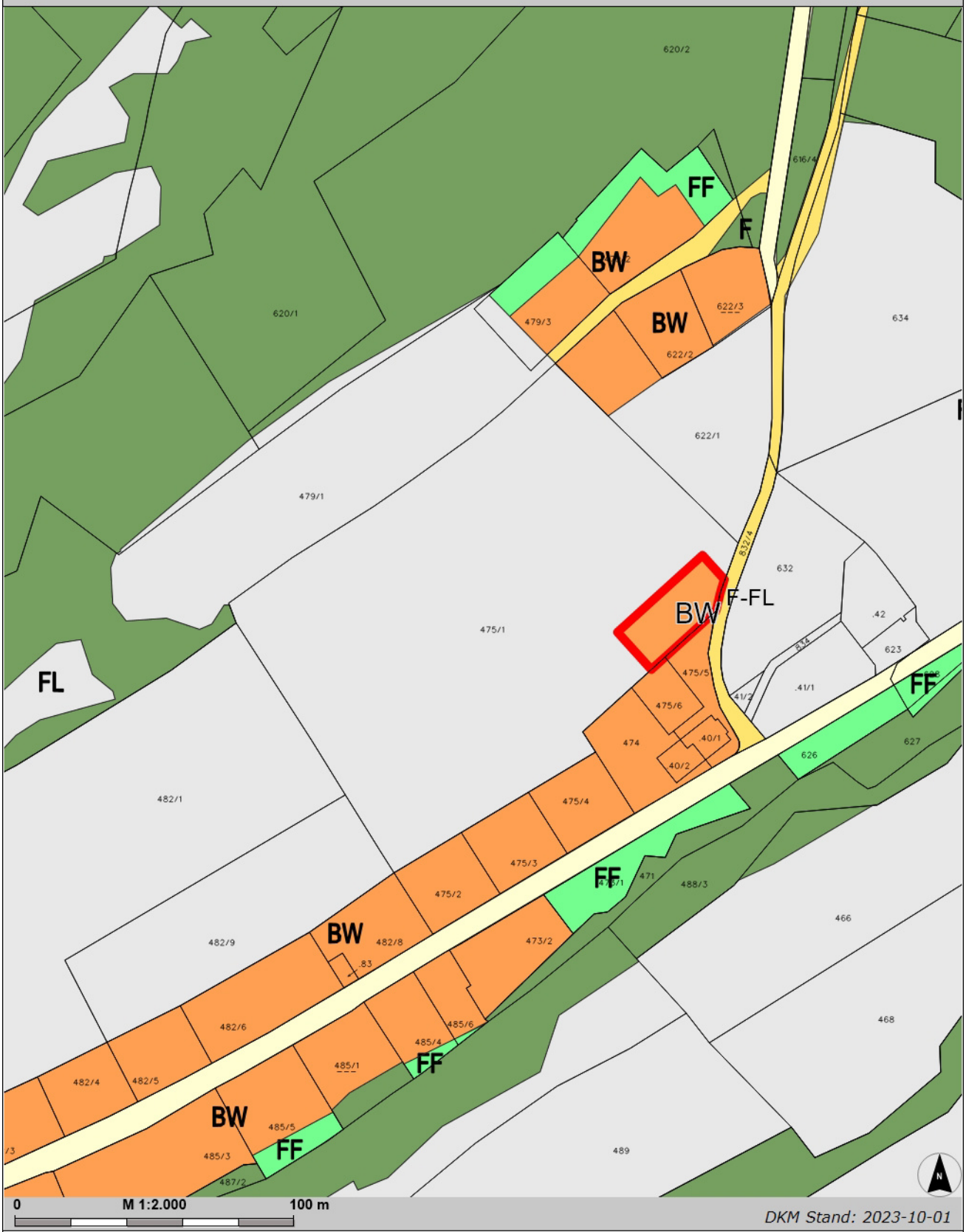
Anlage:

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde

**Landeshauptstadt Bregenz**




*DKM Stand: 2023-10-01*

Gemeindevertretungsbeschluss vom

06.02.2025

Von der FWP-Änderung erfasster Bereich

Planzahl:802-6-3/FWP 475/1

Plandatum:10.06.2024

# Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

## DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

### Bauflächen

| | |
|---|---|
| Baufläche-Kerngebiet<br>(§ 14 Abs. 2 RPG) | BK |
| Baufläche-Wohngebiet<br>(§ 14 Abs. 3 RPG) | BW |
| Baufläche-Mischgebiet<br>(§ 14 Abs. 4 RPG) | BM |
| Baufläche-Betriebsgebiet I<br>(§ 14 Abs. 5 RPG) | BB-I |
| Baufläche-Betriebsgebiet II<br>(§ 14 Abs. 6 RPG) | BB-II |

### Bauerwartungsflächen

| | |
|---|---|
| Bauerwartungsfläche-Kerngebiet<br>(§ 17 RPG) | (BK) |
| Bauerwartungsfläche-Wohngebiet<br>(§ 17 RPG) | (BW) |
| Bauerwartungsfläche-Mischgebiet<br>(§ 17 RPG) | (BM) |
| Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I<br>(§ 17 RPG) | (BB-I) |
| Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II<br>(§ 17 RPG) | (BB-II) |

### Zonen und besondere Flächen

| | |
|---|---|
| Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt):<br>Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m²<br>(§ 14 Abs. 3 RPG) | X-R<br>X = BW |
| Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke<br>(§ 14 Abs. 4 RPG) | X-L<br>X = BM |
| Zone für Produktionsbetriebe<br>(§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG) | X-P#<br>X = BB-I<br># = a, b oder c |
| Zone für Seveso-Betriebe<br>(§ 14 Abs. 7 RPG) | X-S#<br>X = BB-I oder BB-II<br># = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende) |
| Verdichtungszone<br>(§ 14 Abs. 9 RPG) | X-V<br>X = Baufläche |
| Besondere Fläche für Einkaufszentren<br>(§ 15 RPG) | X-E#<br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende) |
| Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe<br>(§ 15a RPG) | X-H#<br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende) |
| Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen<br>(§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG) | X-Fa<br>X = Baufläche |
| Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen<br>(§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG) | X-Fn<br>X = Baufläche |
| Zone für Investorenmodelle<br>(§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG) | X-xx-IM<br>X = Baufläche<br>xx = Fa oder Fn |
| Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten<br>(§ 16c Abs. 5 RPG) | X-PV#<br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende) |

**Freiflächen**

| | |
|---|---|
| Freifläche-Landwirtschaftsgebiet<br>(§ 18 Abs. 3 RPG) | FL |
| Freifläche-Sondergebiet<br>(§ 18 Abs. 4 RPG) | FS<br>z.B.<br>Schutzhütte |
| Freifläche-Freihaltegebiet<br>(§ 18 Abs. 5 RPG) | FF |

**Vorbehaltsflächen**

| | |
|---|---|
| Vorbehaltsfläche<br>(§ 20 RPG) | X-[#]<br>X = Grund-widmung<br># = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende) |

**Verkehrsflächen**

| | |
|---|---|
| Straßen<br>(§ 19 RPG) | |
| Schienenbahn einschließlich Standseilbahn<br>(§ 19 RPG) | Bahn |

**Befristungen und Folgewidmungen**

| | |
|---|---|
| Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung<br>(§ 12 Abs. 5 RPG) | $X^{F\text{-}xx}$<br>X = Baufläche oder FS<br>xx = Folge-widmung |
| Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F)<br>(§ 12 Abs. 7 RPG) | $X\text{-}xx^{F}$<br>X = Baufläche<br>xx = Besondere Widmung |

**Indexierung**

| | |
|---|---|
| Indexierung<br>(§ 13 Abs. 3 RPG) | X#<br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende) |

## DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

**Verkehrsflächen**

| | |
|---|---|
| Straßen<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | L 52 |
| Straßen (Planung)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | S 16 |
| Schienenbahn einschließlich Standseilbahn<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | Bahn |
| Fußweg, Radweg<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |
| Fußweg, Radweg (Planung)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |

**Flächen mit besonderer Naturgefährdung**

| | |
|---|---|
| Gefahrenzonenkarte der WLV:<br>(Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |
| Gefahrenzonen nach WRG:<br>(Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |

**Flächen mit Nutzungsbeschränkungen**

| | |
|---|---|
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | F |
| Gewässer<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | W |
| Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |
| Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |
| Seveso-Schutzabstand<br>(§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG) | |
| Rohstoffplan-Lockergesteine<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |
| Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |
| Archäologische Fundzonen<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |

**Versorgungsanlagen**

| | |
|---|---|
| Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungs-bereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |
| Kraftwerk, Umspannwerk<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | |

## DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

| | |
|---|---|
| Gemeindegrenze | |

**Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:**

| Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere: | [xx]-X |
|---|---|
| be Bildungseinrichtung<br>ev Entsorgung u. Versorgung<br>fh Friedhof<br>ge Gesundheitseinrichtung<br>ke Kulturelle Einrichtung<br>ko Konfessionelle Einrichtung<br>öf Öffentliche Flächen<br>öv Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung<br>rs Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung<br>se Soziale Einrichtung<br>sf Sport- u. Freizeiteinrichtung<br>vi Verkehr u. Infrastruktur | xx = Abk. der Vorbehalts-flächen-Verwendung<br><br>X = Unter-lagswidmung |

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

| KN | Verwendung | KN-ALT |
|---|---|---|
| ev | Abfallbeseitigungsanlage | AB |
| ev | Abwasserreinigungsanlage | AR |
| se | Altersheim | AH |
| ev | Altölannahmestelle | AÖ |
| ev | Altstoffsammelstelle | AS |
| be | Ausbildungs- u. Ferienhotel | AU |
| öv | Bauhof | BH |
| rs | Bergrettung | BR |
| be | Berufsschule | BS |
| be | Bibliothek | BI |
| **be** | **Bildungseinrichtung** | BE |
| rs | Bundesgendarmerie | BG |
| vi | Bushaltestelle | BU |
| sf | Camping | CA |
| öf | Dorfplatz | DP |
| **ev** | **Entsorgung u. Versorgung** | |
| be | Fachhochschule | FL |
| be | Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung | FS |
| sf | Ferienheim | FM |
| ev | Fernheizwerk | FW |
| ev | Fernmeldeamt | FA |
| rs | Feuerwehr | FE |
| vi | Flugplatz | FP |
| öv | Forsthof | FO |
| sf | Freibad | FB |
| sf | Freizeitzentrum | FZ |
| **fh** | **Friedhof** | FH |
| se | Fürsorge | FR |
| ev | Gaswerk | GW |
| ko | Gebetshaus | GB |
| se | Gehörlosenheim | GH |
| öv | Gemeindeamt | GA |
| öv | Gemeindehaus | GE |
| ke | Gemeindesaal | GS |
| ke | Gemeindezentrum | GZ |
| **ge** | **Gesundheitseinrichtung** | |
| be | Gymnasium | GY |
| sf | Hallenbad | HB |
| be | Hauptschule | HS |
| **KN** | **Verwendung** | **KN-ALT** |
| be | Haushaltsschule | HH |
| ev | Heizwerk | HW |
| ev | Hochbehälter | HO |
| | Hotel | HT |
| | Internat | IN |
| | Jagdhaus | JA |
| | Jugendheim | JH |
| sf | Jugendspielplatz | JS |
| ko | Kapelle | KA |
| | KFZ Prüfhalle | KF |
| se | Kinderdorf | KD |
| se | Kindergarten | KG |
| sf | Kinderspielplatz | KS |
| ko | Kirche | KI |
| ev | Klärbecken | KÄ |
| ko | Kloster | KL |
| **ko** | **Konfessionelle Einrichtung** | |
| ge | Krankenhaus | KH |
| öv | Krematorium | KR |
| **ke** | **Kulturelle Einrichtung** | |
| ke | Kulturheim | KU |
| ke | Kulturzentrum | KZ |
| sf | Kunsteisbahn | KB |
| sf | Kunsteisbahn | KE |
| öf | Kurpark | KP |
| be | Landwirtschaftsschule | LW |
| se | Lebenshilfe | LH |
| ke | Mehrzwecksaal | MZ |
| | Messe | ME |
| be | Mittelschule | MS |
| ke | Museum | MU |
| ke | Musikprobelokal | MP |
| be | Musikschule | MK |
| ev | Nahwärmeversorgung | NW |
| öv | Öffentliche Einrichtung | ÖE |
| **öf** | **Öffentliche Flächen** | |
| öv | Öffentliche Verwaltung | ÖV |
| **öv** | **Öffentliche Verwaltung u.** | |

