

Verordnungstext

Bebauungsplan Meiningen

§ 1 Geltungsbereich

- 1) Planungsgebiet sind die in der Anlage 2 dargestellten Flächen, die sich im Wesentlichen aus den gemäß Flächenwidmungsplan gewidmeten Bauflächen-Wohngebieten und Bauflächen-Mischgebieten sowie den gemäß Räumlichem Entwicklungsplan definierten Siedlungsentwicklungsbereichen ergeben.
- 2) Ausgenommen sind betrieblich genutzte Gebiete (Baufläche-Betriebsgebiet) sowie als Freiflächen-Sondergebiete bzw. als Vorbehaltsfläche und Zonen bzw. besondere Flächen (z.B. BM-L, BM-H) gewidmete Bereiche. Im Fall einer entsprechenden Widmung im Planungsgebiet wird damit eine fachliche Prüfung und Beurteilung im Rahmen eines Teilbebauungsplanes erforderlich.
- 3) Weiters ist für Baugrundstücke mit einem Flächenausmaß von mehr als 1.000 m² ein verpflichtender Antrag auf Baugrundlagenbestimmung zu stellen und diese bedingen eine Einzelfallbetrachtung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 1) Entsprechend der zugrundeliegenden Flächenwidmung als Wohn- bzw. Mischgebiet sind die Grundstücke im Planungsgebiet mit Wohnobjekten bzw. mit einer Mischgebietswidmung entsprechenden Nutzung zu bebauen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Zonen

- 1) Die Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzungen erfolgt anhand der im Plan (Anlage 2) dargestellten Zonen.
- 2) Für die im Plan (Anlage 2) dargestellten Zonen gelten die folgenden Festlegungen für das Maß der baulichen Nutzung¹:

Nr.	Zone	max. BNZ	HGZ	MGZ ²	min. BNZ ³
1	Zentrumsbereich	75	3	2	25
2	Wohngebiet innen	65	3	2	25
3	Wohngebiet außen	55	3	2	25

§ 4 Art der Bebauung / Gebäudegestaltung

- 1) Es ist eine offene oder halboffene Bebauung zulässig.
- 2) Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und entsprechende Unterformen sowie Flachdächer zulässig. Für geneigte Dächer ist eine Neigung

¹ gem. Baubemessungsverordnung Vorarlberg

BNZ: Baunutzungszahl

HGZ: Höchstgeschoßzahl

MGZ: Mindestgeschoßzahl

² sofern das Ausmaß der Wohnnutzfläche 100 m² übersteigt

³ ausgenommen sind Gebäude, die keine Aufenthaltsräume zu Wohnzwecken enthalten sowie Nebengebäude iSd § 2 Abs. 1 lit. I BauG

zwischen 20 und 40° zulässig. Die Ausführung von Pultdächern ist nur für Nebengebäude iSd § 2 Abs. 1 lit. I BauG zulässig und gilt eine max. Dachneigung von 5° als Obergrenze.

- 3) Die max. Gebäudelänge (Fassade ohne klare Zäsur und Gliederung durch z.B. Stiegenhaus, Rücksprung etc.) darf 25 m nicht überschreiten.

§ 5 Außengestaltung

- 1) Für den Fall der Neuanlage von Verkehrswegen ist eine Mindestbreite von 4,00 m (Anliegerstraße) bzw. 5,00 m (Sammelstraße) einzuhalten.
- 2) Im Allgemeinen ist zu Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten und ist in diesen Abstandsflächen die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig. Stellplätze und offene Garagen (Carports) sind in diesen Abstandsflächen zulässig. Die Verbauung gegenüber Landesstraßen ist in allen Fällen mit der Landesstraßenverwaltung abzustimmen.
- 3) Der Abstand von Einfriedungen von der Grundgrenze zu öffentlichen Liegenschaften hat mind. 0,50 m zu betragen. Die Höhe von Einfriedungen darf max. 1,00 m, gemessen vom Straßenniveau, betragen. Einfriedungen sind in dauerhaften Materialien auszuführen (z.B. Holz, Metall oder Stein/Beton, kein Kunststoff), wobei die Ausführung von massiven Stützmauern/Steinschichtungen als Sockel bis zu einer Höhe von max. 0,50 zulässig ist. Lebende Zäune (Hecken) sind mit standortgerechten Gehölzen auszuführen. Einfriedungen dürfen die Benützung der Straße nicht beeinträchtigen (insb. Kreuzungs- und Kurvenbereiche).
- 4) Bei Schaffung von mehr als 5 oberirdischen nicht überdachten Stellplätzen sind diese mit einer versickerungsfähigen Oberflächengestaltung (z.B. Rasengitter) auszuführen.
- 5) Flachdächer mit mehr als 50 m² sind abzüglich allfälliger Flächen für PV- und Solaranlagen, Terrassen etc. zu begrünen.
- 6) PV- und Solaranlagen auf geeigneten Dächern sind dachparallel auszuführen (ohne Aufständering, max. 0,20 m Abstand), auf Flachdächern sind Aufständeringen zulässig, sofern ein der Höhe entsprechender Abstand von der Attika aus eingehalten wird (Rücksprung).
- 7) Zu fließenden Gewässern bzw. Bachläufen ist ein Mindestabstand von 3,00 m ab Böschungsoberkante einzuhalten.

§ 6 Sonstiges / Übergangsbestimmungen

- 1) Im Planungsgebiet unterliegt das Aufstellen von Containern einer baubehördlichen Prüfung und ist im Allgemeinen ohne Bewilligung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig.
- 2) Bestehende Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz. Für bewilligungspflichtige Um-, Zu- und Anbauten und Dachsanierungen gelten die vorangeführten Bestimmungen sinngemäß, wenn die statische Situation dies erlaubt.

§ 7 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

- 1) Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
- 2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten sämtliche bisher geltenden Verordnungen der Gemeinde Meiningen über Bebauungspläne und Teilbebauungspläne, soweit sie den räumlichen Geltungsbereich dieser Verordnung betreffen, außer Kraft.

Davon umfasst sind insbesondere folgende Verordnungen:

- a) Verordnung der Gemeinde Meiningen über den Teilbebauungsplan GST-NR 2461, KG Meiningen (Mehrwohnungsgebäude der Vogewosi in der Kirchfeldstraße), beschlossen von der Gemeindevertretung der Gemeinde Meiningen am 20.12.2012, kundgemacht am 21.12.2012

	Unterzeichner	Gemeinde Meiningen
	Datum	2026-09-21T12:10:27+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://meiningen.at/amtssignatur

	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ verfügbar. Ausdrücke 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-OR.200_57.05-2//6 vom 28.09.2026]