



Gemeindeamt Klaus
Anna Henslerstraße 15, 6833 Klaus
Bezirk Feldkirch – Vorarlberg

Tel. (05523) 62536, Fax (05523) 62536-4, E-Mail: gemeinde@klaus.at
DVR-Nr. 0656020 UID ATU59697705

Erläuterungsbericht zur Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klaus über das Mindestmaß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Klaus beabsichtigt, das Grundstück Gst.Nr. 2081 in einem Ausmaß von 3359,57m² von Vorbehaltsfläche für gemeinnützigen Wohnbau mit Grundwidmung Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW)-[1] in Vorbehaltsfläche für gemeinnützigen Wohnbau mit Grundwidmung Baufläche Wohngebiet BW- [1] ^{F-(BW)} umzuwidmen.

Die Widmung wird mit 7 Jahren befristet, sowie ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt.

Laut Bebauungsplan Klaus ist in der Bauungskategorie BW4 als Höchstausmaß für eine Baufläche <1200m² und mehr als 4 Wohneinheiten eine maximale Baunutzungszahl BNZ von 55 festgesetzt. Das Grundstück befindet sich in dieser Kategorie.

In diesem Fall der Flächenwidmungsplanänderung ist eine kompakte Bebauung erwünscht, ebenso wie die Schaffung von mehr als 4 Wohneinheiten für gemeinnützigen Wohnbau. Daher soll das Mindest- nahe dem derzeitigen Höchstmaß angesetzt werden.

So wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück 2081 folgendermaßen festgelegt: min BNZ 50.