

Kundmachung

der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bezaeu über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Bezaeu

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bezaeu hat in ihrer Sitzung vom 05.07.2021 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Bezaeu betreffend Grundstück GST-NR 521/2 und GST-NR 517/1, jeweils KG 91003 Bezaeu, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Marktgemeinde Bezaeu (www.bezau.at) vom 07.07.2021 bis 04.08.2021 veröffentlicht.

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

Der Bürgermeister


Hubert Graf



An der Amtstafel angeschlagen am: 07.07.2021

Von der Amtstafel abgenommen am:

Aktenzahl: be031.2-1/2021 FWP

Bezau, 6. Juli 2021

Entwurf

Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bezau über die Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemäß § 23 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, idgF, wird verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Bezau wird wie folgt geändert:

GST-NR:	KG Nr:	Widmung / Ersichtlichm. Alt:	Widmung / Ersichtlichm. Neu:	Fläche m ²
521/2	91003	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Baufläche Wohngebiet (befristet) Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet	570 m ²
517/1	91003	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Baufläche Kerngebiet	16 m ²

Die angeführten Grundstücke werden nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan vom 28. Juni 2021, Planzahl be031.2-1/2021, rot umrandeten Grenzen umgewidmet.

Dieser Entwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Marktgemeinde Bezau (www.bezau.at) vom 07.07.2021 bis 04.08.2021 veröffentlicht. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstaten.

