



Kundmachung
der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Lustenau
über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 9/2, KG Lustenau,
Maria-Theresien-Straße

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau hat in ihrer Sitzung vom 10.11.2022 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 9/2, KG Lustenau, Maria-Theresien-Straße, gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde (www.lustenau.at/kundmachungen ; FWP403MBN-Veröffentlichung) von 25.11.2022 bis 23.12.2022 veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegemeindebürgerin/jeder Gemeindegemeindebürger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister:

Dr. Kurt Fischer



An der Amtstafel angeschlagen am:

Von der Amtstafel abgenommen am:



Vorlagebericht an die Gemeindevertretung

Sitzung am 10.11.2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Gst-Nr 9/2

Es möge beschlossen werden:

ENTWURF

**„Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau
über das Mindestmaß der baulichen Nutzung
für das Grundstück Gst-Nr 9/2, KG Lustenau, Maria-Theresien-Straße**

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau in der Sitzung vom 10.11.2022 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, verordnet:

§ 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

§ 2

Für das Grundstück Gst-Nr 9/2, KG Lustenau, Maria-Theresien-Straße, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt:

- Mindestgeschoßzahl der oberirdischen Geschoße von 3, wobei ein Geschoß mindestens 80 % der Geschoßfläche des größten Geschosses aufweisen muss, um als ganzes Geschoß gezählt zu werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.“

Beschreibung/Begründung:

Gem. § 15a Abs 1 RPG hat die Gemeinde für eine besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs 3 lit b bzw. 31 Abs 1) festzulegen.

Die Gemeinde hat bei jeder Widmung als besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen, wodurch der Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden stärker berücksichtigt werden soll.

Für den Fall einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m² hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat.

Im vorliegenden Fall soll auf dem Gst-Nr 9/2, Maria-Theresien-Straße, eine besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb nach § 15a RPG mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 600 m² für sonstige Waren (§ 15 Abs 1 lit a Z2 RPG) festgelegt werden.

Die Gemeindevertretung kann gem. § 31 RPG auch, ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben das Mindest- und Höchstausmaß der baulichen Nutzung festlegen. Das Maß der baulichen Nutzung kann insbesondere durch folgende Bemessungszahlen festgelegt werden:

- die Zahl, die das Verhältnis der zulässigen bebauten Fläche zur Fläche des Baugrundstücks angibt, (=Bauflächenzahl)
- die Zahl, die das Verhältnis der zulässigen Geschossflächen zur Fläche des Baugrundstücks angibt, (=Baunutzungszahl)
- die Zahl, die das Verhältnis des zulässigen umbauten Raums zur Fläche des Baugrundstücks angibt, (=Baumassenzahl)
- die Zahl der oberirdischen Geschosse. (=Geschoßzahl)

Auf dem Gst-Nr 9/2, Maria-Theresien-Straße, befindet sich ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 oberirdischen Geschossen.

In Anlehnung an den „Masterplan Siedlungsentwicklung“ und den Bebauungsplan „Zentrum Baufeld West“ wird für das Gst-Nr 9/2 im Zentrumsgebiet eine Mindestgeschoßzahl von 3 festgelegt.

Unterschriften:

Abzeichnen	27.10.2022 10:44:28	Wiesinger, Franz, MSc	
Abzeichnen	02.11.2022 07:57:00	Kathrein, Bernhard, DI	
Abzeichnen	11.11.2022 09:12:18	Hörburger, William, Mag.	Antragsgemäß beschlossen.

Bearbeitung:

Antragsgemäß beschlossen.