Antragstellerin dar. Eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an einer dichten Bebauung knappen Baugrundes und dem Interesse der Antragstellerin, ihren Betrieb schrittweise und langfristig zu erweitern, lässt daher als Mindestmaß der baulichen Nutzung eine **Baunutzungszahl (BNZ) von 20** als angemessen erscheinen.