

# **Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau vom 21.09.2017 über die Erlassung des Bebauungsplans Raiffeisenstraße.**

Gemäß § 28 in Verbindung mit § 29 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr 39/1996 idgF, wird verordnet:

## **§ 1 Graphische Darstellung**

Die graphische Darstellung mit der Bezeichnung Bebauungsplan Raiffeisenstraße, Plan-Nr. BBP-05/2017-Ra vom 15.05.2017, ist Bestandteil dieser Verordnung.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird in der graphischen Darstellung Plan-Nr. BBP-05/2017-Ra vom 15.05.2017 festgelegt und umfasst die GSt-Nrn 514/2, 514/1, 7252, 7250, 414/2 sowie eine Teilfläche des GSt 6949/2.

## **§ 3 Baunutzungszahl**

Die Baunutzungszahl (BNZ) gibt gem. § 4 Baubemessungsverordnung, LGBl Nr 29/2010 idgF, das Verhältnis der zulässigen Gesamtgeschoßfläche zur Nettogrundfläche an. Die maximale BNZ (BNZ<sub>max</sub>) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bei 100 und ist an die Anforderungen im Masterplan Siedlungsentwicklung geknüpft. Die minimale Baunutzungszahl (BNZ<sub>min</sub>) beträgt 40.

## **§ 4 Höchstgeschoßzahl**

Die Höchstgeschoßzahl (HGZ) gibt gem. § 6 Baubemessungsverordnung, LGBl Nr 29/2010 idgF, die Zahl der höchstens zulässigen Geschosse an. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine HGZ von 4 Vollgeschoßen festgelegt. Abweichend davon gilt für das GSt-Nr 514/1 eine HGZ von 3,5 Geschossen, wobei das Dachgeschoss von der Fassadenflucht zurückversetzt zu errichten ist.

## **§ 5 Mindestgeschoßzahl**

Die Mindestgeschoßzahl (MGZ) ist gem. § 6 Baubemessungsverordnung, LGBl Nr 29/2010 idgF, die Zahl der Geschosse, die mindestens errichtet werden müssen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine MGZ von 3 Vollgeschoßen für Hauptgebäude festgelegt.

## **§ 6 Baugrenze**

Die Baugrenze ist gem. § 2 BauG, LGBl Nr 52/2001 idgF, die Linie, vor der die Außenwände eines Gebäudes nicht errichtet werden dürfen. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 2 m parallel zur Gst-Nr 6629, Raiffeisenstraße. Der Verlauf der nordwestlichen Bauflucht des Bestandsgebäudes auf Gst-Nr 514/1 wird mit einer Baugrenze fixiert.

## **§ 7 Baulinie**

Die Baulinie ist gem. § 2 BauG, LGBl Nr 52/2001 idgF, die Linie, an der die Außenwände eines Gebäudes errichtet werden müssen. Die Baulinie verläuft in einem Abstand von 4 m parallel zur Gst-Nr 6714, Raiffeisenstraße.

## **§ 8 Mindestabstände, Abstandsflächen und Art der Bebauung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten verringerte Mindestabstände und kleinere Abstandsflächen. An die Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann unmittelbar angebaut werden (halboffene oder geschlossene Bebauung). Bei offener Bebauung gelten Mindestabstände von 1,5 m zur Grundgrenze bzw. 3 m zwischen zwei Gebäuden auf benachbarten Grundstücken. Werden diese Abstände unterschritten, ist an der Grundgrenze zusammen zu bauen. Die Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, müssen mindestens 3 m betragen.

