



**VERORDNUNG**  
**der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau**  
**über einen Bebauungsplan**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau vom 25.01.2024., aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom xxx, Zl. Xxx, wird gemäß § 28 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 28/2011 und Nr. 4/2019, verordnet:

Der Bebauungsplan „Gewässerraum“ der Marktgemeinde Lustenau wird gemäß dem Textteil in der angeschlossenen Anlage 1 (Zahl: BBP-03/2023-Gw; Datum: 20.10.2023) und dem Plan in der angeschlossenen Anlage 2 (Zahl: BBP-03/2023-Gw; Datum: 20.10.2023) erlassen.

Der Bürgermeister  
Dr. Kurt Fischer

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <a href="http://www.lustenau.at/amtssignatur">www.lustenau.at/amtssignatur</a></p>
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at/">https://www.signaturpruefung.gv.at/</a> verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim</p> <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: <a href="mailto:land@vorarlberg.at">land@vorarlberg.at</a> überprüft werden.</p>
<p>[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.55-6//41 vom 06.02.2024]</p>	

## **Bebauungsplan „Gewässerraum“**

### **§ 1 Graphische Darstellung**

Die graphische Darstellung mit der Bezeichnung Bebauungsplan Gewässerraum, Planzahl BBP-03/2023-Gw vom 20.10.2023, ist Bestandteil dieser Verordnung.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird in der graphischen Darstellung Planzahl BBP-03/2023-Gw vom 20.10.2023 festgelegt und umfasst die oberflächlichen, unverrohrten und offenen Abschnitte im angegebenen Kilometrierungsbereich folgender Gewässer:

Grindelkanal: 0,00 bis 5,40

Moosbach: 0,60 bis 2,50

Rheindorferkanal: 0,00 bis 1,00

Neunerkanal: 6,85 bis 7,55

Lustenauerkanal: 3,85 bis 4,30

Bruggerwiesengraben: 0,00 bis 0,45

Binsfeldgraben: 0,00 bis 0,85 sowie Seitenast nördl. Millennium Park 0,00 bis 0,25

### **§ 3 Baugrenze**

Die Baugrenze (§ 2 Abs 1 lit b BauG) verläuft in einem Abstand von 5 m parallel zur Böschungsoberkante des Gewässers. Die Baugrenze gilt für alle baulichen Anlagen auf dem Grundstück oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche.

### **§ 4 Von Bebauung freizuhaltender Bereich**

Der Bereich zwischen Gewässer und Baugrenze (Gewässerraum) ist gem. § 28 Abs. 3 lit n RPG im öffentlichen Interesse von jeder Bebauung freizuhalten. Hier dürfen weiters keine Einfriedungen errichtet werden und Geländeänderungen sind nicht zulässig.

## § 5 Bepflanzungsge- und verbote



In einem 3 m breiten Bewirtschaftungsstreifen parallel zur Böschungsoberkante des Gewässers ist gem. § 28 Abs. 3 lit r RPG die Neupflanzung von Gehölzen nicht zulässig. In den übrigen 2 m Freihaltebereich dürfen standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

