



**MARKTGEMEINDEAMT**  
**BEZAU**

6870 Bezau, Platz 375  
Telefon: 05514 2213  
Fax: 05514 22136  
Mail: [gemeinde@bezau.cnv.at](mailto:gemeinde@bezau.cnv.at)  
Web: [www.bezau.at](http://www.bezau.at)  
UID: ATU39231201

Aktenzahl: be031.2-2/2021 FWP

Bezau, 12. Oktober 2021

## Kundmachung

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

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bezau hat in ihrer Sitzung vom 11.10.2021 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Bezau betreffend die Grundstücke GST-NRN 2331, 2348/1, 2348/4 und 3065, jeweils KG 91003 Bezau, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Marktgemeinde Bezau ([www.bezau.at](http://www.bezau.at)) vom 13.10.2021 bis 10.11.2021 veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegemeindebürgerin/jeder Gemeindegemeindebürger 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: 13.10.2021

Von der Amtstafel abgenommen am: .....



**MARKTGEMEINDEAMT**  
**BEZAU**

6870 Bezau, Platz 375  
Telefon: 05514 2213  
Fax: 05514 22136  
Mail: [gemeinde@bezau.cnv.at](mailto:gemeinde@bezau.cnv.at)  
Web: [www.bezau.at](http://www.bezau.at)  
UID: ATU39231201

Aktenzahl: be031.2-2/2021 FWP

Bezau, 12. Oktober 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 <sup>2</sup>
2331	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	92,6 m <sup>2</sup>
2348/1	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Baufläche Wohngebiet (befristet) Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet	488,3 m <sup>2</sup>
2348/1	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	371,1 m <sup>2</sup>
2348/1	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	18,7 m <sup>2</sup>
2348/1	91003	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Baufläche Wohngebiet (befristet) Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet	6,1 m <sup>2</sup>
2348/1	91003	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Verkehrsfläche Straßen	40,7 m <sup>2</sup>
2348/4	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Baufläche Wohngebiet (befristet) Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet	526,4 m <sup>2</sup>
2348/4	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Baufläche Wohngebiet (befristet) Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet	0,2 m <sup>2</sup>
2348/4	91003	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Baufläche Wohngebiet (befristet) Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet	215,6 m <sup>2</sup>
2348/4	91003	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Baufläche Wohngebiet (befristet) Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet	0,1 m <sup>2</sup>

3065	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	0,1 m <sup>2</sup>
3065	91003	Bauerwartungsfläche Wohngebiet	Gewässer (Ersichtlichmachung)	57,1 m <sup>2</sup>
3065	91003	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Gewässer (Ersichtlichmachung)	15,8 m <sup>2</sup>

Die angeführten Grundstücke werden nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan vom 30.09.2021, Planzahl be031.2-2/2021, rot umrandeten Grenzen umgewidmet.

Dieser Entwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Marktgemeinde Bezau ([www.bezau.at](http://www.bezau.at)) vom 13.10.2021 bis 10.11.2021 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



