

Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau vom 11.03.2021 über die Erlassung des Bebauungsplans Zentrum Baufeld West.

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 Zentrum Baufeld West, Plan-Nr. BBP-04/2019-Ze vom 11.01.2021, ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird in der graphischen Darstellung Plan-Nr. BBP-04/2019-Ze vom 11.01.2021 festgelegt und umfasst die Gst-Nrn 641/2, 641/3, 641/4, 641/5, 641/6, 642, 646/1, 648/2, 656/2, 656/3.

§ 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_{max}) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bei 170. Die minimale Baunutzungszahl (BNZ_{min}) beträgt 40.

§ 4 Bauflächenzahl

Die Bauflächenzahl (BFZ) gibt gem. § 3 Baubemessungsverordnung, LGBl Nr 29/2010 idgF, das Verhältnis der zulässigen überbauten Fläche zur Nettogrundfläche an. Die maximale BFZ (BFZ_{max}) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 60.

§ 5 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 6 Vollgeschoßen festgelegt.

§ 6 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.

§ 7 Mindestabstände und Abstandsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten andere Abstandsflächen bzw. Abstände als in den §§ 5 und 6 des BauG festgelegt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes müssen die Abstandsflächen mindestens so tief sein, wie das 0,2-fache der Wandhöhe des Gebäudes. Die Abstandsflächen von gegenüberliegenden Bauwerken auf demselben Baugrundstück dürfen sich überdecken, sofern der Abstand zw. den Baukörpern mindestens 5 m beträgt. Die Mindestabstände und die Tiefe der Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, müssen mindestens 3 m betragen. Abweichend davon dürfen die Grundstücksgrenzen zu Gst-Nr 6713 (Kirchstraße) und Gst-Nr 656/3 (Park) ohne Abstand angebaut werden.

§ 8 Art der baulichen Nutzung und Wohnungsflächenanteil

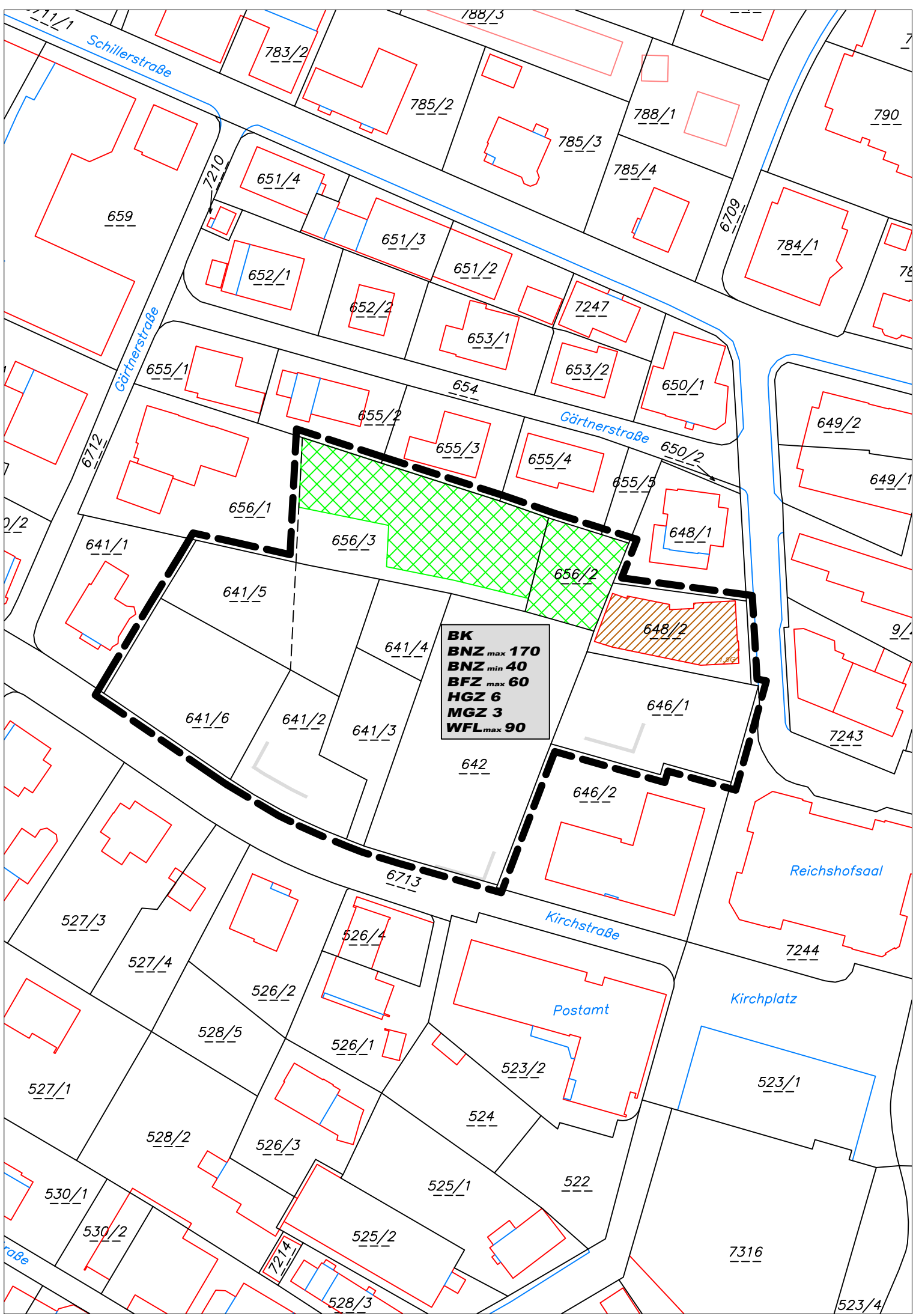
Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat im Sinne der festgelegten Flächenwidmung als Baufläche Kerngebiet (BK) zu erfolgen. Insbesondere sind die Flächen für zentrumsrelevante Nutzungen und Wohn- und Geschäftsgebäude zu verwenden. Der Wohnungsflächenanteil darf dabei maximal 90 Prozent betragen.

