



## Gemeindeamt Schnepfau

Kirchdorf 38  
6882 Schnepfau  
Tel. 05518 / 21 14-0  
Fax 05518 / 21 14-4  
E-Mail: [gemeindeamt@schnepfau.at](mailto:gemeindeamt@schnepfau.at)

DVR: 0592277

Schnepfau, 21.03.2024

### **Kundmachung der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schnepfau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das GST-NR 2111/1, KG 91015 Schnepfau**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schnepfau hat in ihrer Sitzung vom 21.03.2024 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für GST-NR 2111/1, KG 91015, gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde ([www.schnepfau.at](http://www.schnepfau.at)) vom 21.03. bis 18.04.2024 veröffentlicht (§32e des Gemeindegesetzes).

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

Der Bürgermeister

Ing. Robert Meusburger

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Die Echtheit des Dokumentes können Sie unter <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at/">https://www.signaturpruefung.gv.at/</a> prüfen. Bei Fragen zur Echtheit des Papierausdruckes wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Schnepfau, Tel.: +43 (0)5518 2114, E-mail: <a href="mailto:gemeindeamt@schnepfau.at">gemeindeamt@schnepfau.at</a>

## ENTWURF

### **Verordnung der Gemeindevertretung Schnepfau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Schnepfau vom 21.03.2024, *aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom XX.XX.XXX, Zl. XX*, wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 verordnet:

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für das Grundstück GST-NR 2211/1 KG Schnepfau gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage erlassen.

#### **§ 1**

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

#### **§ 2**

Für das Grundstück GST-NR 2211/1, KG 91015 wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 20 festgelegt.

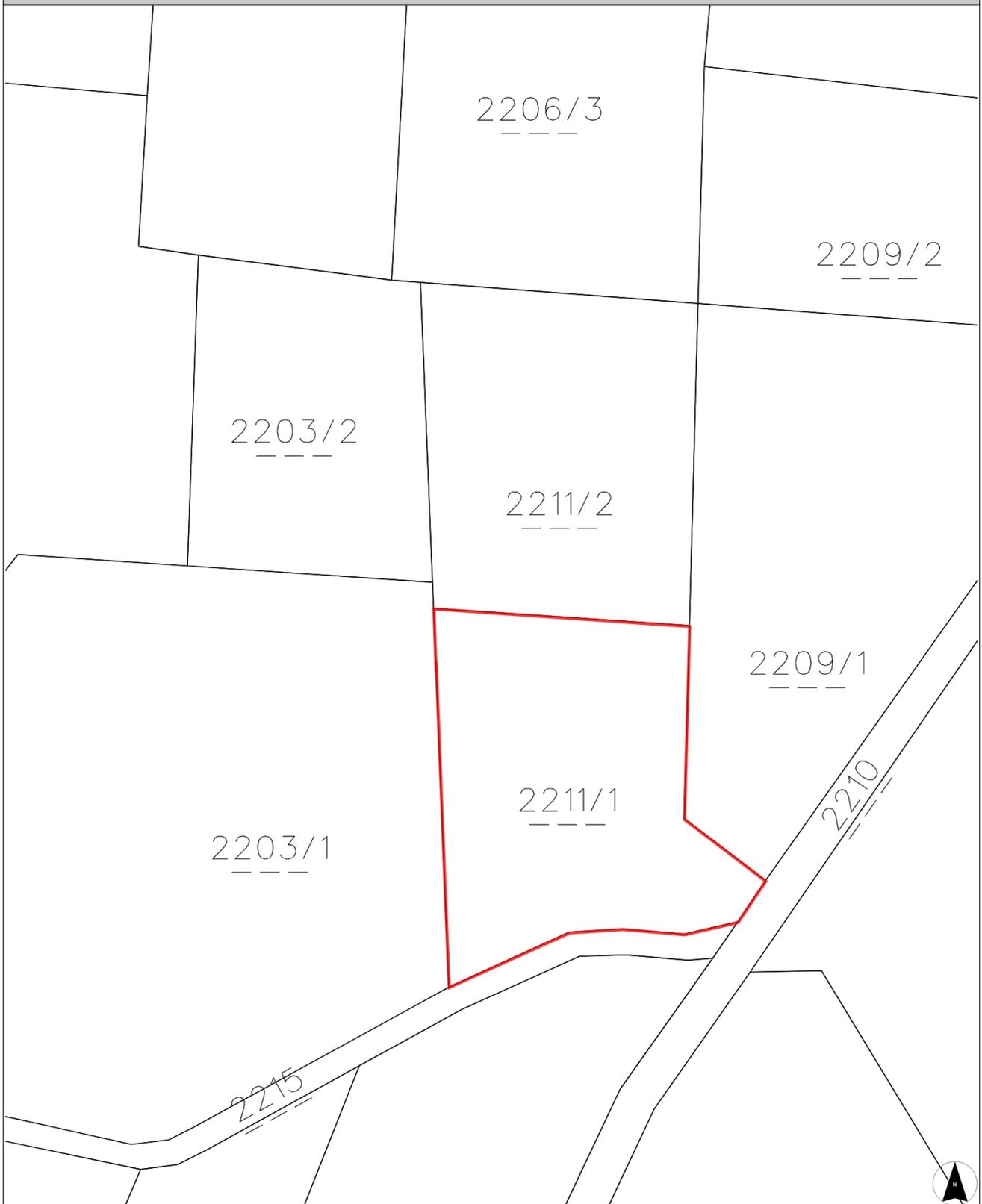
#### **§ 3**

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

**Der Bürgermeister:**

In g . R o b e r t M e u s b u r g e r

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



0 M 1:500 25 m

DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom



Geltungsbereich

Planzahl:sn031.2-1/2024

Plandatum:15.03.2024



## Gemeindeamt Schnepfau

Kirchdorf 38  
6882 Schnepfau  
Tel. 05518 / 21 14-0  
Fax 05518 / 21 14-4  
E-Mail: [gemeindeamt@schnepfau.at](mailto:gemeindeamt@schnepfau.at)