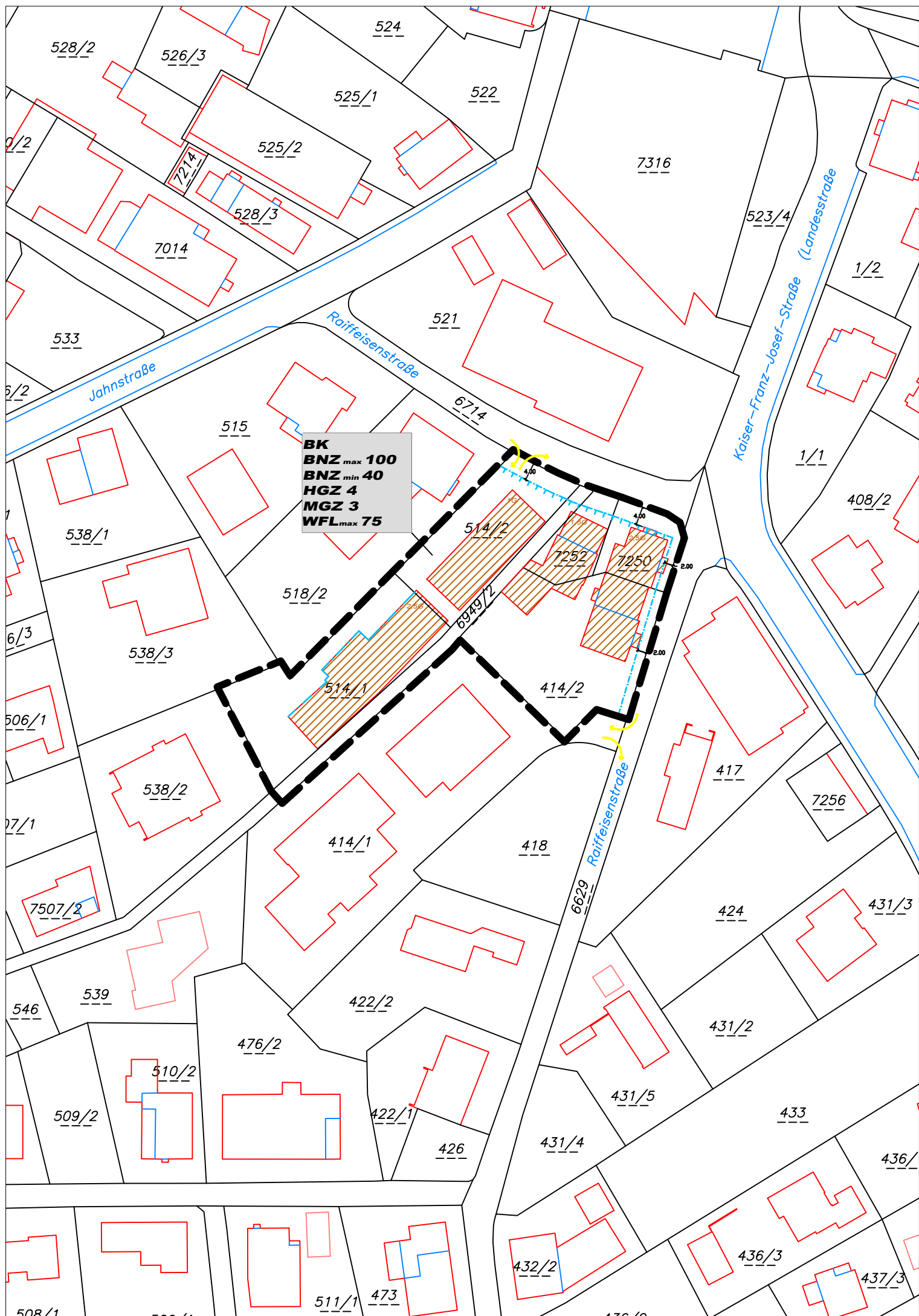
## **§ 9 Art der baulichen Nutzung und Wohnungsflächenanteil**

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat im Sinne der festgelegten Flächenwidmung als Baufläche Kerngebiet (BK) zu erfolgen. Insbesondere sind die Flächen für zentrumsrelevante Nutzungen und Wohn- und Geschäftsgebäude zu verwenden. Der Wohnungsflächenanteil darf dabei maximal 75 Prozent betragen.

## **§ 10 Erschließung und Parkierung**

Die Gebietserschließung hat über die in der planlichen Darstellung eingezeichneten Ein- und Ausfahrten in die Gemeindestraßen zu erfolgen. Die vorgeschriebene Mindestanzahl an Stellplätzen lt. Stellplatzverordnung ist in unterirdischen Garagengeschoßen unterzubringen oder es sind über eine Ausgleichsabgabe öffentliche Stellplätze im Zentrum in Anspruch zu nehmen.



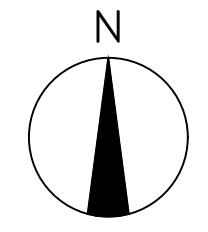


# LEGENDE

(gem. Planzeichenverordnung LGBl Nr. 50/1996 idgF)

- BNZmax 100      Max. Baunutzungszahl – BNZ mit Prozentzahl
- BNZmin 40      Min. Baunutzungszahl – BNZ mit Prozentzahl
- HGZ 4            Höchstgeschoßzahl – HGZ mit arabischer Ziffer
- MGZ 3            Mindestgeschoßzahl – MGZ mit arabischer Ziffer
- WFLmax 75      Max. Wohnungsflächenanteil – WFL mit arabischer Ziffer
- BK                Baufläche Kerngebiet

- Baugrenze – Strichpunktete Linie
- Baulinie – Strichpunktete Linie mit nach innen gerichteten Zacken
- Bereiche für Ein- und Ausfahrten in Gemeindestraßen
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Bestehende Bauwerke – Schraffur und allenfalls Angabe Geschoßzahl Bestand
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Die planliche Darstellung ist Bestandteil der Verordnung der Marktgemeinde Lustenau über den Bebauungsplan Raiffeisenstraße. Der Textteil der Verordnung enthält weitere Bestimmungen, die nicht grafisch dargestellt sind.

GVE-Beschluss Entwurf vom 29.06.2017 (§ 29.1 RPG)      Der Bürgermeister  
 Planaufgabe von 21.07.2017 bis 21.08.2017 (§ 29.1 RPG)  
 GVE-Beschluss Verordnung vom 21.09.2017 (§ 29.3 RPG)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung (§ 29.3 RPG)

Marktgemeinde Lustenau

## Bebauungsplan Raiffeisenstraße

Verordnung der Gemeindevertretung vom 21.09.2017

Plannummer: BBP-05/2017-Ra  
 Plandatum: 28.08.2017  
 Maßstab: 1:1000  
 Bearbeiter: Franz Wiesinger