

Bearbeitung:  
DI Thorsten Diekmann  
4.2 Stadtplanung  
T -43 5552 63621-422

nü031.3-2/2025-3

Bludenz, 22. Mai 2025

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

***nü031.3-2/2025 - Gemeinde Nüziders; GST-NR 1593, In der Enge - BGLB MdbN***

Beilagen: Erläuterungsbericht  
Lageplan\_FWP\_nü031.2-1\_2019-6\_MDBN\_neu (Kopie)  
Verordnung

## Sachverhalt:

Eine Teilfläche der Liegenschaft GST-NR 1593, GB Nüziders, soll von Amts wegen in Baufläche Mischgebiet (BW) umgewidmet werden.

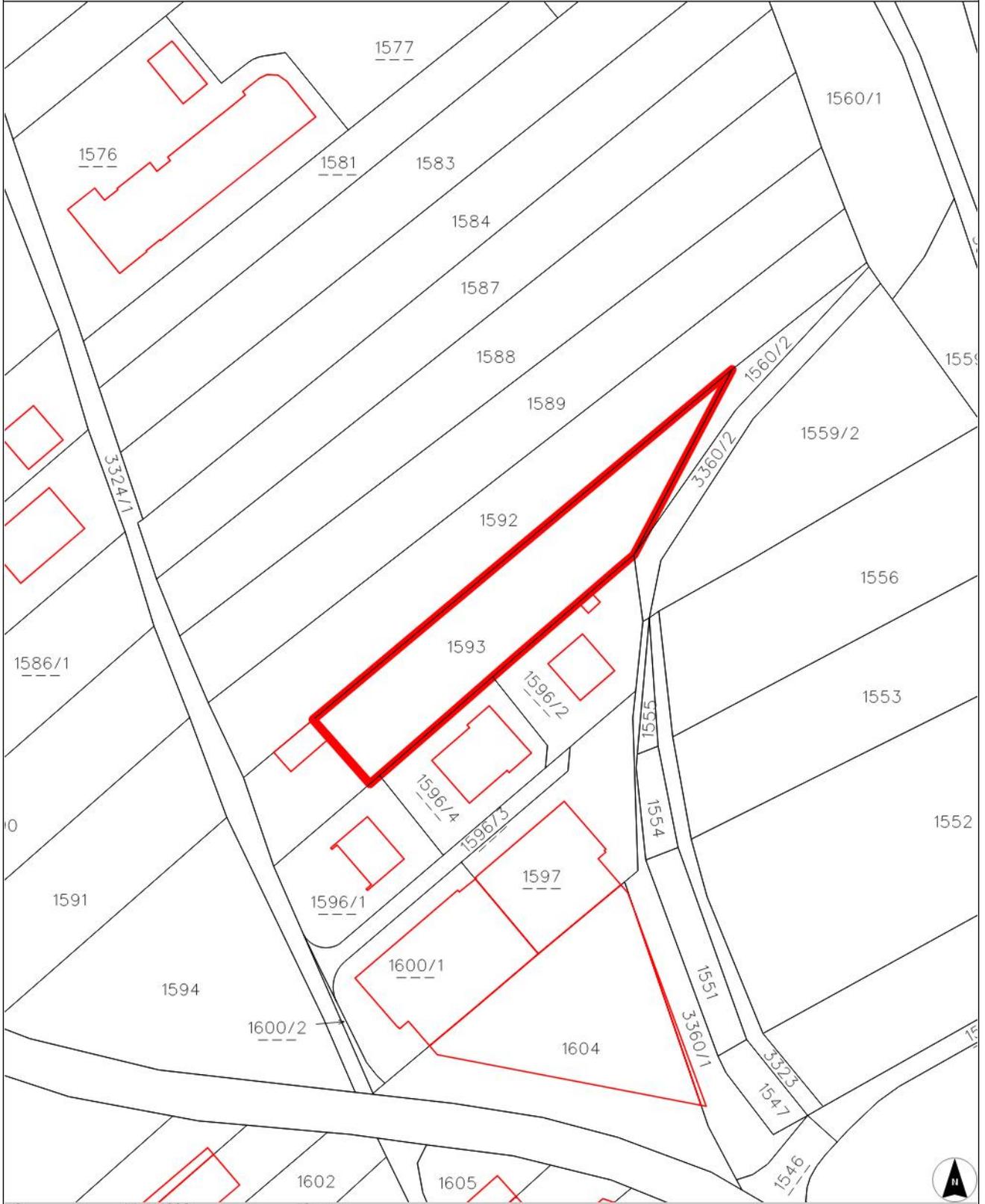
Gemäß § 12 Abs. 4 lit. a RPG ist bei einer Umwidmung in Baufläche die Widmung zu befristen und im Rahmen einer Verordnung ein Mindestmaß der baulichen Nutzung zu bestimmen.

## Fachliche Beurteilung

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Baumischgebiet „In der Enge“ und ist im Gesamtbebauungsplan 2024 größtenteils der Zone 5a zugeordnet. Der nordwestlichste Teil befindet sich in der Zone 5b. In der Zone 5a wird die maximale Dichte (BNZ) mit 45 für Wohnnutzung angegeben. Beträgt der Wohnungsflächenanteil 70% oder weniger, so gilt eine maximale BNZ von 60.

Laut Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan sind überwiegend Gewerbenutzungen in Form von 2 bis 3-geschossigen Kleingewerbebetrieben vorgesehen. Diesen sollte nach ihrer Ansiedlung noch ein Spielraum für Erweiterungen gegeben werden, um den Standort langfristig zu sichern. Somit erscheint es aus raumplanungsfachlicher Sicht angemessen, eine Baunutzungszahl (BNZ) von 30 als Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen.

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



Gemeindevertretungsbeschluss vom



Geltungsbereich

Planzahl:nü031.2-1/2019-6\_MDBN\_n  
Plandatum:22.05.2025



Zl. nü031.3-2/2025-3

Nüziders, 03.06.2025

## KUNDMACHUNG

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

Der Gemeindevorstand hat in der Sitzung vom 02. Juni 2025 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung betreffend GST-NR 1593 gemäß § 31 Abs 1 Raumplanungsgesetz beschlossen.

Der Auflageentwurf wird vom 03. Juni bis zum 02. Juli 2025 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 Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger 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](mailto:Gemeindehaus@nueziders.at) einbringen.

Für die Gemeinde

Der Bürgermeister  
Florian Themeßl-Huber

*Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.*

Auf dem Veröffentlichungsportal veröffentlicht  
vom 03. Juni 2025  
bis einschließlich 02. Juli 2025.





# VERORDNUNGSBLATT DER GEMEINDE NÜZIDERS

---

**Jahrgang 2025  
2025**

**Ausgegeben am TT. Mmm 202503. Jun**

---

**xx. Verordnung: Mindestmaß der baulichen Nutzung, GST-NR 1593**

---

## **Verordnung**

### **der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders über das Mindestmaß der baulichen Nutzung**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders vom TT. Mmm 2025 wird gemäß § 31 Abs 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für das Grundstück GST-NR 1593, KG 90014 Nüziders gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage erlassen.

**Der Bürgermeister:**

Florian Themeßl-Huber

**Anlagen:**

Anlage 1