DVR: 0592277

Schnepfau, am 21.03.2024  
Aktenzahl sn031.2-1/2024

# ERLÄUTERUNGSBERICHT Mindestmaß der baulichen Nutzung

Änderung des Flächenwidmungsplanes,  
Teilfläche der Gst-Nr. 2211/1 in KGNR 91015 Schnepfau

## INHALT

1. Gegenstand	2
2. Grundlagen	2
3. Befund	3
3.1 Raumplanungsrechtliche und raumplanungsfachliche Grundlagen	3
3.1.1. Flächenwidmungsplan	3
3.1.2. Eigentumsverhältnisse	4
3.1.3. Gefährdung durch Naturgefahren	4
3.1.4. Bodenbelastungen	4
3.2. Naturräumliche Standortkriterien	4
4. Projektbeschreibung / Interessen der Gemeinde Schnepfau	4
5. Mindestmaß der baulichen Nutzung	4

## **1. GEGENSTAND**

Gegenstand des Ansuchens ist die Umwidmung/Änderung einer Teilfläche der o.g. Grundparzelle 2211/1 in der KG Schnepfau von derzeit FL in BW . Das Widmungsansuchen basiert auf dem Ansuchen von Heike Weber und Auke Bakker zur Errichtung eines Einfamilienhauses. In diesem Zusammenhang soll eine Teilfläche von FL in BW umgewidmet werden.

## **2. GRUNDLAGEN**

- Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG)
- Planzeichenverordnung (PZV)
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schnepfau (VOGIS)
- Gefahrenzonenplanung des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach-und Lawinenverbauung
- Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan „Umwidmung einer Teilfläche der Gst-Nr. 2211/1 GB Schnepfau von FL in BW

### 3. BEFUND

#### 3.1. Raumplanungsrechtliche und raumplanungsfachliche Grundlagen

##### 3.1.1. Flächenwidmungsplan

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schnepfau ist der von der Umwidmung betroffene Teilbereich des Grundstücks Gst. Nr. 2211/1 derzeit FL gem. § 18 Abs. 2 RPG gewidmet. Der rote Rahmen stellt den Planungsbereich dar und entspricht gleichzeitig dem Zustand nach der Widmungsänderung.



Das Widmungsansuchen basiert auf dem Antrag von Frau Heike Weber und Herr Auke Bakker zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Grundparzelle Gst. Nr. 2211/1 KG Schnepfau. Es ist folgende Flächenwidmung vorgesehen, welche der Planbeilage entnommen werden kann: „BW Bauwohngebiet“ gem. § 18 Abs. 4 RPG. Eine Verwendungsvereinbarung nach § 38 Abs. 2 lit.a RPG liegt nicht vor. Die Widmung wird nicht befristet, da das Stück aufgrund seiner Größe und Form als nicht bebaubar gilt.

Gemeinde: Schnepfau

Aktenzahl: sn031.2-1/2024

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91015-2211/1	FL	BW				185.4
<b>Summe</b>						<b>185.4</b>

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW				185.4
<b>Summe</b>					<b>185.4</b>

### 3.1.2. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück Gst. Nr. 2211/1 steht im rechtmäßigen Eigentum von Frau Heike Weber und Herrn Bake Aukker.

Verknüpfte Daten zu Eigentümerdaten - inkl. Anteile (Quelle VGEO)										
Grundstück	Anteil	Nachname	Vorname	Geburtsdatum	Anschrift	PLZ	Ort	Staat	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Einlagezahl
▲ 2211/1 (2)										
2211/1	1/2	Bakker	Auke	12.01.1957	Rimsen 28/Haus 28	6882	Schnepfau	AUT	674	535
2211/1	1/2	Weber	Heike Gertrud	28.05.1964	Rimsen 28/Haus 28	6882	Schnepfau	AUT	674	535

### 3.1.3. Gefährdung durch Naturgefahren

Der Bereich befindet sich laut WLVI in der gelben Gefahrenzone.

### 3.1.4. Bodenbelastungen

Für den gegenständlichen Bereich sind im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes keine Bodenbelastungen verzeichnet.

### 3.2. Naturräumliche Standortkriterien

Für den gegenständlichen Planungsbereich sind gem. VOGIS keine Schutzgebiete o.ä. ausgewiesen.

## 4. PROJEKTBE SCHREIBUNG / INTERESSEN DER GEMEINDE SCHNEPFAU

Mit der vorliegenden Widmungsänderung soll die Errichtung eines Einfamilienhauses möglich gemacht werden. Die Widmungsänderung soll in den Flächenwidmungsplan Eingang finden.

### Baubeschreibung und Begründung

Die Erlangung der notwendigen Genehmigungen und Bewilligungen für den Bau eines Einfamilienhauses erfordern eine Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstücks 2211/1 mit einer Fläche von ca. 185 m<sup>2</sup> lt. Planunterlagen. Die verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden.

Die Widmungsänderung erscheint daher zweckmäßig.

## 5. BAUNUTZUNGSZAHL

Im Rahmen des Umwidmungsverfahrens einer Teilfläche des Grundstücks 2211/1 von FL in BW beschließt die Gemeindevertretung ein Mindestmaß der baulichen Nutzung für das gesamte Grundstück 2211/1.

Für die beantragte Baufläche wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 20 festgelegt. Der Entwurf der Verordnung der Baumassenzahl wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schnepfau am 21.03.2024 festgesetzt.