Gemeinde Stattegg

Flächenwidmungsplan 4.0

8. Änderung

Verfahrensfall:

4.08 Hub Nord

Stattegg, Juni 2012

HEINZ MALEK Architekt www.malekherbst.com T+43(0)316 681440-0 F-33

Verordnung

über die vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg am 28.06.2012 beschlossene 8. Änderung im Flächenwidmungsplan 4.0

Rechtsgrundlage: Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. 111/2011

INHALTSVERZEICHNIS

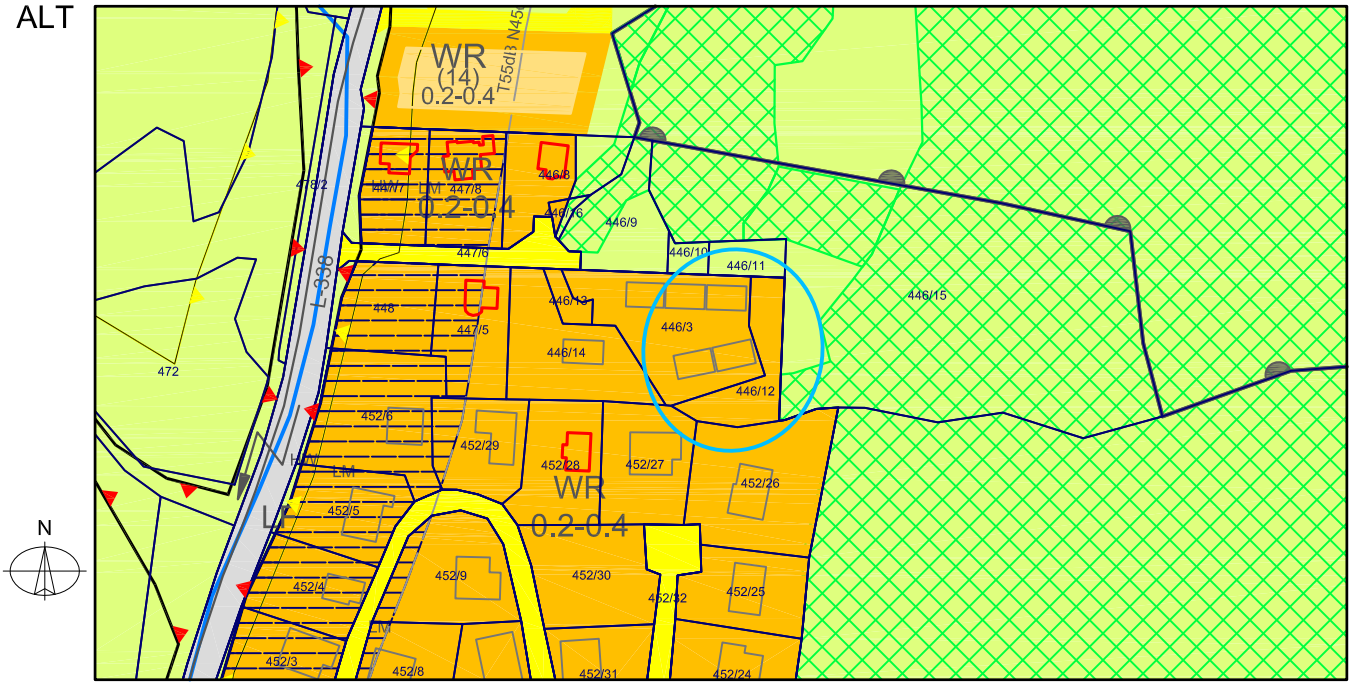
VERORDNUNGSPLAN 3
VERORDNUNGSWORTLAUT 4
ERLÄUTERUNGEN 6

Verordnungsplan
Flächenwidmungsplan-Änderung
VF 4.08 "Hub Nord"