Für die Gemeindevertretung
Der Bürgermeister

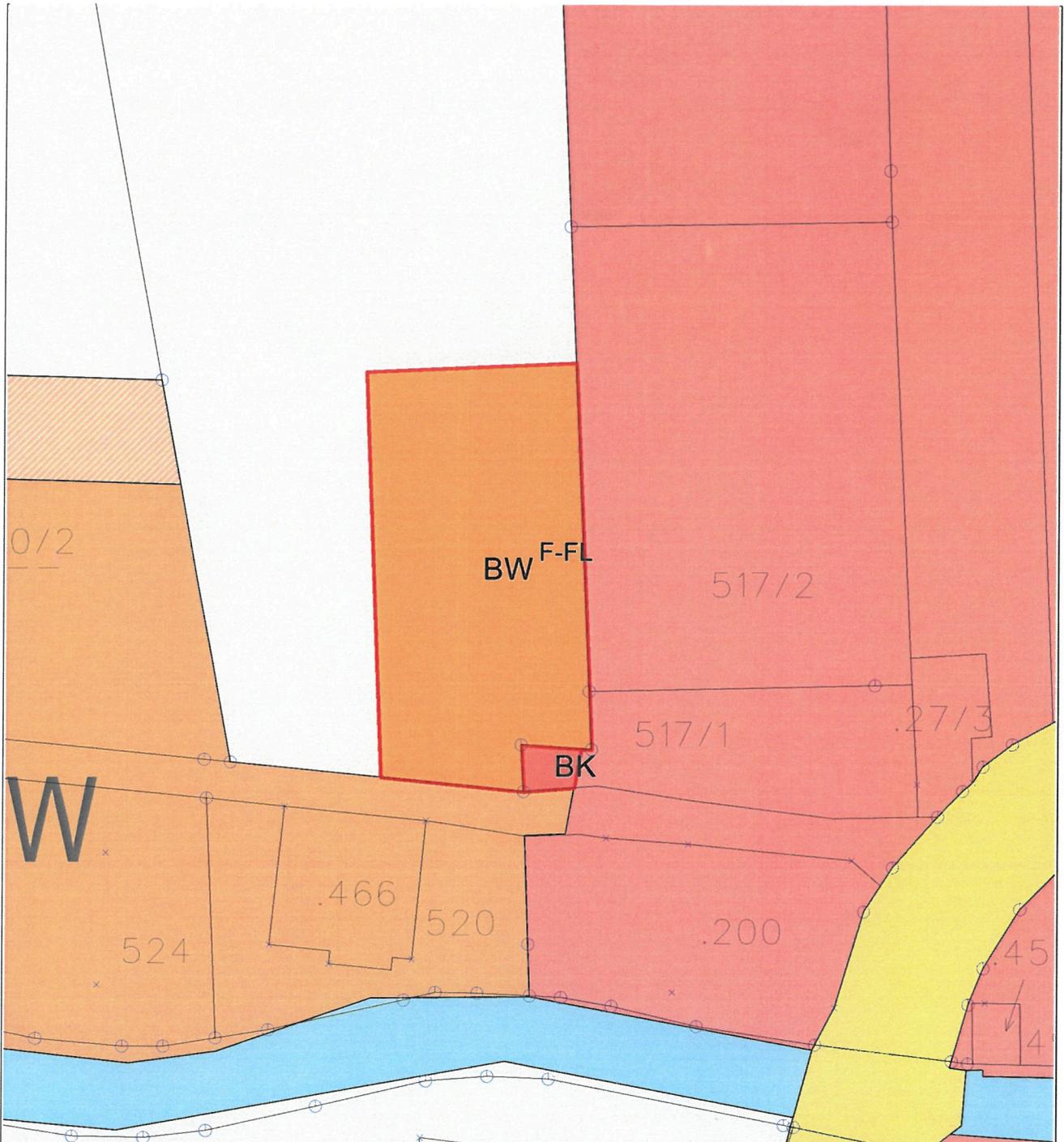
An der Amtstafel

angeschlagen am: 07.07.2021

abgenommen am:


 Hubert Graf





Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2020-04-01

0 M 1:500 25 m

Plan-ZI: be031.2-1/2021
Erstellungsdatum: 28.06.2021


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:
- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Bezau

Gemeindevertretungsbeschluss
vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!



Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Teilfläche von Grundstück GST-NR 521/2, KG 91003 Bezau

Frau Anna Eckert und Herr Mathias Niederwolfsgruber, Grütt 496/1, 6870 Bezau, haben am 21.03.2021 einen Antrag auf Umwidmung des neu gebildeten Grundstückes GST-NR 521/4 (derzeit noch GST-NR 521/2), KG 91003 Bezau, eingebracht. Sie beantragen die Umwidmung des angeführten Grundstückes im Ausmaß von 570 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Wohngebiet (befristet) mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaftsgebiet (BW^{F-FL}).

Begründung:

Das Grundstück GST-NR 521/2, KG 91003 Bezau, steht im grundbücherlichen Eigentum von Gerda Hammerer, Grütt 496/2, 6870 Bezau. Mit Planurkunde vom 11.12.2020 wurde das Grundstück GST-NR 521/2 geteilt und u.a. das Grundstück GST-NR 521/4 neu gebildet. Die Grundteilung wurde vom Gemeindevorstand mit Bescheid vom 28.01.2021 bewilligt.

Frau Anna Eckert und Herr Mathias Niederwolfsgruber, Grütt 496/1, 6870 Bezau, sind außerbücherliche Eigentümer des neu gebildeten Grundstückes GST-NR 521/4, KG 91003 Bezau, welches umgewidmet werden soll.

Frau Anna Eckert und Herr Mathias Niederwolfsgruber, Grütt 496/1, 6870 Bezau, möchten auf der Liegenschaft GST-NR 521/4 ein Wohngebäude mit einer Wohnung für die eigene Familie, einer weiteren untergeordneten Wohneinheit, sowie im Kellergeschoss mit entsprechenden Lagerflächen zur weiteren Bewirtschaftung des bestehenden Gemüseackers auf GST-NR 521/2, errichten. Es wurde bereits ein Entwurf für das beabsichtigte Bauvorhaben an den Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde Bezau vorgelegt.

Gleichzeitig soll im Bereich des angrenzenden Grundstückes GST-NR 517/1, KG 91003 Bezau, eine kleinflächige Korrektur des Flächenwidmungsplanes vorgenommen werden, indem eine Restfläche im Ausmaß von 16 m² an die bestehende Widmung des Grundstückes angepasst wird.

Naturräumliche Verhältnisse:

Das Grundstück GST-NR 521/4 eignet sich für die Bebauung mit einem Wohnhaus. Das für die Umwidmung beantragte Grundstück liegt innerhalb des im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Marktgemeinde Bezau vom 23.12.2002 festgelegten Siedlungsrandes.

Auszug REK Marktgemeinde Bezau, Ziele u.a.:

- Die bestehende Durchmischung von Landwirtschaft, Wohnen und touristischen Einrichtungen soll im Umfang der heutigen äußeren Siedlungsråder entwickelt werden.

Die Umwidmung kann gemäß § 23 Abs. 1 lit. a und b Raumplanungsgesetz wie folgt begründet werden:

1. Errichtung eines Wohnhauses.
2. Die Widmungsänderung liegt gemäß dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Bezau innerhalb des äußeren Siedlungsrandes.
3. Die Widmungsänderung erscheint zur Ausführung des Bauvorhabens zweckmäßig.
4. Die Umwidmung entspricht den im Räumlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Bezau genannten Zielen.

Es wird ein Auflageverfahren durchgeführt.

Der Bürgermeister


Hubert Graf

