

07.03.2023

Sb: DI Martin Bitschnau  
[martin.bitschnau@dlzblumenegg.at](mailto:martin.bitschnau@dlzblumenegg.at)  
05550/ 20019 - 12

## KUNDMACHUNG

### **Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz des Entwurfs zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Thüringen**

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung den vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6712-4-2022 vom 12.12.2022 für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nr. 266/1 und 265/2 KG Thüringen

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **07.03.2023 bis 08.04.2023** auf dem Veröffentlichungsportal auf der Homepage der Gemeinde Thüringen (<http://www.thueringen.at/>) und des DLZ Blumenegg (<http://www.dlzblumenegg.at/>) veröffentlicht. Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ Blumenegg in den Entwurf Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

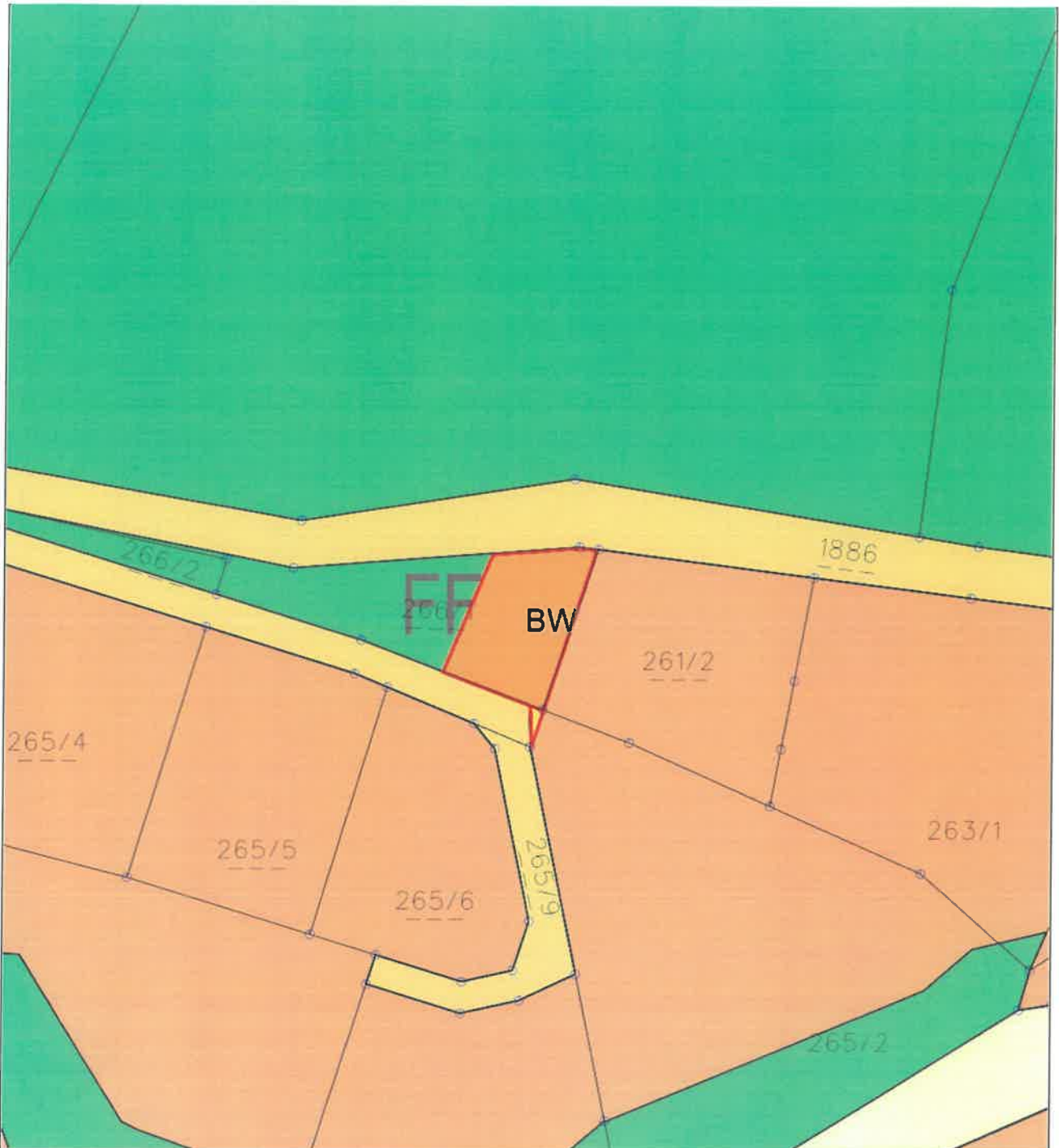
DLZ Blumenegg  
Obere Werkstraße 5  
6712 Thüringen  
[martin.bitschnau@dlzblumenegg.at](mailto:martin.bitschnau@dlzblumenegg.at)

