

**Auskünfte:** Thomas Brüstle, T +43 5574 4951 52209, 4. Stock, Zimmer Nr. 426

Zahl: BHBR-II-4101-37/2023-50

Bregenz, am 26.06.2024

## KUNDMACHUNG

Die Cinque Immobilien GmbH mit dem Sitz in Bregenz, Kirchstraße 10, hat mit Eingabe vom 15.12.2023, bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz eingelangt am 18.12.2023, um die Erteilung der Baubewilligung für einen Um- und Zubau beim Bestandsgebäude in Lochau, Am Tannenbach 23 (auf den Gst .223, 956/5 und 956/6, alle KG Lochau), an der Gemeindegrenze zu Bregenz angesucht.

Hinsichtlich dieses gestellten Bauantrages wurde am 25.04.2024 bereits eine mündliche (Bau-)Verhandlung an Ort und Stelle durchgeführt. Aufgrund verschiedener Umstände konnte an diesem Tag noch kein entscheidungsreifes Ergebnis erzielt werden.

Die Bauwerberin hat nun – nicht zuletzt aufgrund der beim letzten Termin geführten Gespräche – verschiedene Umplanungen beim Projekt vorgenommen. Als wesentliche neue Änderungen können hier nachstehende Punkte angeführt werden:

- Beim eingeschossigen südwestlichen Bestandsbau ist nun keine Terrassennutzung mehr vorgesehen.
- Die erdgeschossige Geometrie des nordöstlichen Anbaues beim Bestand wurde dahingehend abgeändert, dass keine neuen Abstandsnachsichten erteilt werden müssen. Aufgrund dieser Anpassung reduziert sich die Anzahl der Pkw-Abstellplätze auf sieben Stück; die Fahrradabstellfläche wird etwas kleiner ausgeführt.
- Die Balkone am Bestandsgebäude (Richtung am Tannenbach) werden in einer schlanken Stahlkonstruktion in dunkler Farbgebung (zB RAL 8022 schwarzbraun) ausgeführt.
- Die Fassade der Bestandsbebauung wird auf drei Seiten außen thermisch saniert (16 cm Wärmedämmverbundsystem inklusive Putz).

Aufgrund der nunmehrigen Projektsänderungen wurden bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 14.06.2024 überarbeitete Plan- und Beschreibungsunterlagen (Baubeschreibung und Baubeschreibung Kurz vom 13.06.2024, eine undatierte Projektbeschreibung sowie Planunterlagen vom 12.06.2024, verfasst von der Aicher Architekten ZT GmbH, Dornbirn) eingereicht.

Hinsichtlich des gestellten Ansuchens vom 15.12.2023 um Erteilung der Baubewilligung für das gegenständliche Projekt wird somit eine weitere mündliche Verhandlung auf

**Mittwoch, den 10. Juli 2024,**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**13.15 Uhr an Ort und Stelle (Lochau, Am Tannenbach 23)**

anberaumt.

**Weitere Informationen:**

Die Plan- und Beschreibungsunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag zur Einsichtnahme auf:

- bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Abteilung II – Wirtschaft und Umweltschutz, Bahnhofstraße 41, 4. Stock, Zimmer Nr 426. Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen.
- beim Gemeindeamt Lochau während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Eine Übermittlung der Projektunterlagen in digitaler Form unter Angabe der betreffenden Aktenzahl sowie Name und Telefonnummer ist per E-Mail unter [bhbregenz@vorarlberg.at](mailto:bhbregenz@vorarlberg.at) möglich, sofern uns digitale Projektunterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Bitte fragen Sie im betreffenden Fall nach.

**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 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 anlagenrechtlichen Vorschriften 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 als 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 Bezirkshauptmannschaft Bregenz 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 vorbehaltsloser Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann  
im Auftrag

Thomas Brüstle

**Hinweis:** Die Entfernung oder Beschädigung der Kundmachung vor dem Verhandlungstermin ist gemäß § 273 StGB verboten!

An der Amtstafel und  
im Veröffentlichungsportal  
angeschlagen am 28.06.2024  
abgenommen am \_\_\_\_\_