

Bludesch, am 09.03.2023

KUNDMACHUNG
über die
Veröffentlichung
des Entwurfs der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde
Thüringen über das Maß der baulichen Nutzung – Zahl MdbN-6712-3-2022

Die Gemeindevertretung Thüringen hat die Veröffentlichung des Entwurfs der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen über das Maß der baulichen Nutzung Zahl MdbN-6712-3-2022 vom 13.12.2022 gemäß §§ 29 ,31 und 36 Raumplanungsgesetz beschlossen. Der vorliegende Verordnungsentwurf besteht aus einem Verordnungstext und einer graphischen Darstellung.

Während der Veröffentlichungsfrist (**09.03.2023 - 11.04.2023**) kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Verordnung bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündliche Änderungsvorschläge erstatten.

Der Entwurf der Verordnung und der Erläuterungsbericht sind während der Veröffentlichungsfrist auf den Veröffentlichungsportalen der Gemeinde Thüringen (www.thueringen.at) und des DLZ Blumeneegg (www.dlzblumeneegg.at) veröffentlicht.

Der Entwurf der Verordnung und der Erläuterungsbericht liegen während der Veröffentlichungsfrist auch im Gemeindeamt Thüringen auf.

Änderungsvorschläge können sowohl bei der Gemeinde Thüringen als auch beim DLZ Blumeneegg eingebracht werden:

Gemeinde Thüringen
Dorfstraße 21
6712 Thüringen
gemeinde@thueringen.at
Tel. 05550-2211

DLZ Blumeneegg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
martin.bitschnau@dlzblumeneegg.at
Tel. 05550-20019

Der Bürgermeister:



Kundmachungsvermerk:	
Auf der Amtstafel der Gemeinde und dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde Thüringen und des DLZs veröffentlicht am:	09.03.2023
abgenommen am:	12.04.2023

Thüringen, am 13.12.2022
Zahl: MdbN-6712-3-2022

Verordnung

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen über das Maß der baulichen Nutzung

Die Plandarstellung MdbN-6712-3-2022 vom 13.12.2022 ist Bestandteil dieser Verordnung.

Gemäß §31 Raumplanungsgesetz LGBl. Nr. 39/1996 idgF wird mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen vom XX.XX.2022 verordnet:

§1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für den in der Plandarstellung MdbN-6712-3-2022 vom 13.12.2022 dargestellten Geltungsbereich auf den Gst-Nr. .299 und 376/2 KG Thüringen.

§2 Maß der baulichen Nutzung

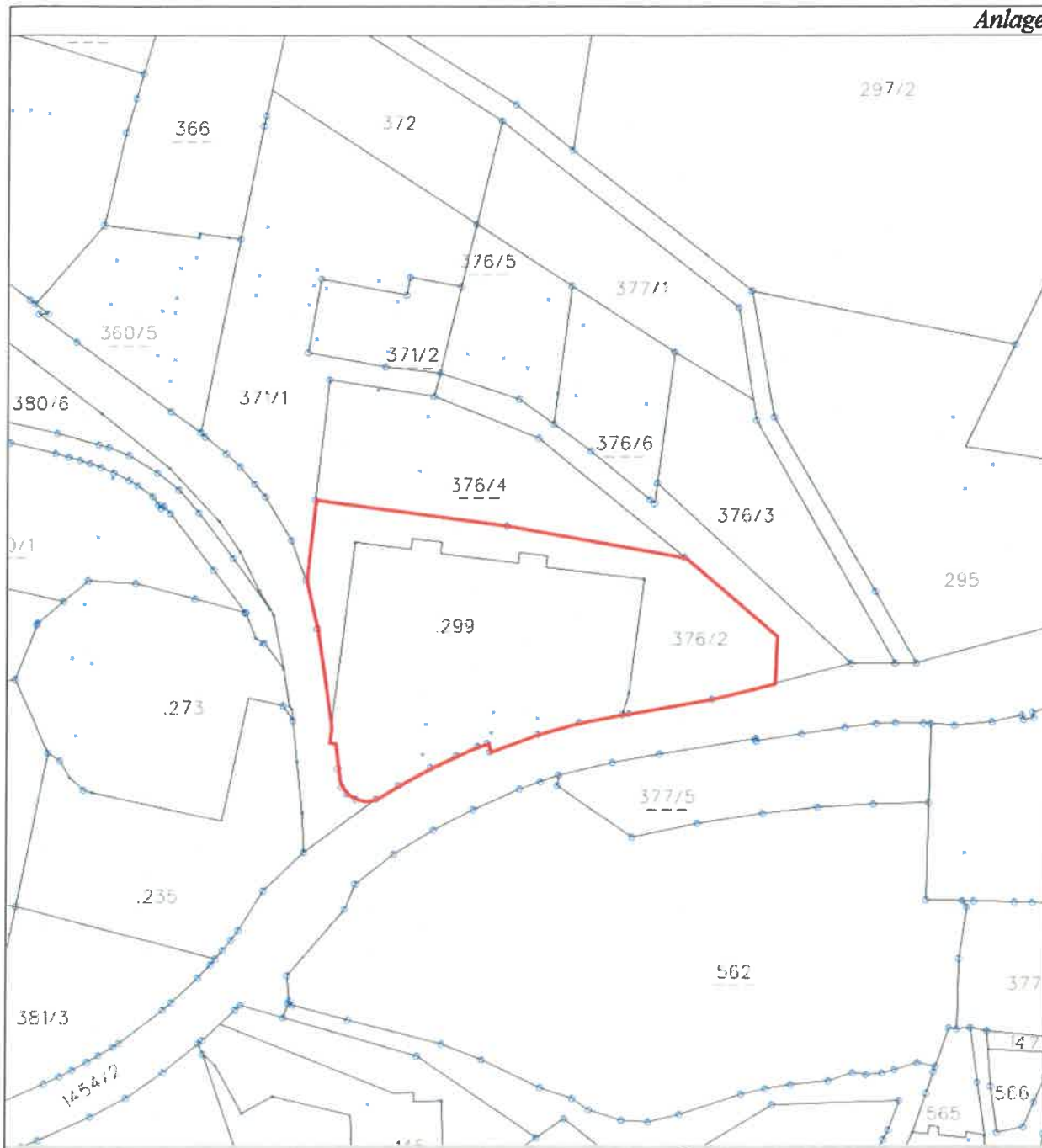
1. Die maximal zulässige Baunutzungszahl (BNZ) beträgt 60.
2. Die Höchstgeschosshöhe (HGZ) beträgt 3 (ohne Berücksichtigung eines Hanggeschosses).