| | **Dienstleistung** | |
|---|---|---|
| öf | Öffentlicher Platz | ÖP |
| **KN** | **Verwendung** | **KN-ALT** |
| öf | Öffentliches Grün | ÖG |
| | Ortsteilzentrum | OZ |
| vi | Österreichischer Rundfunk | ÖR |
| be | Pädagogisches Förderzentrum | PÄ |
| öf | Park | PK |
| vi | Parkgarage | PG |
| vi | Parkhaus | PA |
| vi | Parkplatz | PP |
| ko | Pfarrheim | PR |
| ko | Pfarrhof | PH |
| se | Pflegeheim | PF |
| be | Polytechnische Schule | PS |
| be | Polytechnischer Lehrgang | PL |
| öv | Postamt | PT |
| ev | Pumpwerk | PW |
| ev | Quellfassung | QF |
| | Rasthaus | RH |
| öv | Rathaus | RT |
| ev | Regenrückhaltebecken | RB |
| **rs** | **Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung** | |
| rs | Rettungsabteilung Rotes Kreuz | RA |
| rs | Rettungsgebäude | RG |
| sf | Schießstand | SS |
| öv | Schlachthaus | SH |
| ev | Schmutzwasserpumpwerk | SW |
| ev | Schöpfwerk (am See) | SK |
| rs | Schutzraum | SR |
| vi | Seilbahn | SB |
| rs | Sicherheitszentrum | SI |
| be | Sonderschule | SO |

| **KN** | **Verwendung** | **KN-ALT** |
|---|---|---|
| **se** | **Soziale Einrichtung** | |
| se | Sozialzentrum | SZ |
| **sf** | **Sport- u. Freizeiteinrichtung** | |
| sf | Sport und Erholung | SE |
| sf | Sportanlage | SA |
| sf | Sportfläche | SP |
| sf | Stadtgarten | SG |
| vi | Stellfläche | ST |
| öv | Telegrafenamt | TA |
| sf | Tennishalle | TE |
| sf | Tennisplatz | TP |
| be | Textilschule | TX |
| ke | Theater | TH |
| se | Therapiestation | TS |
| | Tiefgarage | TG |
| öv | Tourismusinformation | TI |
| ev | Übergabestation Gas | ÜG |
| ev | Umspannwerk | UW |
| ke | Veranstaltungs- und Kommunikationsz. | VK |
| ke | Veranstaltungszentrum | VZ |
| ke | Vereinshaus | VH |
| **vi** | **Verkehr u. Infrastruktur** | |
| öv | Viehhalle | VI |
| be | Volksschule | VS |
| öv | Wählamt | WT |
| ev | Wasseraufbereitungsanlage | WA |
| ev | Wasserwerk | WW |
| öv | Werkhof | WH |
| öv | Wildbach- u. Lawinenverbauung | WL |
| öv | Zollamt | ZA |