## § 6 Ausnahmen

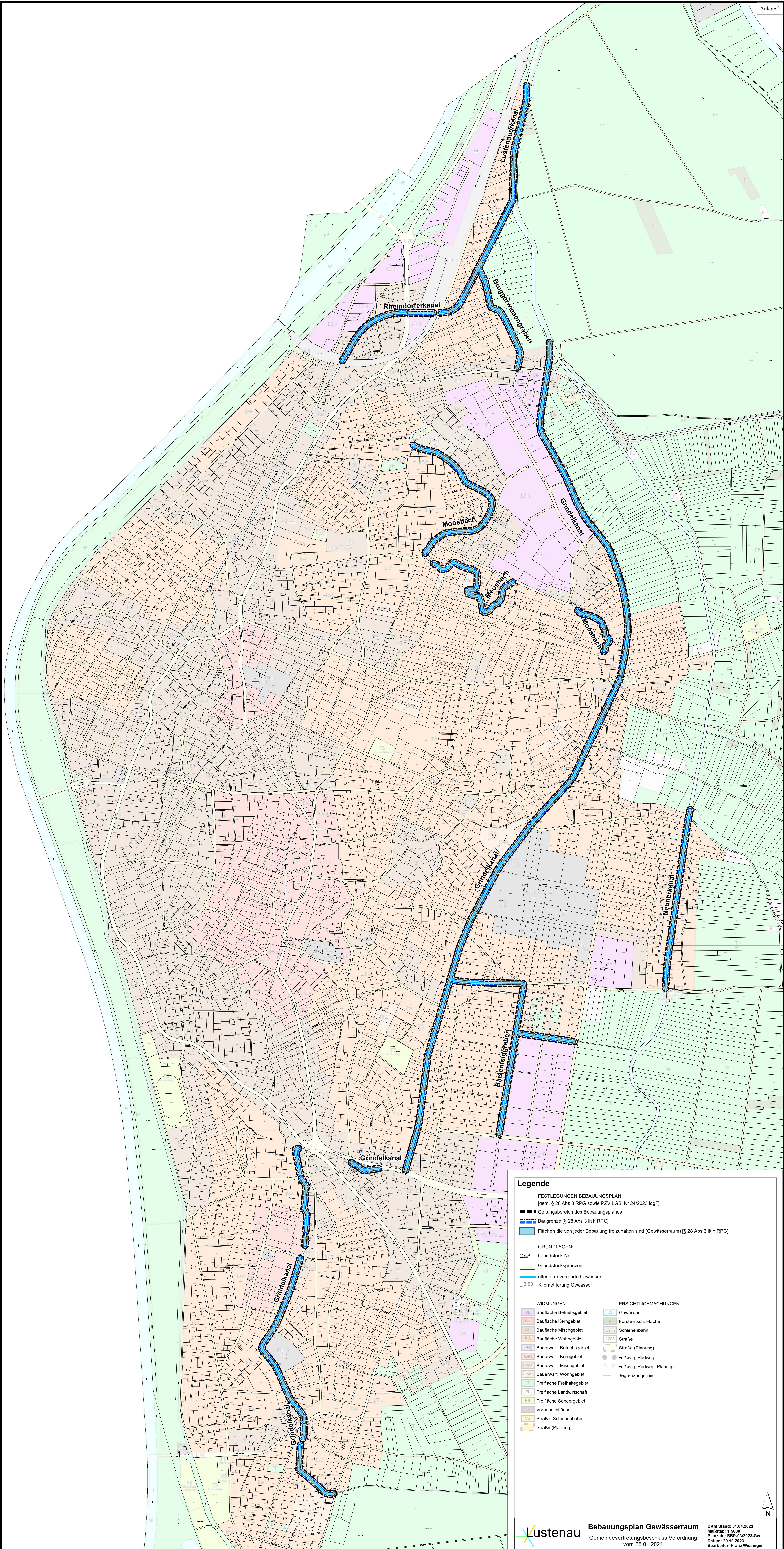
Die Behörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Bestimmungen nach §§ 3 bis 5 zulassen.

## § 7 Inkrafttreten

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

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <a href="http://www.lustenau.at/amtssignatur">www.lustenau.at/amtssignatur</a></p>
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at/">https://www.signaturpruefung.gv.at/</a> verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim</p> <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: <a href="mailto:land@vorarlberg.at">land@vorarlberg.at</a> überprüft werden.</p>
<p>[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.55-6//41 vom 06.02.2024]</p>	





**FESTLEGUNGEN BEBAUUNGSPLAN:**  
[gem. § 28 Abs 3 RPG sowie PZV LGBl Nr 24/2023 idGF]

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenze [§ 28 Abs 3 lit h RPG]
- Flächen die von jeder Bebauung freizuhalten sind (Gewässerraum) [§ 28 Abs 3 lit n RPG]

**GRUNDLAGEN:**

- 4198/4 Grundstück-Nr
- Grundstücksgrenzen
- offene, unverrohrte Gewässer
- 3,50 Kilometrierung Gewässer

**WIDMUNGEN:**



- (B0) Baufläche Betriebsgebiet
- (B1) Baufläche Kerngebiet
- (B2) Baufläche Mischgebiet
- (B3) Baufläche Wohngebiet
- (B4) Bauwart. Betriebsgebiet
- (B5) Bauwart. Kerngebiet
- (B6) Bauwart. Mischgebiet
- (B7) Bauwart. Wohngebiet
- (F1) Freifläche Freihaltegebiet
- (F2) Freifläche Landwirtschaft
- (F3) Freifläche Sondergebiet
- (V1) Vorbehaltsfläche
- (S1) Straße, Schienenbahn
- (S2) Straße (Planung)

**ERSICHTLICHMACHUNGEN:**

- (W) Gewässer
- (F) Forstwirtsch. Fläche
- (S) Schienenbahn
- (L203) Straße
- (L) Straße (Planung)
- (R) Fußweg, Radweg
- (O) Fußweg, Radweg; Planung
- Begrenzungslinie

**Legende**



 <p>Marktgemeinde Lustenau AMTSIGNATUR</p>	<p>Dieses Dokument wurde amtsigniert.</p> <p>Dieses Dokument ist amtsigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <a href="http://www.lustenau.at/amsignatur">www.lustenau.at/amsignatur</a></p>
 <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung AMTSIGNATUR</p>	<p>Dieses Dokument ist amtsigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at/">https://www.signaturpruefung.gv.at/</a> verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: <a href="mailto:land@vorarlberg.at">land@vorarlberg.at</a> überprüft werden.</p>

[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: Villa-50.030.55-6/-41 vom 06.02.2024]