§3 Inkrafttreten - Übergangsbestimmungen

1. Diese Verordnung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.
2. Die Gültigkeit des Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Thüringen vom 19.07.2005 wird durch diese Verordnung nicht berührt.

Der Bürgermeister

Mag. Harald Witwer



DKM Stand: 2022-04-01

0 M 1:1.000 50 m

Plan-Zl:MdbN 67 12-3-2022

Erstellungsdatum: 13.12.2022



Geltungsbereich



Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen über das Maß der baulichen Nutzung

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....
Siegel

.....
Die Bürgermeisterin/Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Landesregierung

Thüringen, am 13.12.2022

Zahl: MdbN-6712-3-2022

Erläuterungsbericht zur Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen über das Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeindevertretung Thüringen hat im Jahre 2005 einen Gesamtbebauungsplan verordnet, in dessen Geltungsbereich die wesentlichen Teile des bebauten Siedlungsgebiets liegen. Für Flächen, die damals als Baufläche-Betriebsgebiet gewidmet waren, wurde jedoch keine Festlegungen hinsichtlich Gebäudehöhe, Baunutzungszahl, Baumassenzahl, Geschossanzahl oder Ähnliches festgelegt.

Die GSt-Nr. 299 und 376/2 KG Thüringen sind bisher als Baufläche-Betriebsgebiet I gewidmet. Es ist derzeit ein Umwidmungsverfahren zur Umwidmung dieser Grundstücke in Baufläche-Mischgebiet in Bearbeitung. Die Umwidmung erfolgt, da das hier bestehende Betriebsgebäude seit einigen Jahren weitgehend leer steht und eine betriebliche Nutzung auf Grund der Nachbarsituation problematisch ist.

Das bestehende Betriebsgebäude soll abgetragen und durch eine Wohnanlage ersetzt werden. Zur Gewährleistung einer zweckmäßigen räumlich verträglichen Bebauung im Rahmen dieser geplanten Neugestaltung dieses Gebiets ist es daher notwendig auch für diese Grundstücke Festlegungen zur möglichen Kubatur der neuen Bebauung zu treffen.

Der Gesamtbebauungsplan aus dem Jahr 2005 entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Vorgaben (z.B. Planzeichenverordnung) und auch inhaltlich ist eine Überarbeitung geplant bzw. notwendig. Eine kurzfristige Änderung des Gesamtbebauungsplans ist daher nicht möglich. Es wird daher eine Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des §31 Raumplanungsgesetz verordnet.

Gemäß §31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz kann die Gemeindevertretung auch, ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben das Mindest- und Höchstmaß der baulichen Nutzung festlegen.

Die in dieser Verordnung nun getroffenen Festlegungen orientieren sich an den entsprechenden Festlegungen im benachbarten und siedlungsbaulich vergleichbaren Teilbereich BM4 des Gesamtbebauungsplans.

Hinsichtlich der festgelegten maximal zulässigen Baunutzungszahl werden die Vorgaben aus dem Gesamtbebauungsplan für den Teilbereich BM4 übernommen. Hinsichtlich der Höchstgeschosszahl wird auf eine Unterscheidung je nach Neigung verzichtet, da an diesem Standort jedenfalls eine Höchstgeschosszahl von 3 unabhängig von der Dachneigung möglich sein sollte.

In der aktuellen Verordnung werden lediglich Festlegungen getroffen, die im Gesamtbebauungsplan nicht enthalten sind. Diese Verordnung widerspricht daher in keinem Punkt den Vorgaben des Gesamtbebauungsplans. Die Gültigkeit des Gesamtbebauungsplans wird durch diese Verordnung nicht eingeschränkt.

Es gelten die Definitionen der Baubemessungsverordnung des Landes Vorarlberg.