

**Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Bildstein
über den Teilbebauungsplan Dorf und Unterdorf**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bildstein vom 14.10.2025 wird gemäß § 28 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 28/2011, Nr. 4/2019 und Nr. 57/2023, verordnet:

§ 1


Der Teilbebauungsplan Dorf und Unterdorf der Gemeinde Bildstein wird gemäß dem Textteil in der angeschlossenen Anlage 1 und dem Plan in der angeschlossenen Anlage 2 erlassen.


§ 2

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan Dorf und Unterdorf der Gemeinde Bildstein vom 8.1.2003, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Walter Moosbrugger

	Unterzeichner	Gemeinde Bildstein
	Datum	2025-10-24T11:48:12+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.

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

[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.07-6//32-24 vom 29.10.2025]

Gemeinde Bildstein

Verordnungstext
zum Teilbebauungsplan Dorf und Unterdorf

Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.10.2025

Abschnitt 1: Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans kann der Anlage 2 „Planteil“, welche Bestandteil dieser Verordnung bildet, entnommen werden.

Abschnitt 2: Bestimmungen über erhaltenswerte Gebäude

§ 2

Erhaltenswerte Gebäude

- (1) Die in Anlage 2 gekennzeichneten „Erhaltenswerten Gebäude“ sind in ihren bestehenden Ausmaßen und Formen zu erhalten. Änderungen bzw. Erweiterungen der Kubatur sind nur auf straßenabgewandten Gebäudeseiten möglich.
- (2) Bei Bau-, Umbau- und/oder Renovierungsarbeiten darf das bestehende Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert werden. Insbesondere sind die charakteristischen Materialien und Stilelemente zu verwenden bzw. zu erhalten: geschindelte Fassaden, mehrflügelige Fenster, Fensterläden.
- (3) Zubauten, Balkone und Terrassen sind an den zu Straßen orientierten Giebelfronten nicht zulässig.
- (4) Die Errichtung von Dachgauben oder Dacheinschnitten ist nicht erlaubt.
- (5) Beim Umbau nicht mehr genutzter bzw. benötigter Wirtschaftstrakte landwirtschaftlicher Gebäude ist das charakteristische Erscheinungsbild des Gebäudeteils im Wesentlichen (vertikal strukturierte Holzfassade) zu erhalten.

Abschnitt 3: Bestimmungen über bestehende Gebäude (ausgenommen erhaltenswerte Gebäude gemäß Abschnitt 2) und neue Gebäude**§ 3****Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Die Mindestgeschosszahl für Hauptgebäude beträgt 2 Geschosse, die Höchstgeschosszahl (HGZ) beträgt 3 Geschosse, wovon maximal 2 Geschosse als oberirdische Geschosse im Sinne des § 2 lit. e der Baubemessungsverordnung ausgebildet werden dürfen.

§ 4**Art der Bebauung**

- (1) Als Art der Bebauung ist die offene Bebauung festgelegt.

§ 5**Situierung**

- (1) Die Situierung der Gebäude hat unter Bedachtnahme auf die vorhandene räumliche Situation, im Besonderen auf die gegebenen Geländebeziehungen, sowie auf den umgebenden Baubestand zu erfolgen.
- (2) Geländeänderungen zum Urgelände (Stützmauern, Aufschüttungen, Abgrabungen udgl.) sind maximal bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig, sofern nicht
- a) die Behörde nach § 3 Abs. 5 BauG Verfügungen über die Erhaltung oder Veränderung der Oberfläche des Geländes trifft oder
 - b) Maßnahmen zur Sicherung vor Naturgefahren gemäß Vorgaben der zuständigen Behörden erforderlich sind.

§ 6**Baukörper**

- (1) Neue Hauptgebäude sind als einfache Längsbaukörper auszubilden.
- (2) Dachaufbauten (Gauben), Balkone, Wintergärten, Vorbauverglasungen und dgl. dürfen nur in untergeordneter Größenordnung errichtet werden und sind mit der Dachtraufe abzuschließen.
- (3) Erker und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 7**Dachform**

- (1) Hauptgebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 25 Grad und mit First über die Längsseite des Gebäudes auszuführen. Auf Nebengebäuden oder untergeordneten Zubauten sind auch andere Dachformen möglich.

- (2) Die Dacheindeckung hat in gedämpften Dunkelbraun-, Dunkelgrau- oder Rottönen zu erfolgen. Für die Dacheindeckung dürfen nur blendungsarme Materialien verwendet werden. Die Verwendung von Welleternit ist nicht zulässig.

§ 8

Außenfassaden

- (1) Die Außenfassaden sind überwiegend in Holz auszuführen.
- (2) Bei Farbanstrichen oder Imprägnierungen sind zurückhaltende, gedeckte Farben zu verwenden.

Abschnitt 4: Bestimmungen über den Freiraum

§ 9

Freiraum


- (1) Hecken und Einfriedungen dürfen nicht durchgehend blickdicht ausgeführt werden.
- (2) Vertikale Grünelemente mit einer Höhe von mehr als 120cm, wie Büsche, Hecken oder Baumgruppen, dürfen den freien Blick auf Gebäudefronten nicht beeinträchtigen.
- (3) Bei der Bepflanzung sind heimische, standortgerechte und nicht invasive Arten zu verwenden.
- (4) Oberflächige Parkplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge mit mehr als 4 Stellplätzen sind im Geltungsbereich des Teilbebauungsplan versickerungsfähig zu gestalten und zu begrünen.

Abschnitt 5: Weiterführende Bestimmungen über den freizuhaltenden Freiraum

§ 10

Freizuhaltender Freiraum

- (1) Der in Anlage 2 gekennzeichnete freizuhaltende Freiraum ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- (2) Einfriedungen sind in diesem Bereich nur in Form von Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von 120cm zulässig, diese müssen direkt an Gebäude anschließen und dürfen lediglich eine kleine Gartenfläche eingrenzen.

	Unterzeichner	Gemeinde Bildstein
	Datum	2025-10-24T11:48:41+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.



Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://www.signaturpruefung.gv.at/> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim

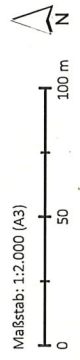
Amt der Vorarlberger Landesregierung
Landhaus
A-6901 Bregenz
E-Mail: land@vorarlberg.at
überprüft werden.

[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.07-6//32-24 vom 29.10.2025]

Gemeinde Bildstein Bebauungsplan Dorf und Unterdorf Planteil

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung
vom 14.10.2025


AZ: 01/2025
Nr. des Bebauungsplans: 1




Datum Planerstellung: 18.09.2025
Stand DKM: 04.07.2025
Datenquelle: BEV (DKM), VoGIS Geodaten © Land Vorarlberg

Legende

- Geltungsbereich
- Erhaltenswertes Gebäude
- Bestehendes Gebäude
- Freizuhalten der Freiraum
- Grundstücksgrenzen (DKM)

	Untersigner	Gemeinde Bildstein
	Datum	2025-10-24T11:46:36+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amsigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.

	<p>Dieses Dokument ist amsigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrücke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>	
	<p>[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.07-6/-32-24 vom 29.10.2025]</p>	