

05.10.2023

Sb: DI Martin Bitschnau
martin.bitschnau@dlzblumeneegg.at
Tel: 05550/20019-12

KUNDMACHUNG

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ludesch

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6713-2-2023 vom 12.09.2023 für die Umwidmung des Gst-Nr. 2682/3 in Baufläche Wohngebiet und Gst-Nr. 2682/6 KG Ludesch in Verkehrsfläche Straße

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **06.10.2023 bis 08.11.2023** auf der Homepage der Gemeinde Ludesch (<https://www.ludesch.at/aktuelles/veroeffentlichungsportal/>) und des DLZ Blumeneegg (<https://www.dlzblumeneegg.at/service-info/amtstafel/>) veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ in die Entwürfe Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zu den Entwürfen schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumeneegg abgegeben werden:

DLZ Blumeneegg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
martin.bitschnau@dlzblumeneegg.at

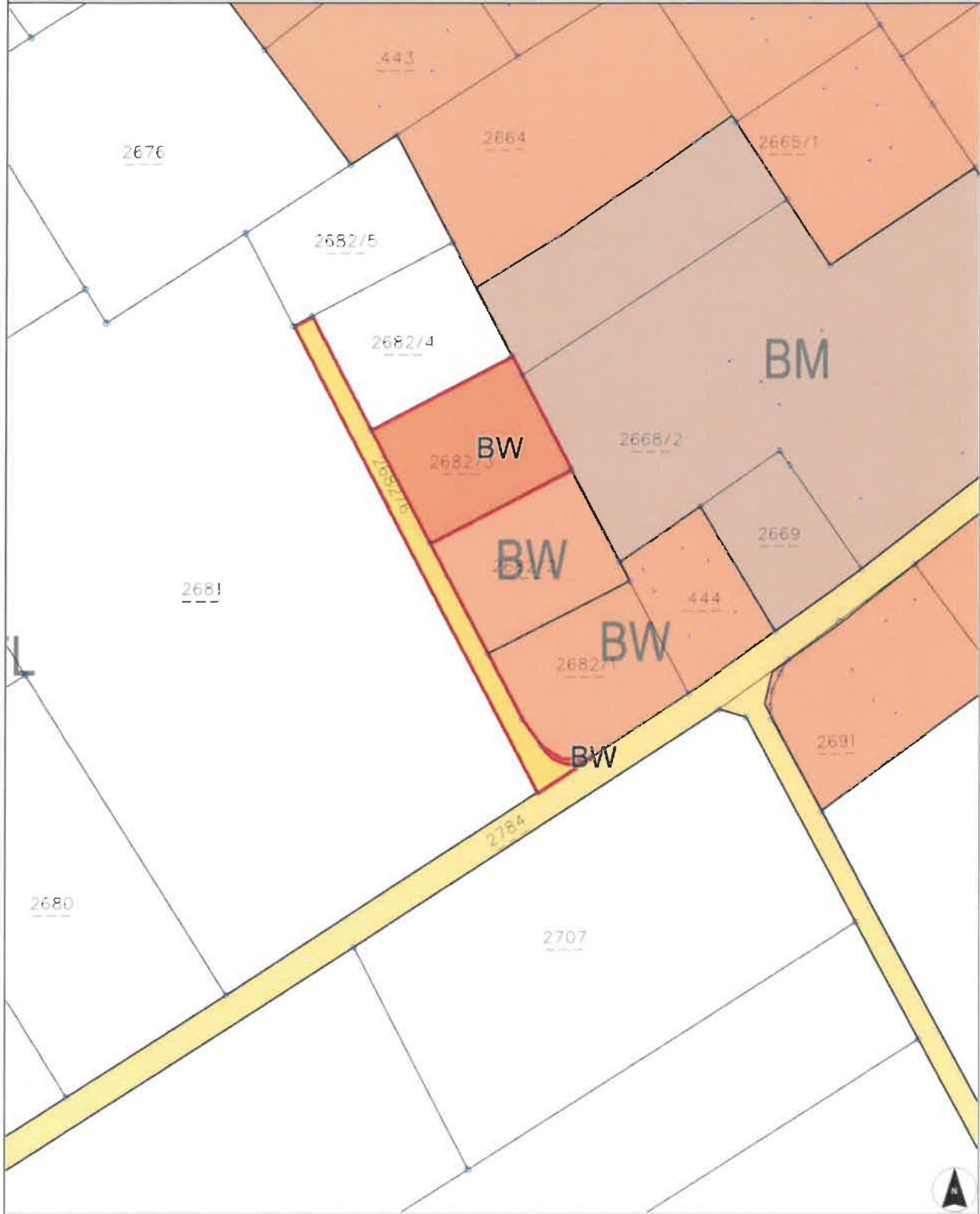
Gemeinde Ludesch
Raiffeisenstraße 56
6713 Ludesch
gemeinde@ludesch.at

