



Sachbearbeiter:	Lukas Rüf
Tel.:	+43 5512 26000-21
Fax:	+43 5512 26000-4
E-Mail:	baurecht@regiobregenzerwald.at
Zahl:	li131.9-56/2020-2-7
Datum:	04.05.2021

Antragsteller: Klaus & Anita Schwärzler, Oberbuch 445/1, 6951 Lingenau

Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses

Standort: Gst.-Nr. 37/17, KG 91010 Lingenau

## K U N D M A C H U N G

Die Antragsteller haben, mit Eingabe vom 27.03.2021, eingelangt bei der Behörde am 30.03.2021, um die Erteilung der Bewilligung nach dem Baugesetz für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Liegenschaft, Gst.-Nr. 37/17, KG 91010 Lingenau, nach Maßgabe der eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen von Jürgen Haller, Mellau, vom 26.03.2021 angesucht.

Mit Eingabe vom 27.03.2021, eingelangt bei der Gemeinde Lingenau am 30.03.2021, haben die Antragsteller um die Ausnahme des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Lingenau nach § 35 des Raumplanungsgesetzes angesucht.

Über dieses Ansuchen wird eine mündliche Verhandlung auf

**Mittwoch 19.05.2021**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**10:30 Uhr an Ort und Stelle**

anberaamt.

**Die antragstellende Partei wird ersucht, bis zur mündlichen Verhandlung die Gebäudeecken in der Natur darzustellen und die Baugrundstücksgrenze kenntlich zu machen. Zusätzlich sind die Geschoss- und Traufenhöhe sowie die Dachneigung in der Natur darzustellen (Baumaske).**

**Weitere Informationen:**

**Zur Verhinderung der Ausbreitung von COVID-19 ist am Ort der mündlichen Verhandlung zwischen den Personen ein Abstand von mindestens zwei Metern einzuhalten. Weiters müssen alle Personen während der mündlichen Verhandlung eine FFP2 Maske tragen, ansonsten können sie vom Leiter der Amtshandlung von der mündlichen Verhandlung ausgeschlossen werden. Wir bitten sie daher eine FFP2 Maske und einen Stift mitzubringen.**

Die Plan- und Beschreibungsunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag bei der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald (6863 Egg, Impulszentrum 1135) während der Zeiten des Parteienverkehrs (Mo-Fr 8:00–12:00 Uhr, bzw. nach Terminvereinbarung) zur Einsichtnahme auf.

**Bitte vereinbaren sie einen Termin und kommen sie mit FFP2 Maske.**

Gemäß § 42 Abs. 1 AVG wird die mündliche Verhandlung neben dem Aushang an der Amtstafel auch auf der Homepage der Gemeinde Lingenau, [www.lingenau.at](http://www.lingenau.at) kundgemacht.

Zuständige Behörde für das Verfahren nach dem Baugesetz ist die Bürgermeisterin, zuständige Behörde für das Verfahren nach dem Raumplanungsgesetz (Ausnahme des Gesamtbebauungsplanes) ist der Gemeindevorstand bzw. die Gemeindevertretung.

**Allfällige Stellungnahmen und Einwendungen:**

Ob jemand Beteiligter oder Partei im Verfahren ist, ergibt sich aus § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) und den anzuwendenden Gesetzen:

Im Verfahren nach § 35 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sind die Nachbarn vor Erteilung der Bewilligung zu hören. Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen.

Im Verfahren nach dem Baugesetz (BauG) haben neben dem Bauwerber bzw. dem Grundeigentümer oder Bauberechtigten die Nachbarn im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. k BauG Parteistellung. Nach dieser Bestimmung sind Nachbarn die Eigentümer eines fremden Grundstückes, das zu dem Baugrundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis steht, dass mit Auswirkungen des geplanten Bauwerkes, der geplanten sonstigen Anlage oder deren vorgesehenen Benützung, gegen welche die Bestimmungen des BauG einen Schutz gewähren, zu rechnen ist; als Nachbar gilt dabei nicht nur der Eigentümer eines vom Bauvorhaben betroffenen fremden Grundstückes, sondern auch derjenige, der an einem solchen fremden Grundstück ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes des Bundes hat.

