GEMEINDE ALBERSCHWENDE

Zahl: al031.2-7/2026-7-4
Ansprechperson
Ingo Hagspiel
+435579 4220 13
ingo.hagspiel@alberschwende.at
16.10.2026

K U N D M A C H U N G

der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Alberschwende über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück Gst.-Nr. 808/7, KG Alberschwende, gelegen in der Parzelle Bereute

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alberschwende hat in ihrer Sitzung vom 13.07.2026 den Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-Nr. 808/7, KG Alberschwende, beschlossen.

Gemäß § 29 Abs. 1 iVm § 36 Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996 idgF, wird der Entwurf der Verordnung samt Erläuterungsbericht vom

16.10.2026 bis 16.11.2026

auf der Homepage der Gemeinde (www.alberschwende.at) veröffentlicht.

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

Klaus Sohm, Bürgermeister
Gemeinde Alberschwende

GEMEINDE ALBERSCHWENDE @ AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Gemeinde Alberschwende
	Datum	2026-10-16T11:17:31+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.

Zahl: al031.2-7/2026-3
Ansprechperson
Ingo Hagspiel
+435579 4220 13
ingo.hagspiel@alberschwende.at
07.10.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT

der Gemeindevertretung Alberschwende zum Entwurf einer Verordnung über die Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung

1. Sachverhalt

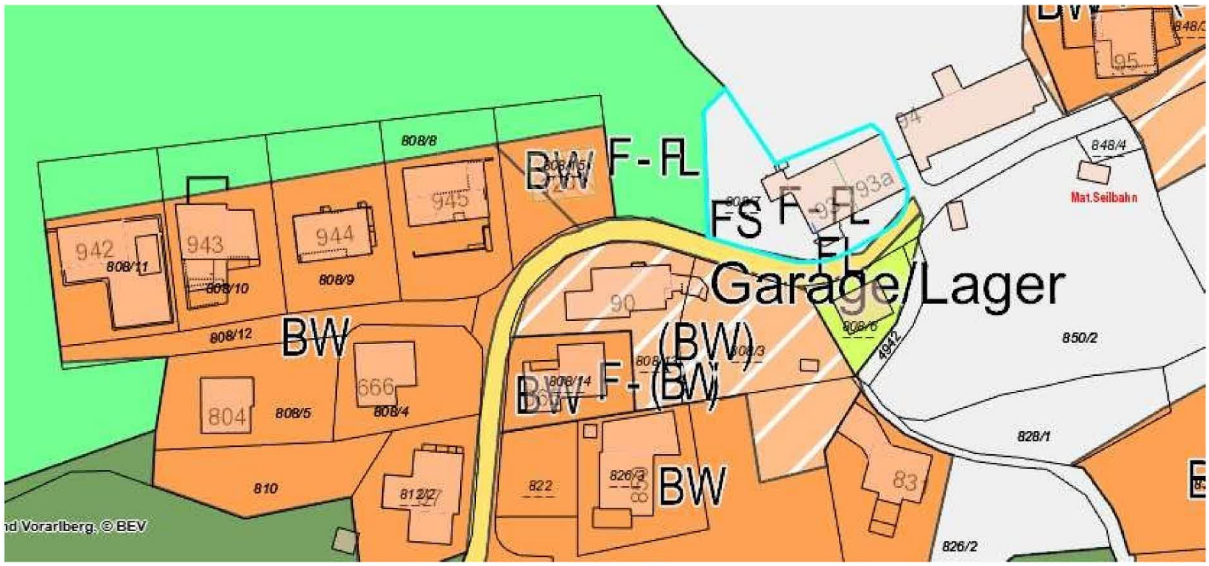
Dr. Ingo Plötzeneder und Dr. Rosemarie Plötzeneder, Bereute 93, 6861 Alberschwende, haben mit Antrag vom 01.07.2026 die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 808/7, KG 91101 Alberschwende, beantragt. Eine Fläche von 748 m² soll von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet umgewidmet werden.

Die Umwidmung dient der Errichtung einer Schwimmteichanlage sowie einer Pergola als Nebenanlagen zum bestehenden Wohnhaus Bereute 93. Es wird keine neue, eigenständige Bauparzelle für ein Wohngebäude geschaffen. Die Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) erfolgt über die bestehende Infrastruktur des Wohnhauses Bereute 93.

Gemäß § 12 Abs. 4 lit. b RPG ist bei jeder Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Eine rechtmäßige Nutzung liegt nur vor, wenn dieses Mindestmaß eingehalten wird.

2. Einordnung des Gebietes

Das Grundstück Gst-Nr. 808/7 liegt im Ortsteil Bereute am östlichen Rand des dortigen Siedlungsgebietes und grenzt unmittelbar an bestehende als Baufläche-Wohngebiet gewidmete Grundstücke an. Die Umgebung ist durch Einfamilienhäuser auf kleinteiligen Bauparzellen geprägt (u. a. Gst-Nrn. 808/4, 808/5 sowie 808/8 bis 808/12, Wohnhäuser Bereute 90 bis 97). Die gewidmeten bebaubaren Flächen der Nachbargrundstücke liegen großteils zwischen rund 500 und 800 m². Die Baunutzzahlen der Umgebung bewegen sich in einer Spanne von etwa 25 bis 35. Südöstlich angrenzend besteht eine Sonderfläche „Garage/Lager".



Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Alberschwende (Gst-Nr. 808/7 türkis umrandet)

Die gegenständliche Umwidmung dient nicht der Schaffung einer neuen, eigenständigen Bauparzelle für ein Wohngebäude, sondern der Errichtung von Nebenanlagen (Schwimmteichanlage, Pergola) im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Wohnhaus Bereute 93. Bei Neuwidmungen für ein Einfamilienhaus werden in der Regel 600 m² für eine Bauparzelle ausgewiesen. In Anlehnung an die kleinteilige Widmungs- und Bebauungsstruktur der Umgebung wird daher vorgeschlagen, das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 25 festzulegen.

Klaus Sohm, Bürgermeister
Gemeinde Alberschwende

GEMEINDE ALBERSCHWENDE @ AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Gemeinde Alberschwende
	Datum	2026-10-07T15:18:56+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.

Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Alberschwende
über das Mindestmaß der baulichen Nutzung

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Alberschwende vom 13.07.2026, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom XX.XX.XXXX, ZI. XX, wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird für das sich innerhalb der im angehängten Lageplan dargestellten roten Grenzen befindende Grundstück, GST-NR 808/7, KG 91101 Alberschwende mit 25 festgelegt.

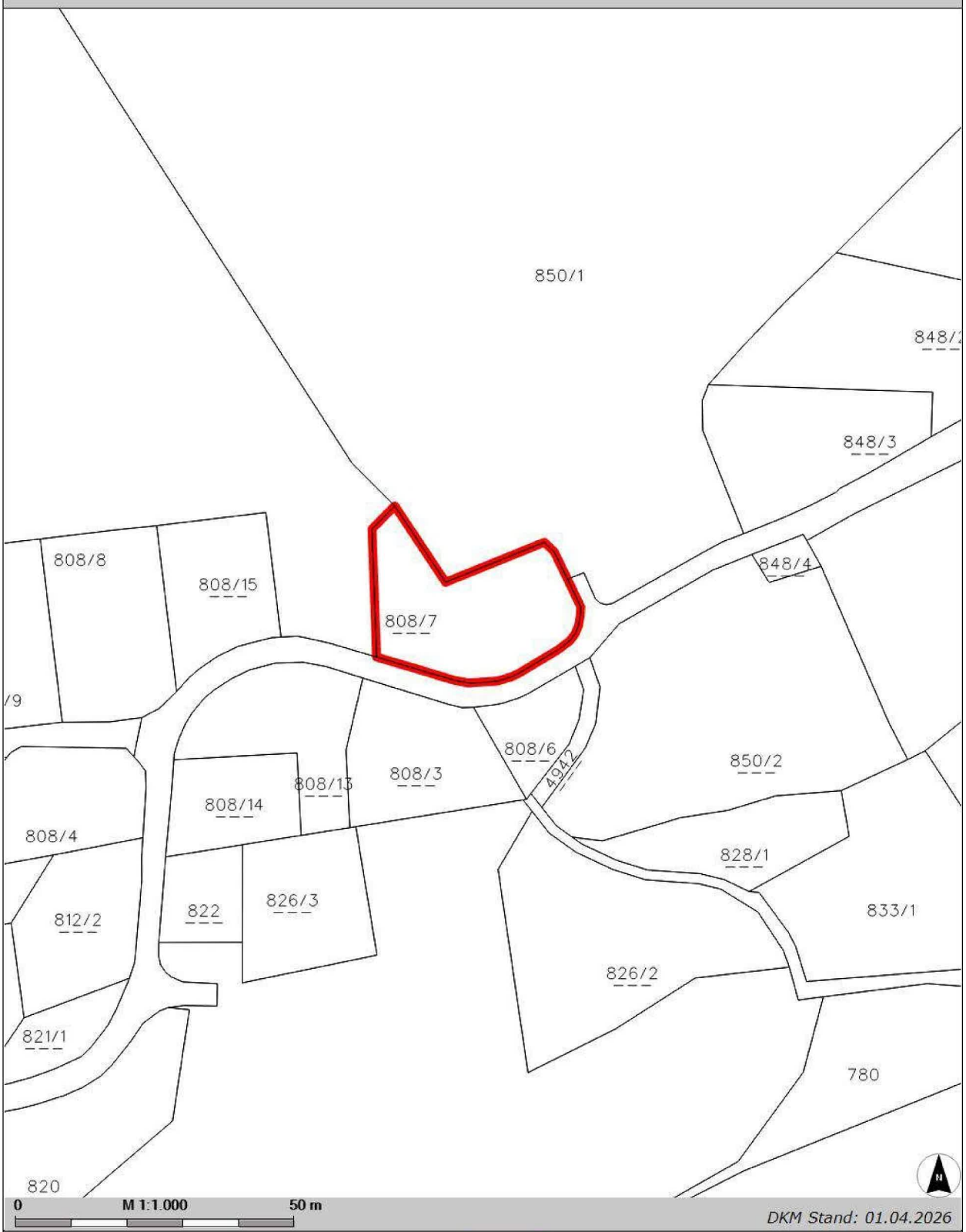
Der Bürgermeister:

K l a u s S o h m

GEMEINDE ALBERSCHWENDE @ AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Gemeinde Alberschwende
	Datum	2026-10-16T11:17:31+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.

Anlage:

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Alberschwende über das Maß der baulichen Nutzung



Gemeindevertretungsbeschluss vom
13.07.2026

Geltungsbereich

Planzahl:al031.2-7/2026
Plandatum:08.07.2026