§ 9 Erschließung und Parkierung

Die Gebietserschließung hat über Ein- und Ausfahrten in die Gemeindestraßen zu erfolgen. Die vorgeschriebene Mindestanzahl an Stellplätzen lt. Stellplatzverordnung, LGBl.Nr. 24/2013 idgF, ist in unterirdischen Garagengeschoßen unterzubringen.

§ 10 Erhaltung von Grünflächen







Die im Bebauungsplan dargestellten Teile der Gst-Nr 656/3 sowie das Gst-Nr 656/2 sind als Grün- und Freiflächen zu erhalten. Diese Grundstücksteile sind im öffentlichen Interesse von jeder Bebauung freizuhalten, die diesem Verwendungszweck entgegensteht.

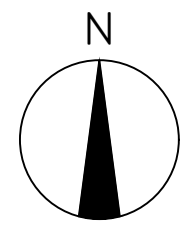


LEGENDE

(gem. Planzeichenverordnung LGBl Nr. 12/2019 idgF)

- BNZmax 170 Max. Baunutzungszahl – BNZ mit Prozentzahl
- BNZmin 40 Min. Baunutzungszahl – BNZ mit Prozentzahl
- BFZmax 60 Max. Bauflächenzahl – BFZ mit Prozentzahl
- HGZ 6 Höchstgeschoßzahl – HGZ mit arabischer Ziffer
- MGZ 3 Mindestgeschoßzahl – MGZ mit arabischer Ziffer
- WFLmax 90 Max. Wohnungsflächenanteil – WFL mit arabischer Ziffer
- BK Baufläche Kerngebiet

-  Schematische Baufluchten geplanter Gebäude
-  Erhaltungspflicht Grünflächen
-  Bestehende Bauwerke – Schraffur und allenfalls Angabe Geschoßzahl Bestand
-  Vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes



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

GVE-Beschluss Entwurf vom 10.12.2020 (§ 29.1 RPG) Der Bürgermeister
 Planveröffentlichung von 18.12.2020 bis 15.01.2021 (§ 29.1 RPG)
 GVE-Beschluss Verordnung vom 11.03.2021 (§ 29.3 RPG)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung (§ 29.3 RPG)

Marktgemeinde Lustenau

Bebauungsplan Zentrum Baufeld West

Verordnung der Gemeindevertretung vom 11.03.2021

Plannummer: BBP-04/2019-Ze
 Plandatum: 11.01.2021
 Maßstab: 1.1000
 Bearbeiter: Franz Wiesinger