Der Bürgermeister:



an der Amtstafel:
angeschlagen am: 06.10.2023
abgenommen am: 09.11.2023

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Luidesch



0 M 1:1.000 50 m

DkM Stand: 2023-04-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom



Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: FLWPL-6713-2-2023

Plandatum: 12.09.2023

Sb: DI Martin Bitschnau
05550/ 20019-12
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at

FLWPL-6713-2-2023

Thüringen, 03.05.2023

Erläuterungsbericht

Die Eigentümerin des Gst-Nr. 2682/3 KG Ludesch plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zur Gründung eines Hauptwohnsitzes auf diesem Grundstück. Es ist daher die Umwidmung dieser Fläche von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet geplant.

Die beiden südlichen Nachbargrundstücke wurden bereits in den letzten Jahren umgewidmet und bebaut. Die Verkehrserschließung erfolgt vom Quaderweg aus über eine private Straße mit entsprechendem Fahrrecht. Auch sonst ist das Grundstück bereits voll erschlossen.

Das Grundstück liegt im REP innerhalb der Siedlungsgrenze in der ersten kurzfristigen Siedlungsetappe. Eine Umwidmung ist daher bei entsprechendem Bauland bedarf möglich.

Das Grundstück liegt nicht in einer Gefahrenzone, einem Hinweisbereich, Schon- oder Schutzgebiet.

Im Zuge des Umwidmungsverfahrens ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags vorgesehen.

Weiters soll die Zufahrtsstraße auf Gst-Nr. 2682/6 KG Ludesch von Verkehrsfläche Straße Planung in Verkehrsfläche Straße umgewidmet werden. Kleine Teilflächen dieser Straßenparzelle werden von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Verkehrsfläche Straße umgewidmet.

Auf dem Gst-Nr. 2682/1 KG Ludesch ist ein kleiner Teil des Grundstücks im Kurvenradius ebenfalls als Verkehrsfläche Straße Planung gewidmet. Diese kleine Fläche soll nun in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Dadurch ist dann das gesamte Grundstück als Baufläche-Wohngebiet gewidmet.

Gemeinde: Ludesch

Aktenzahl: FLWPL-6713-2-2023

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90012-2682/1	(VS)	BW				6.3
90012-2682/3	FL	BW				629.8
90012-2682/6	FL	VS				8.9
90012-2682/6	FL	VS				0.3
90012-2682/6	(VS)	VS				348.4
Summe						993.7

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW				629.8
FL	VS				9.2
(VS)	BW				6.3
(VS)	VS				348.4
Summe					993.7

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2022.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!



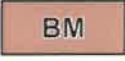


Seite drucken

Planzeichen für Flächenwidmungspläne


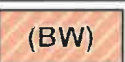
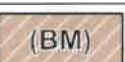


Nr.	Bezeichnung	Darstellung	Beschreibung der Darstellung
-----	-------------	-------------	------------------------------

1. DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

1.1 Bauflächen

1.1.1	Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)		Signatur: BK Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,110,110 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.2	Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)		Signatur: BW Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,161,82 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.3	Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)		Signatur: BM Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,151,111 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.4	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I (§ 14 Abs. 5 RPG)		Signatur: BB-I Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,115,255 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.5	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II (§ 14 Abs. 6 RPG)		Signatur: BB-II Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,115,255 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75




1.2 Bauerwartungsflächen

1.2.1	Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BK) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,156,156 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.2	Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BW) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,189,135 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.3	Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BM) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,164,134 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.4	Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie I (§ 17 RPG)		Signatur: (BB-I) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 238,153,255 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.5	Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie II (§ 17 RPG)		Signatur: (BB-II) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 238,153,255 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