Gemeinde Thüringen  
Dorfstraße 21  
6712 Thüringen  
[gemeinde@thueringen.at](mailto:gemeinde@thueringen.at)

Der Bürgermeister:



Im Veröffentlichungsportal und auf der Amtstafel:  
angeschlagen am: 07.03.2023  
abgenommen am: 10.04.2023



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2022-04-01

0 M 1:700 25 m

Plan-ZI: FLWPL-67 12-4-2022

Erstellungsdatum: 12.12.2022

  
 Von der FWP-Änderung  
 erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

## Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Thüringen

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....  
 Siegel

.....  
 Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Thüringen

Aktenzahl: FLWPL-6712-4-2022

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90018-265/2	FF	VS				3.4
90018-266/1	FF	BW				199.6
<b>Summe</b>						<b>203.0</b>

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FF	BW				199.6
FF	VS				3.4
<b>Summe</b>					<b>203.0</b>

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2022.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken

## Erläuterungsbericht

Das Grundstück Gst-Nr. 266/1 KG Thüringen ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Thüringen als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet. Es wird geplant nun auf dem Gst-Nr. 261/2 und teilweise auf dem GST-Nr. 266/1 ein Doppel- oder Kettenhaus zu errichten. Dazu soll eine Teilfläche im Ausmaß von 200m<sup>2</sup> des Gst-Nr. 266/1 angrenzend zum Gst-Nr. 261/2 von Freifläche Freihaltegebiet zu Baufläche Wohngebiet umgewidmet werden.

Im Zuge der geplanten Umwidmung soll auch eine Ungenauigkeit im Flächenwidmungsplan behoben werden und eine geringe Fläche im Ausmaß von ca. 3,5m<sup>2</sup> des Gst-Nr. 265/2 zu von Freifläche-Freihaltegebiet in Verkehrsfläche (Straße) gewidmet werden.

Die Fläche liegt im REP außerhalb der Siedlungsgrenze, ist jedoch an die Grenze des räumlichen Siedlungsgebietes angrenzend, einseitig von Verkehrsfläche und Infrastruktur und andererseits von Baufläche Wohngebiet umschlossen. Es liegen somit die Voraussetzungen zur kleinräumigen Überschreitung der Siedlungsgrenze gemäß den im REP festgelegten Ausnahmeregelungen vor. Insbesondere sind die Flächen bereits erschlossen und die Bauflächen-Widmung stellt eine Abrundung des Siedlungsgebietes dar. Zudem wird durch eine vergleichsweise kleinflächige Widmung die Errichtung eines Doppelwohnhauses ermöglicht.

Kleinräumige Bauflächen-Ausweitungen (über den Siedlungsrand hinaus) sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:






- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen sogenannten Bauflächenfinger.
- Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschließbar, dh größtenteils sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
- Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom usw.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar.
- Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht beeinträchtigt. Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.
- Es ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags im Zuge der Umwidmung in Baufläche Wohngebiet geplant.

Im Zuge des Widmungsverfahrens ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags vorgesehen.


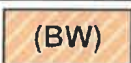
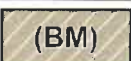
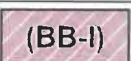

**Planzeichen für Flächenwidmungspläne**

Nr.	Bezeichnung	Darstellung	Beschreibung der Darstellung
-----	-------------	-------------	------------------------------

**1. DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN****1.1 Bauflächen**

1.1.1	Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)		Signatur: BK Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,110,110 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.2	Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)		Signatur: BW Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,161,82 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.3	Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)		Signatur: BM Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,151,111 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.4	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I (§ 14 Abs. 5 RPG)		Signatur: BB-I Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,115,255 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.5	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II (§ 14 Abs. 6 RPG)		Signatur: BB-II Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,115,255 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75




**1.2 Bauerwartungsflächen**

1.2.1	Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BK) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,156,156 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.2	Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BW) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,189,135 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.3	Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BM) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,164,134 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.4	Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie I (§ 17 RPG)		Signatur: (BB-I) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 238,153,255 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.5	Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie II (§ 17 RPG)		Signatur: (BB-II) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 238,153,255 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75


