

Johannes Kurzemann, BSc
4.2 Stadtplanung
T +43 5552 63621 400
johannes.kurzemann@bludenz.at

Bludenz 26.08.2021
Zl. bz031.2-4/2021-10-3

Beilage zum

Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Gst.Nrn. 1901, 1902/2, .475 und .476, alle GB Bludenz

Erläuterungsbericht

1. Sachverhalt

Johannes Schuler hat mit Schreiben vom 10. Mai 2021 beantragt, Teilflächen der Gst.Nrn. 1901, 1902/2, .475 und .476, alle GB Bludenz, von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche, in diesem Fall in Baufläche Mischgebiet-Landwirtschaftsgebiet (BM-L), umzuwidmen. Die von Herrn Schuler zeichnerisch dargestellte Fläche hat ein Ausmaß von ca. 638m². Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Gemäß § 12 Abs. 4 lit. a RPG ist bei einer Umwidmung in Baufläche die Widmung anhand einer Verordnung zu befristen, dies erfolgt im Rahmen der Umwidmung. Um das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen, ist es erforderlich, eine Verordnung gemäß § 31 Abs. 1 RPG zu erlassen und somit die zukünftige minimale Bebauungsdichte bestimmen.

2. Einordnung des Gebietes

Die umzuwidmende Fläche befindet sich im Ortsteil Oberbings, der von Einfamilienhäusern mit viel Außenraum sowie von landwirtschaftlichen Betrieben geprägt ist. Eine starke Verdichtung ist in diesem eher peripheren, ländlich geprägten Raum nicht vorgesehen. Eine angemessene Mindestdichte wird daher bei einer BNZ von 30 gesehen.

Der Sachbearbeiter:

Johannes Kurzemann, BSc
Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.



Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Stadt Bludenz, Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, T +43 (0)5552 63621, F +43 (0)5552 63621 - 3, E-Mail: stadt@bludenz.at überprüft werden.