

10.11.2022

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

KUND M A C H U N G

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-6713-9-2021 vom 02.09.2021 für die Umwidmung der Gst-Nr. 2915 und 916 KG Ludesch in Baufläche-Betriebsgebiet I

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **10.11.2022 bis 13.12.2022** 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 Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zu den Entwürfen schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke wurden inzwischen aus der Landesgrünzone herausgenommen.

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

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

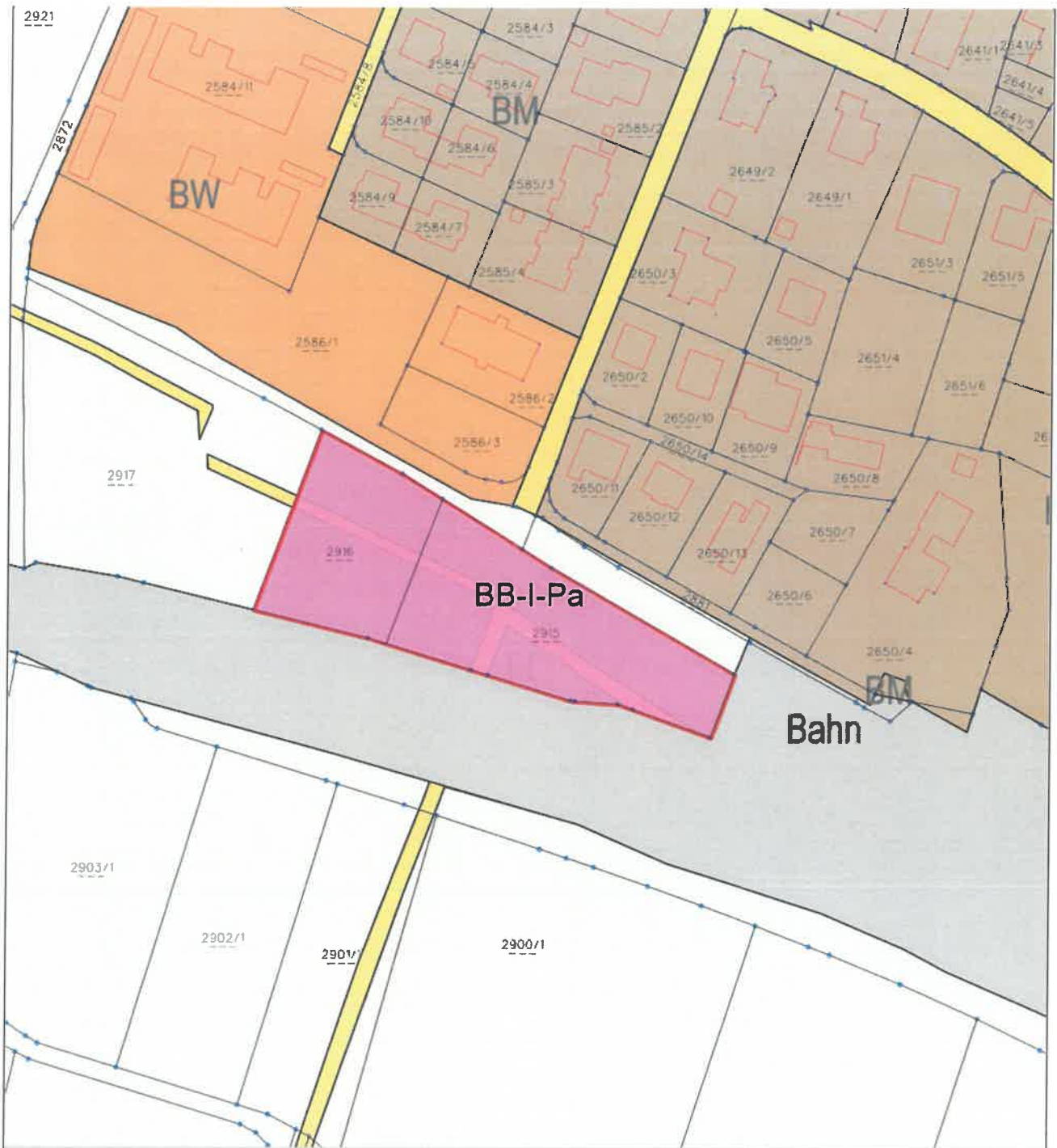
Gemeinde Ludesch
Raiffeisenstraße 56
6713 Ludesch
gemeinde@ludesch.at