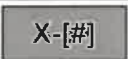
1.3 Zonen und besondere Flächen

1.3.1	Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW	Signatur: -R Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,161,82 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.2	Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM	Signatur: -L Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.3	Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c	Signatur: -P# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.4	Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -S# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.5	Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche	Signatur: -V Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 115,0,76 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 225,225,225
1.3.6	Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -E# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.7	Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -H# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.8	Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fa X = Baufläche	Signatur: -Fa Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.9	Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fn X = Baufläche	Signatur: -Fn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.10	Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -PV# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75



1.4 Freiflächen

1.4.1	Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)		Signatur: FL Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,232,232 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.4.2	Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)		Signatur: FS Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm sowie Zweckbestimmungstext Zeichen: Arial, schwarz, 2.8 mm Füllfarbe: RGB 217,255,102 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.4.3	Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)		Signatur: FF Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 115,255,145 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

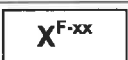
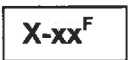
1.5 Vorbehaltsflächen

1.5.1	Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	 X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -[#] Zeichen: Arial, schwarz, 3.2 mm Füllfarbe: RGB 128,128,128 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-------	--------------------------------	--	---


1.6 Verkehrsflächen

1.6.1	Straßen (§ 19 RPG)		Füllfarbe: RGB 255,229,112 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.6.2	Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)		Signatur: Bahn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,229,112 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

1.7 Befristungen und Folgewidmungen

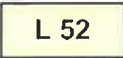
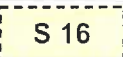
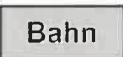


1.7.1	Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	 X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung	Signatur: ^{F-xx} Zeichen: Arial, schwarz, 3 mm Füllfarbe: entsprechend der Grundwidmung Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.7.2	Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	 X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung	Signatur: ^F Zeichen: Arial, schwarz, 3 mm Füllfarbe: entsprechend der Grundwidmung Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

1.8 Indexierung



1.8.1	Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	 <p>X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)</p>	Signatur: # Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Grundwidmung Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-------	----------------------------------	---	---

2. DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN



2.1 Verkehrsflächen







2.1.1	Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Landesstraße Nr. 52) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 253,255,209 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.2	Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Schnellstraße Nr. 16) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 253,255,209 Randlinie: strichliert, 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.3	Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: Bahn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,191,191 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.4	Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: Kreise mit 1.5 mm D und vollflächig Füllfarbe: RGB 75,75,75
2.1.5	Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: Kreise mit 1.5 mm D Farbe: RGB 75,75,75

2.2 Flächen mit besonderer Naturgefährdung



2.2.1	Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweizonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 4 mm, 0.2 mm breit Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 255,122,0
2.2.2	Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SO-NW Linien, Abstand 8 mm, 0.2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 0,77,168

2.3 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

2.3.1	Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: F Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 118,161,96 Randlinie: 0.4 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.3.2	Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: W Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 181,255,254 Randlinie: 0.4 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

2.3.3	Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SW-NO Linien, Abstand 8 mm, 0.2 mm breit Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 76,230,0
2.3.4	Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 8 mm, 0.2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 0,112,255
2.3.5	Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)		Schraffur: horizontale Linien, Abstand 4 mm, 0.2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 169,0,230
2.3.6	Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SW-NO Linien, Abstand 8 mm, 0.2 mm breit, Versatz 1 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 78,78,78
2.3.7	Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: 45° SO-NW Linien, Abstand: 6 mm, 0.2 mm breit Versatz: 5 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 168,112,0
2.3.8	Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 4 mm, 0.2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 115,38,0


2.4 Versorgungsanlagen

2.4.1	Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Achsenlinie: strichpunktierter Linie, 0.35 mm breit Außenlinie: strichliert, 0.2 mm Linienfarbe: RGB 255,0,197
2.4.2	Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 RPG)		Schraffur: horizontale Linien, Abstand 4 mm, 0.2 mm breit, Versatz 1 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 255,0,197

3. DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

3.1	Gemeindegrenze		Begleitlinie: strichliert, 1 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-----	----------------	---	--

- Die angegebenen RGB-Farbwerte beziehen sich auf den Wertebereich von 0 bis 255.
- Bei den angegebenen Randlinien (z.B. Strichstärke 0.3 mm) ist für die Feststellung der Widmungsgrenze die Mitte des Striches maßgeblich.

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.