



**GEMEINDEAMT**  
**6858 BILDSTEIN**

Bezirk Bregenz/Vorarlberg  
Telefon: (05572)58384  
E-Mail: [gemeinde.bildstein@cnv.at](mailto:gemeinde.bildstein@cnv.at)

Bildstein, am 29.05.2024

**Entwurf einer Verordnung der Gemeinde Bildstein  
über das Mindestmaß der baulichen Nutzung**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bildstein vom xx.xx.2024 wird gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996, verordnet:

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für das Grundstück GST-Nr. 1438/1, KG Bildstein gemäß dem Plan ZI 3/2024 in der angeschlossenen Anlage erlassen.

Der Veröffentlichungsentwurf und der Erläuterungsbericht werden vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde Bildstein ([www.gemeinde-bildstein.at](http://www.gemeinde-bildstein.at)) vom 01.06.2024 bis 30.06.2024 veröffentlicht. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger / jede Gemeindegängerin, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, schriftlich Änderungsvorschläge bei der Gemeinde Bildstein vorbringen.

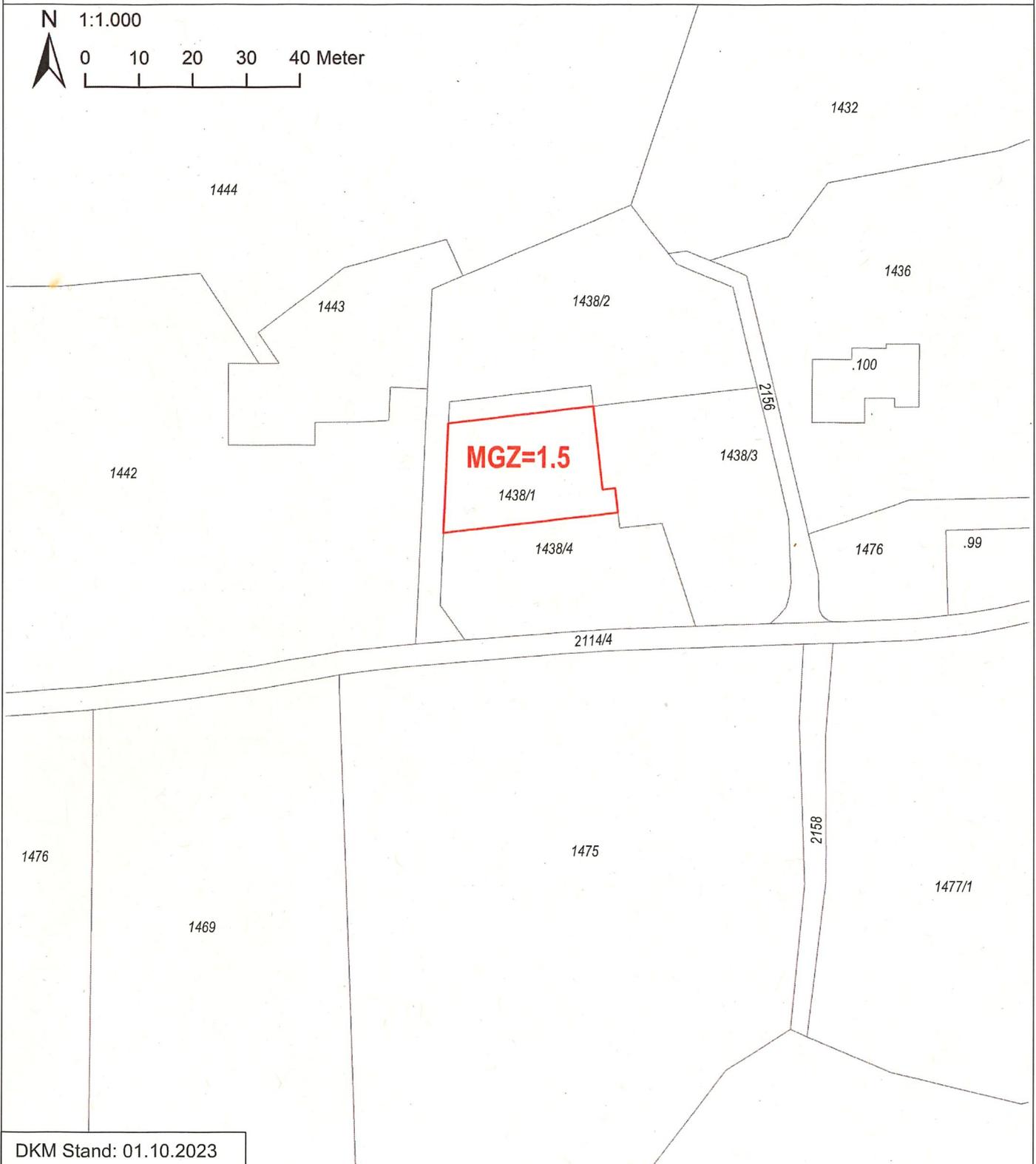
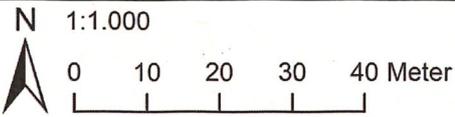
Der Bürgermeister

Walter Moosbrugger



# Entwurf: Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bildstein über das Maß der baulichen Nutzung

Anlage



DKM Stand: 01.10.2023

Gemeindevertretungsbeschluss  
vom: x.x.2024



Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich

Plan-ZI: 3/2024  
Plandatum: 03.05.2024



**stadtland**

Dipl.-Ing. Herbert Bork  
A 1070 Wien  
Kirchengasse 19/12  
Tel +43 1 236 19 12-17  
herbert.bork@stadtland.at

A 6900 Bregenz  
Albert Bechtold Weg 2/11  
Tel +43 664 964 6633

[www.stadtland.at](http://www.stadtland.at)

Gemeinde Bildstein  
**Festlegung Maß der baulichen Nutzung**  
**Bereich Geisbirn, Gst-Nr. 1438/1**

Erläuterungen – ENTWURF

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Herbert Bork

Wien, 4.4.2024

### **1. Hintergrund der Festlegung**

Der Grundeigentümer beantragt, dass das Grundstück 1438/1 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet umgewidmet wird. Er beabsichtigt ein Einfamilienhaus für den Eigenbedarf zu errichten. Die für die Bauflächenwidmung vorgesehene Fläche wurde bereits als eigenes Grundstück im Ausmaß von 590m<sup>2</sup> aus dem ursprünglichen Gst.Nr. 1438/1 herausgetrennt. Im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ist ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen (gemäß RPG § 12 Abs.5 lit. B).

### **2. Maß der Baulichen Nutzung**

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für Gst-Nr 1438/1 mit einer Mindestgeschoßzahl von 1,5 Geschossen festgelegt.

### **3. Begründung**

Der Weiler Geisbirn wird durch große landwirtschaftliche Gebäude, die bis zu 2,5 Obergeschosse aufweisen, und kleineren Einfamilienhäusern mit 1,5 - 2 Geschossen geprägt. Entsprechend dem Bestand wird die Mindestgeschoßzahl mit 1,5 Geschossen festgelegt.