GEMEINDE NÜZIDERS

Bearbeitung:
Franz Dunkl

nü031.2-9/2025-1

Nüziders, 10.10.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

nü031.2-9/2025 - Moosbrugger Florian; GST-NR 56/2 - FWP Änderung
Erläuterungsbericht mit Plandarstellungen

Beilagen: Lageplan_FWP_nü031.2-9_2025_Neu
Lageplan_FWP_nü031.2-9_2025_Bestand

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Nüziders
Widmung einer Teilfläche aus GST-NR 56/2, GB Nüziders, gelegen am Grafenweg, von Freifläche Freihaltegebiet (FF) in Baufläche Wohngebiet (BW) im Flächenausmaß von 252,6 m² gem. § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz

Sachverhalt
Im Bereich der Liegenschaft GST-NR 56/2, GB Nüziders, soll die Widmung der bestehenden Grundgrenze angeglichen werden. Es handelt sich um insgesamt 252,6 m² im nordöstlichen Bereich des Grundstücks. Ziel ist die Errichtung einer Einfriedung entlang der Grundgrenze, welche im Freihaltegebiet unzulässig ist.

Prüfung der Widmungsvoraussetzungen
Die Bauflächenerweiterung wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplans 2024 geprüft und als möglich erachtet. Entsprechend wurde der Siedlungsrand erweitert. Allerdings liegt die Fläche teilweise in der Gelben Wildbachgefahrenzone und im Braunen Hinweisbereich der WLV, so dass diese in das Widmungsverfahren einzubeziehen ist.

Die zu widmende Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Gesamtbebauungsplan. Aufgrund des geringen Umfangs der neu zu widmenden Fläche ist diese für eine eigenständige Bebauung nicht geeignet. Daher sind nach §12 Abs. 5 Raumplanungsgesetz eine Befristung der Widmung und die Verordnung eines Mindestmaßes der baulichen Nutzung nicht erforderlich.

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Fläche:

GST-NR	Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Befristung bes. Fläche	Fläche
56/2	FF	BW			252,6 m²