

AZ 031-2/23.sb

Zwischenwasser, 08.11.2023

An das
Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Raumplanung
Landhaus
6901 Bregenz



Erläuterungsbericht

zum **Entwurf** über die Festlegung eines Mindestmaßes der baulichen Nutzung betreffend die GST NR 1328/6 und GST NR 1328/7, KG Zwischenwasser

Ausgangssituation

Die Grundstücke GST NR 1328/6 und GST NR 1328/7 liegen aneinander angrenzend entlang der Wendelinsgasse im Ortsteil Buchebrunnen und sollen von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet BW umgewidmet werden.

Der Bereich ist von zwei Seiten von Baufläche-Wohnen umgeben, wobei das entlang der Straße verlaufende Siedlungsband von Bauflächen von jenen zwei betroffenen Grundstücken unterbrochen wird. Eine Umwidmung dieser Grundstücke würde einen Lückenschluss bedeuten und die vorhandene Siedlungsstruktur mit einer Bautiefe fortführen.

Um der Baulandhortung entgegenzuwirken wird gemäß dem Vorarlberger ROG die Widmung als Baufläche für beide Grundstücke auf 7 Jahre befristet. Erfolgt innerhalb dieses Zeitraums keine Bebauung, kommt die Folgewidmung Freihaltegebiet/Landwirtschaft (FL) zu tragen.

Des Weiteren muss ein Mindestmaß der baulichen Nutzung für neu geschaffene, befristete Bauland Flächen festgelegt werden.

Die angrenzenden Grundstücke nördlich und südlich der betroffenen Liegenschaften werden in den Bauleitlinien Zwischenwasser dem Grundtypus „Gebiete mit zweigeschossigem Grundtypus in Hanglage (AH)“ zugeordnet.

Daran und an den lokalen Gegebenheiten orientiert, soll das Mindestmaß gemäß Plan vom 08.11.2023, Zl. 23-002 wie folgt festgelegt werden:

GST.NR. 1328/6:

- Baunutzungszahl (BNZ): 25
- Mindestgeschoßzahl (MGZ): 2

GST.NR. 1328/7:

- Baunutzungszahl (BNZ): 25
- Mindestgeschoßzahl (MGZ): 2

Ergeht an:

1. Anschlag an der Amtstafel
2. Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Raumplanung und Geologie
Landhaus, 6900 Bregenz
(raumplanung@vorarlberg.at)
3. Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abt. Wasserwirtschaft/Landeswasserbauamt
Landhaus, 6900 Bregenz
(wasserwirtschaft@vorarlberg.at)
4. Agrarbezirksbehörde Bregenz
Josef-Huter-Straße 35
6900 Bregenz
(landwirtschaft@vorarlberg.at)
5. Wildbach- und Lawinenverbauung Vorarlberg
Rheinstraße 32/5
6800 Bregenz
(sektion.vorarlberg@die-wildbach.at)
6. Militärkommando Vorarlberg
Reichsstraße 20
6900 Bregenz
(bundesheer.v@bmlv.gv.at)
7. Bezirkshauptmannschaft Feldkirch
Abteilung Wirtschaft und Umweltschutz
Schloßgraben 1
6800 Feldkirch
(bhfeldkirch@vorarlberg.at)