**1.3 Zonen und besondere Flächen**

1.3.1	Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m <sup>2</sup>  (§ 14 Abs. 3 RPG)	<b>X-R</b>  X = BW	Signatur: -R Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,161,82 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.2	Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke  (§ 14 Abs. 4 RPG)	<b>X-L</b>  X = BM	Signatur: -L Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.3	Zone für Produktionsbetriebe  (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	<b>X-P#</b>  X = BB-I # = a, b oder c	Signatur: -P# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.4	Zone für Seveso-Betriebe  (§ 14 Abs. 7 RPG)	<b>X-S#</b>  X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -S# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.5	Verdichtungszone  (§ 14 Abs. 9 RPG)	<b>X-V</b>  X = Baufläche	Signatur: -V Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 115,0,76 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 225,225,225
1.3.6	Besondere Fläche für Einkaufszentren  (§ 15 RPG)	<b>X-E#</b>  X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -E# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.7	Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe  (§ 15a RPG)	<b>X-H#</b>  X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -H# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.8	Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen  (§ 16 RPG)	<b>X-Fa</b>  X = Baufläche	Signatur: -Fa Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.9	Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen  (§ 16 RPG)	<b>X-Fn</b>  X = Baufläche	Signatur: -Fn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.10	Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten  (§ 16b Abs. 5 RPG)	<b>X-PV#</b>  X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -PV# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75



**1.4 Freiflächen**

1.4.1	Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)		Signatur: FL Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,232,232 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.4.2	Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)		Signatur: FS Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm sowie Zweckbestimmungstext Zeichen: Arial, schwarz, 2.8 mm Füllfarbe: RGB 217,255,102 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.4.3	Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)		Signatur: FF Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 115,255,145 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75


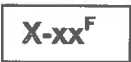
**1.5 Vorbehaltsflächen**

1.5.1	Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	  X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -[#] Zeichen: Arial, schwarz, 3.2 mm Füllfarbe: RGB 128,128,128 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-------	--------------------------------	--	---

**1.6 Verkehrsflächen**

1.6.1	Straßen (§ 19 RPG)		Füllfarbe: RGB 255,229,112 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.6.2	Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)		Signatur: Bahn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,229,112 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

**1.7 Befristungen und Folgewidmungen**

1.7.1	Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	  X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung	Signatur: <sup>F-xx</sup> Zeichen: Arial, schwarz, 3 mm Füllfarbe: entsprechend der Grundwidmung Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.7.2	Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	  X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung	Signatur: <sup>F</sup> Zeichen: Arial, schwarz, 3 mm Füllfarbe: entsprechend der Grundwidmung Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75





**1.8 Indexierung**



1.8.1	Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"><b>X#</b></div> X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: # Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Grundwidmung Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-------	----------------------------------	---	---

**2. DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**

**2.1 Verkehrsflächen**







2.1.1	Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; background-color: yellow;">L 52</div>	Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Landesstraße Nr. 52) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 253,255,209 Randlinie: 0,3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.2	Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block; background-color: yellow;">S 16</div>	Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Schnellstraße Nr. 16) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 253,255,209 Randlinie: strichliert, 0,3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.3	Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; background-color: #cccccc;">Bahn</div>	Signatur: Bahn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,191,191 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.4	Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: Kreise mit 1.5 mm D und vollflächig Füllfarbe: RGB 75,75,75
2.1.5	Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: Kreise mit 1.5 mm D Farbe: RGB 75,75,75

**2.2 Flächen mit besonderer Naturgefährdung**



2.2.1	Gefahrenzonenkarte der WLVB: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 4 mm, 0.2 mm breit Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 255,122,0
2.2.2	Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SO-NW Linien, Abstand 8 mm, 0.2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 0,77,168

**2.3 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen**

2.3.1	Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; background-color: #008000; color: white; text-align: center;">F</div>	Signatur: F Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 118,161,96 Randlinie: 0.4 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.3.2	Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; background-color: #add8e6; color: black; text-align: center;">W</div>	Signatur: W Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 181,255,254 Randlinie: 0.4 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

2.3.3	Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SW-NO Linien, Abstand 8 mm, 0,2 mm breit Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 76,230,0
2.3.4	Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 8 mm, 0,2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 0,112,255
2.3.5	Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)		Schraffur: horizontale Linien, Abstand 4 mm, 0,2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 169,0,230
2.3.6	Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SW-NO Linien, Abstand 8 mm, 0,2 mm breit, Versatz 1 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 78,78,78
2.3.7	Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SO-NW Linien, Abstand: 6 mm, 0,2 mm breit Versatz: 5 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 168,112,0
2.3.8	Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 4 mm, 0,2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 115,38,0


#### 2.4 Versorgungsanlagen

2.4.1	Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Achsenlinie: strichpunktierte Linie, 0,35 mm breit Außenlinie: strichliert, 0,2 mm Linienfarbe: RGB 255,0,197
2.4.2	Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: horizontale Linien, Abstand 4 mm, 0,2 mm breit, Versatz 1 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 255,0,197

### 3. DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

3.1	Gemeindegrenze		Begleitlinie: strichliert, 1 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-----	----------------	---	--

- Die angegebenen RGB-Farbwerte beziehen sich auf den Wertebereich von **0 bis 255**.
- Bei den angegebenen Randlinien (z.B. Strichstärke 0,3 mm) ist für die Feststellung der Widmungsgrenze die Mitte des Striches maßgeblich.

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://pruefung.signatur.rtr.at/">https://pruefung.signatur.rtr.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>