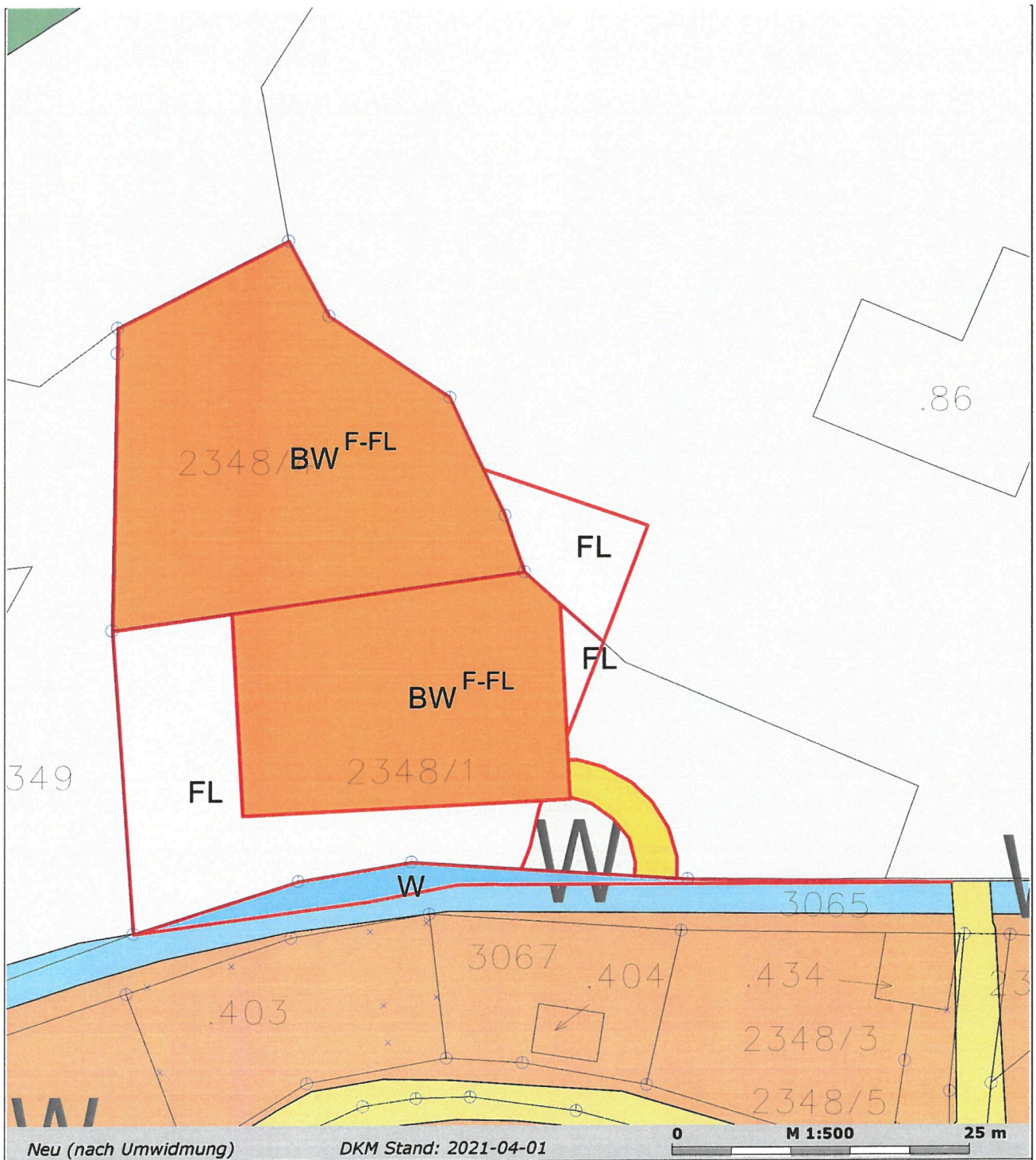

Hubert Graf

An der Amtstafel

angeschlagen am: 13.10.2021

abgenommen am: .....






Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2021-04-01

0 M 1:500 25 m

Plan-Zl: be031.2-2/2021  
Erstellungsdatum: 30.09.2021

  
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 Grundstück GST-NR 2348/1 und 2348/4, KG 91003 Bezau**

In Bezau wurde im Jahr 1982 das damalige Grundstück GST-NR 2348/1 (Moll Peter) von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet umgewidmet.

Es wurde nun festgestellt, dass im aktuellen rechtsgültigen Flächenwidmungsplan im Bereich des angeführten Grundstückes jedoch statt einer Baufläche nur eine Bauerwartungsfläche ausgewiesen ist.

Im nördlichen Teil des Grundstückes wurde im Jahr 1983 von Kaspar Moll, Halde 476, 6870 Bezau, das Wohnhaus Halde 476 errichtet. Im südlichen Teil des Grundstückes beabsichtigen Marcel und Daniela Fechtig, Grub 1012, 6863 Egg, ein Mehrfamilienhaus zu errichten.

Nach Rücksprache mit der Abteilung Raumplanung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung ist in diesem Fall eine Widmungsbereinigung durchzuführen. Der Verfahrensablauf ist der gleiche wie bei einer Neuwidmung.

Die Grundstückseigentümer der angeführten Grundstücke haben daher jeweils einen entsprechenden Umwidmungsantrag eingereicht.

Gleichzeitig sollen im Bereich der angrenzenden Grundstücke GST-NR 2331 und 3065, KG 91003 Bezau, jeweils kleinflächige Korrekturen des Flächenwidmungsplanes vorgenommen werden.

#### **Naturräumliche Verhältnisse:**

Auf dem Grundstück GST-NR 2348/4 wurde bereits im Jahr 1983 das Wohnhaus Halde 476 errichtet. Das Grundstück GST-NR 2348/1 eignet sich für die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus.

Für die gegenständlichen Grundstücke wurde bereits im Jahr 1982 ein Umwidmungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen, allerdings wurden die umgewidmeten Flächen im Flächenwidmungsplan nicht richtig dargestellt.

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

1. Korrektur / Bereinigung des Flächenwidmungsplanes aufgrund eines bereits vor vielen Jahren durchgeführten Umwidmungsverfahrens;
2. Errichtung eines Mehrfamilienhauses;
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