Der Bürgermeister:



i.A. D. Martin Bitschnau

an der Amtstafel angeschlagen und auf dem Veröffentlichungsportal veröffentlicht:
vom: 10.11.2022 bis: 13.12.2022



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2020-04-01

0 M 1:1.500 50 m

Plan-ZI: FLWPL-6713-9-2021

Erstellungsdatum: 02.09.2021


 Von der FWP-Änderung
 erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Ludesch

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....
 Siegel

.....
 Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Erläuterungsbericht

Die bestehende Grundstück GSt-Nr. 2915 und 2916 KG Ludesch sind derzeit im Wesentlichen als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet und tw. als Verkehrsfläche (Straße) gewidmet. Die Verkehrsflächen-Widmung beruht noch auf der Wegeführung vor Verlegung der Bahnstrecke vor etwa 30 Jahren und ist längst obsolet. Auf den beiden Grundstücken sollen jeweils ein (also zwei unterschiedliche) Gewerbebetrieb(e) angesiedelt werden. Das GSt-Nr. 2015 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Ludesch.

Es sollen daher die beiden Grundstück in Baufläche-Betriebsgebiet I umgewidmet werden – mit der Beschränkung, dass nur betriebsnotwendige Wohnungen errichtet werden dürfen.

Diese Flächen sind bereits weitgehend erschlossen. Die Verkehrserschließung über das GSt-Nr. 2586/1 (im Eigentum der Gemeinde) soll im Zuge des Grundstücksverkaufs bzw. des Umwidmungsverfahrens vertraglich geregelt werden. Diese Flächen liegen weder in einer Gefahrenzone noch einem Hinweisbereich. Sie liegen jedoch tw. (etwa zur Hälfte) in einem Grundwasserschongebiet und überwiegend noch in der Landesgrünzone. Die Herausnahme aus der Landesgrünzone wird von der Gemeinde Ludesch beantragt.

Die Umwidmung ist im Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Ludesch vorgesehen. Die Flächen liegen innerhalb der Siedlungsgrenzen und in der ersten (kurzfristigen) Siedlungsentwicklungsetappe und können daher bei Vorliegen eines Bauflächenbedarfs umgewidmet werden.

Im Zuge des Umwidmungsverfahrens ist der Abschluss von Raumplanungsverträgen vorgesehen.

Gemeinde: Ludesch

Aktenzahl: FLWPL-6713-9-2021

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90012-2915	FL	BB-I-Pa				1255.0
90012-2915	FL	BB-I-Pa				258.0
90012-2915	FL	BB-I-Pa				415.5
90012-2915	VS	BB-I-Pa				313.4
90012-2916	FL	BB-I-Pa				806.8
90012-2916	FL	BB-I-Pa				552.5
90012-2916	VS	BB-I-Pa				100.7
Summe						3701.9

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BB-I-Pa				3287.9
VS	BB-I-Pa				414.2
Summe					3702.1

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2021.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

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



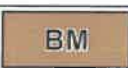


Seite drucken

Planzeichen für Flächenwidmungspläne



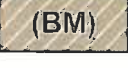


Nr.	Bezeichnung	Darstellung	Beschreibung der Darstellung
-----	-------------	-------------	------------------------------

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

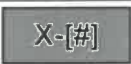
1.3 Zonen und besondere Flächen

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

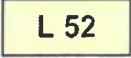
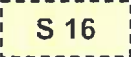



1.7 Befristungen und Folgewidmungen

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)	 X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	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**



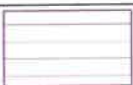



2.1.1	Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Landesstraße Nr. 52) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 253,255,209 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.2	Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Schnellstraße 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 Hinweiszonen) (§ 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 (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)		Achsenlinie: strichpunktierte 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.
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>