



Gemeinde Viktorsberg

Hauptstraße 36

A-6836 Viktorsberg

Tel: 05523/64712

Fax: 05523/64712-30

E-Mail gemeinde@viktorsberg.at

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Festlegung eines Mindestmaßes der baulichen Nutzung betreffend das Grundstück GST.NR. 343, KG 92127 Viktorsberg

Viktorsberg, 25.04.2025

Das Grundstück Gst.Nr. 343 liegt im Bereich „im Schutz“ relativ nahe des Ortsbeginns der Gemeinde Viktorsberg am Rand des Siedlungsgebiets.

Das Grundstück weist eine Größe von 761.87m² auf und ist aktuell als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet. Es ist Teil eines größeren Bereichs von landwirtschaftlich genutzten Flächen, befindet sich jedoch im unmittelbaren Nahebereich des Siedlungsgebiets mit vorwiegender Wohn- bzw. landwirtschaftlicher Mischnutzung.

Das Grundstück befindet sich nahe der Hauptstraße, ist jedoch noch nicht direkt erschlossen.

Die Eigentümer:innen beantragen gem. § 23a RPG Vorarlberg LGBI.Nr. 39/1996, i.d.g.F eine Änderung des Flächenwidmungsplans in Baufläche-Wohngebiet, um dort ihr Wohnhaus zu errichten.

Vorgeschlagene Änderung der Flächenwidmung

GST.NR. 343	
von	Freifläche-Landwirtschaftsgebiet
in	Baufläche-Wohngebiet
Fläche	761,87m ²

In Zusammenhang mit der Änderung der Flächenwidmung wird §12 Abs. 5 lit. a) Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996, i.d.g.F. das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück Gst.Nr.343 verordnet.

Im Vorentwurf des REP §5 (4) wird festgehalten, dass bei der Festlegung eines Mindestausmaßes der baulichen Nutzung auf die Vermeidung von flächenineffizienten Bebauungsweisen geachtet, auf eine möglichst geringe Versiegelung und die topographischen Rahmenbedingungen am jeweiligen Standort.

Es handelt sich um ein Grundstück am Ortsrand in Hanglage, geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Daran und an den lokalen Gegebenheiten orientiert wird daher eine Mindestbaunutzungszahl von 18 festgelegt.