# Kategorien, Zonen und besondere Flächen

| | | |
|---|---|---|
| **Besondere Fläche für Einkaufszentren** | | |
| Bregenz | -E1 | Gesamt 1.200 m² |
| Bregenz | -E2 | Gesamtverkaufsfläche 4.200 m², hievon höchstens 1.500 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E3 | Gesamtverkaufsfläche 4.650 m², davon höchstens 2.660 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E4 | Gesamtverkaufsfläche 1.500 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) |
| Bregenz | -E5 | Gesamtverkaufsfläche 6.000 m², hievon höchstens 1.500 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E6 | Gesamtverkaufsfläche 1.674 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) |
| Bregenz | -E7 | Gesamtverkaufsfläche 3.011 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2), ausgenommen Lebensmittel |
| Bregenz | -E8 | Gesamtverkaufsfläche 5.673,67 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), hievon höchstens 1.984,58 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E9 | Gesamtverkaufsfläche 817 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommen Lebensmittel |
| Bregenz | -E10 | Gesamtverkaufsfläche 642,79 m², ausgenommen Lebensmittel |
| Bregenz | -E12 | Gesamtverkaufsfläche 1.320 m², hievon höchstens 430 m² Waren gem § 15 Abs 1 lita Z 1 RPG und höchstens 890 m² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG, ausgenommen Lebensmittel |
| Bregenz | -E13 | Gesamtverkaufsfläche 5.771,70 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG, hievon max 3.255,00 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E14 | Gesamtverkaufsfläche 689,52 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommenLebensmittel |
| Bregenz | -E15 | Gesamtverkaufsfläche 17.100 m², davon 3.000 m² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z1 RPGund 14.100 m² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG, davon höchstens 1.500 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E16 | Gesamtverkaufsfläche 965,54 m² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG (2006), davon max 800 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E17 | Gesamtverkaufsfläche max 4.500 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 und 2 RPG (2006)), hievon höchstens 600 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -E18 | Gesamtverkaufsfläche max 950 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG (2006) |
| | | |
| **Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe** | | |
| Bregenz | -H1 | Gesamtverkaufsfläche 415,32 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG) |
| Bregenz | -H2 | Gesamtverkaufsfläche 560 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommen Lebensmittel |
| Bregenz | -H3 | Gesamtverkaufsfläche 387 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) |
| Bregenz | -H4 | Gesamtverkaufsfläche 581,4 m², hievon höchstens 478,1 m² für Lebensmittel |
| Bregenz | -H5 | Gesamtverkaufsfläche 480 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) |
| Bregenz | -H6 | Gesamtverkaufsfläche max. 1150 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG) |
| Bregenz | -H7 | Gesamtverkaufsfläche 429,46 m² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommen Lebensmittel |
| | | |
| **Indexierung zu Widmungen** | | |
| Bregenz | BW1 | Fläche, in denen bei einer Bebauung geeignete Maßnahmen zur Hintanhaltung von Naturgefahren zu treffen sind. Eine Stellungnahme des geologischen Amtssach-verständigen ist jedenfalls einzuholen. |
| Bregenz | FS1 | Klösterliche Landwirtschaft, Klosterkeller |
| Bregenz | BW2 | Fläche, in denen bei einer Bebauung geeignete Maßnahmen zur Hintanhaltung vonNaturgefahren zu treffen sind. Eine Stellungnahme des geologischen Amtssach- verständigen ist jedenfalls einzuholen. |
| Bregenz | FS2 | Klösterliche Holzverarbeitung (Tischlerei, Zimmerei, Schlosserei zur überwiegenden Produktion klösterlicher Güter, Trocknungsanlage, Lagerfläche), Büro, Erneuerbare Energie (Heizhaus, Schubboden- und Hackgutbunker), Jugendheim |

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter
https://www.bregenz.gv.at/amtssignatur

| | |
|---|---|
| | Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.<br><br>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ verfügbar.<br><br>Ausdrucke des Dokuments können beim<br><br>Amt der Vorarlberger Landesregierung<br>Landhaus<br>A-6901 Bregenz<br>E-Mail: land@vorarlberg.at<br>überprüft werden. |
| [Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.13-5//-615 vom 19.11.2025] | |