Gemäß § 26 Abs. 1 lit. a bis e BauG hat der Nachbar das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung von Vorschriften

- des § 4 Abs. 4 BauG betreffend Naturgefahren, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist
- der §§ 5 bis 7 BauG betreffend die Einhaltung von Abstandsvorschriften, soweit diese seinem Schutz dienen,
- des § 8 Abs. 1 und 2 betreffend den Immissionsschutz, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist
- des § 8 Abs. 3 und 4 betreffend den Immissionsschutz eines rechtmäßig bestehenden Betriebes, soweit der benachbarte Betrieb in den Anwendungsbereich von anderen anlagen-

rechtlichen Vorschrift fällt, diese die Vorschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist

- und die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

Allfällige Einwendungen können von den Parteien des Verfahrens bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Werden von einer Partei keine Einwendungen erhoben, so hat dies gemäß § 42 AVG zur Folge, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert.

### Entsendung von Vertretern:

Beteiligte können alleine, in Begleitung eines Vertreters oder mit einer Person ihres Vertrauens zur Verhandlung kommen. Die Vertreter der beteiligten Privatpersonen haben schriftliche Vollmachten mitzubringen, die sie zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigen.

Die Bürgermeisterin  
Für sich und im Auftrag des Gemeindevorstandes bzw. der Gemeindevertretung  
im Auftrag

Lukas Rüb



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

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

Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Lingenau  
Hof 258  
6951 Lingenau  
E-mail: [gemeinde@lingenau.at](mailto:gemeinde@lingenau.at)  
überprüft werden.

Ergeht an:

Klaus & Anita Schwärzler, Oberbuch 445/1, 6951 Lingenau

Anton & Irmgard Maria Schwärzler, Hof 353, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Reinhard Bereuter, Widum 430/1, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Rudolf Ludwig Dietrich, Oberbuch 446/2, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Dr. Günter Rudolf Eberle, Pfänderweg 12, 88147 ACHBERG, DEUTSCHLAND, Internationaler  
Rückschein

Maria Monika Ender, Widum 29, 6890 Lustenau, Brief: RSb

Magdalena Fetz, Mühle 41, 6863 Egg, Brief: RSb

Anne-Mary & Alexander Feurstein, Oberbuch 445/4, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Ingrid Fuchs, Hehl 341, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Mag. Dr. Monika Silvia Geiger, Neudorfstraße 28, 6890 Lustenau, Brief: RSb

Anita Gertrud Grahammer, Raiffeisenstraße 9a/6, 6890 Lustenau, Brief: RSb

Reinhilde Gunz, Forststraße 14b, 6890 Lustenau, Brief: RSb

Mag. Dr. Herbert Johannes Hagen, Gutenbergstraße 7, 6890 Lustenau, Brief: RSb

Werner Albert Hofer, Vorachstraße 155/Wohnhaus, 6890 Lustenau, Brief: RSb

i+R Gruppe GmbH (59062g), Johann Schertler Straße 1, 6923 Lauterach, Brief: RSb

Reinhold Leitner, Sausteig 134/2, 6952 Sibratsgfall, Brief: RSb

Maria Anna & Günther Ritter, Widum 357, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Römisch katholische Pfarrpründestiftung in Lingenau, Hof 19, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Michael Sinz, Oberbuch 445/2, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Anita Steurer, Oberbuch 445/5, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Julia Štorcel, Widum 406/2, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Heinz & Brigitte Maria Wolf, Widum 406/1, 6951 Lingenau, Brief: RSb

Baumeister, z.H. Jürgen Haller, Tempel 74, 6881 Mellau, E-Mail: An office@juergenhaller.at

A1 - Telekom Austria, E-Mail: An kundmachung.west@A1.at, unter Anschluss der Plan- und Be-  
schreibungsunterlagen als pdf-Datei

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. VIIa - Raumplanung und Baurecht, z.H. des geolo-  
gischen Amtssachverständigen, E-Mail: An raumplanung@vorarlberg.at, unter Anschluss  
der Plan- und Beschreibungsunterlagen als pdf-Datei

Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, E-Mail: An bregenz@die-  
wildbach.at, unter Anschluss der Plan- und Beschreibungsunterlagen als pdf-Datei

Vorarlberger Energienetze GmbH, E-Mail: An kundmachungen@vorarlbergnetz.at, unter An-  
schluss der Plan- und Beschreibungsunterlagen als pdf-Datei

Nachrichtlich an:

Lukas Rüb, Intern, als bau- und brandschutztechnischer Sachverständiger

Gemeinde Lingenau– mit dem Ersuchen,

- um Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde
- um Veröffentlichung der Kundmachung auf der Gemeinhomepage (§ 42 Abs. 1 AVG)

Am Verhandlungstag sind vom Vertreter der Gemeinde mitzubringen:

die mit dem Anschlagvermerk versehene Kundmachung, welche an der Amtstafel angeschlagen  
wurde sowie den Vermerk über die Veröffentlichung auf der Gemeinhomepage;