Gemeinde Balzers

Fürstentum Liechtenstein

Bauordnung

Revision (Art. 13 Wohnzone A, B)

Gestützt auf Art. 13 des Baugesetzes (BauG) beschliesst die Gemeinde Balzers folgende Anpassung ihrer Bauordnung

~~Rot: Streichungen~~
Blau: neu

Wohnzonen A, B

Art. 13

1. Die Wohnzonen A und B sind für die Erstellung von Wohnbauten bestimmt. Ein Wohnanteil von mindestens 60 % der zulässigen BGF ist in jedem Gebäude einzuhalten.
   Zulässig sind auch nicht störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen, sofern das Gebäude dem Charakter der Wohnzone entspricht und vom Betrieb keine anderen unzulässigen Emissionen ausgehen.
   Kleinere Erweiterungsbauten an vorhandenen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sind erlaubt, sofern es sich um einen nicht störenden Betrieb handelt und vom Betrieb keine anderen Emissionen ausgehen.

2. ~~Entlang stark befahrener Strassen (im Zonenplan 1:2'500 mit Raster dargestellt) sind in einer Bautiefe bis 35 m bis 100 % gewerbliche oder Dienstleistungsnutzungen der pro Parzelle zulässigen BGF erlaubt. Für diesen Bereich gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Bei Bauten mit gewerblicher Nutzung kann der Grünflächenanteil verkleinert werden. Bei 100% gewerblicher Nutzung beträgt der Grünflächenanteil 10%.~~

   (neu)
   Entlang stärker befahrener Strassen kann in einer Bautiefe bis 35 m ein Anteil an Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen bis 100% zugelassen werden. In diesem Bereich sind mässig störende Betriebe zugelassen. Die genannten Bereiche sind im Zonenplan zu bezeichnen. Für diese Bereiche gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Bei einer vollständig gewerblichen Nutzung beträgt der Grünflächenanteil 10%.

3. (neu):
   Entlang weniger stark befahrenen Strassenabschnitten kann in einer Bautiefe bis 35 m ein Anteil an Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen bis 100% zugelassen werden. In diesem Bereich sind nicht störende Betriebe zulässig. Die entsprechenden Bereiche sind im Zonenplan zu bezeichnen. Für diese Bereiche gilt die Empfindlichkeitsstufe II. Bei einer vollständig gewerblichen Nutzung beträgt der Grünflächenanteil 10%

Vom Gemeinderat beschlossen am: 26. Februar 2025

Der Vorsteher: _____
Karl Malin

Der Vizevorsteher: _____
Matthias Eberle

Von der Fürstlichen Regierung genehmigt am: 21.08.2025 / RA :

Für die Regierung: _____
.....

Amtliche Kundmachung am: 3.10.2025