Projekt-Nr: 2012/05
Erstellt: Juni 2012

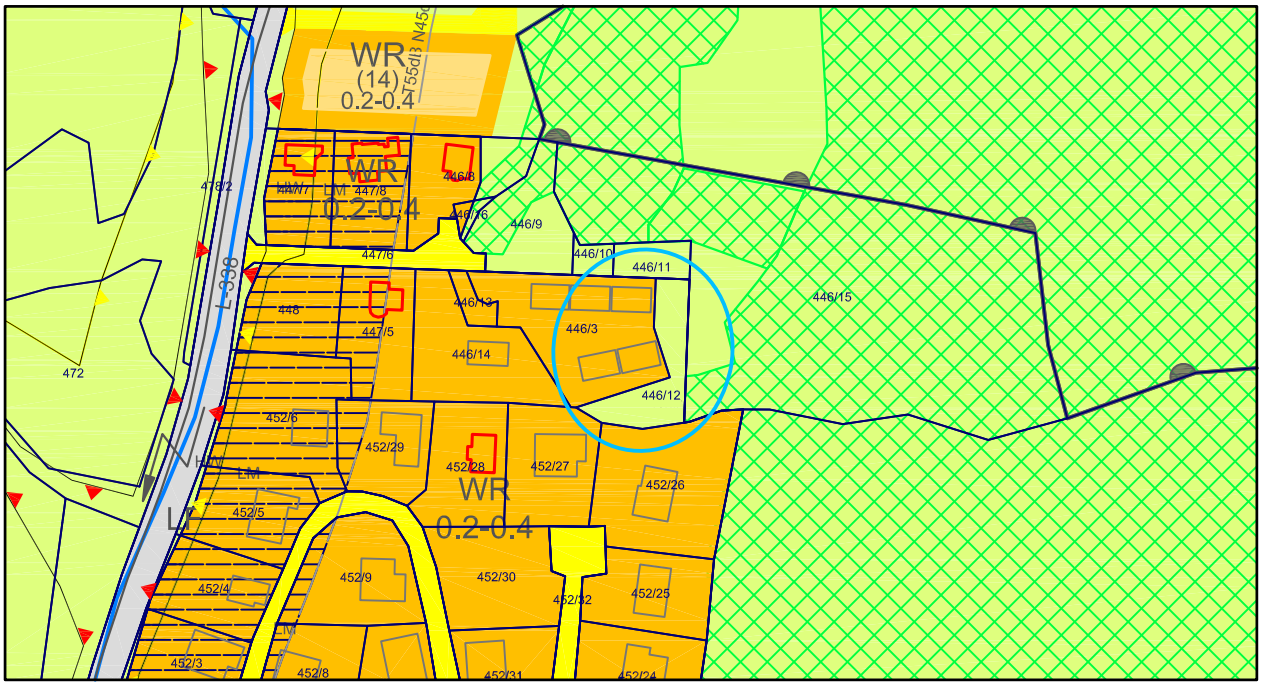
Gemeinde	Gst Nr.	KG	derz. Ausweisung	künft. Ausweisung
Stattegg	446/12	63282 Stattegg	Reines Wohngebiet (WR) 0,2 - 0,4	Freiland (L)

ALT



M 1:2500

NEU



M 1:2500

Rechtsgrundlage: Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. Nr. 111/2011

Bgm. Ing. Karl Zimmermann

Planverfasser:

HEINZ MALEK Architekt
www.malekherbst.com
T+43(0)316 681440-0 F-33

LEGENDE

I. VOM GEMEINDERAT FESTZULEGENDE NUTZUNGSARTEN (gem. Stmk. RO-Gesetz 74, § 22 Abs.3)

A. Bauland (§23)

(1) Vollwertiges Bauland

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- KG – Kerngebiete
- DO – Dorfgebiete

(2) Aufschließungsgebiete

- Aufschließungsgebiete mit fortlfd. Nr. lt. Wortlaut §4
  Fläche als abgestufte Baulandfarbe Bsp. WA

(3) Sanierungsgebiete

- LM – Sanierungsgebiete
  AW - Abwasser
  LM - Lärm
  HW - Hochwasser

(4) Auffüllungsgebiet - Alt

- AG – Auffüllungsgebiete

(6) Bebauungsdichten

- 0,2-0,4 – Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte

(8) Bebauungsfristen

- BF – Bebauungsfrist mit fortlfd. Nr. lt. Wortlaut §7

(9) Zeitlich folgende und übereinander liegende Nutzungen

- [WA] – Zeitlich folgende Nutzung

B. Verkehrsflächen (§ 24)

- Verkehrsfläche - fließender Verkehr
- P – Verkehrsfläche - ruhender Verkehr

C. Freiland (§ 25 ROG)

(1) Land- und forstwirschaftliches Freiland

- Lf – Land- und Forstwirtschaft

(2) Sondernutzungen

- spi – Spielzwecke
- spo – Sportzwecke, bsp - Ballsport
- erh – Erholungszwecke
- Zeitlich folgende Sondernutzung
- afg – Auffüllungsgebiete Freiland

II. DARSTELLUNG VON FLÄCHEN UND OBJEKTEN; DIE IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ERSICHTLICH ZU MACHEN SIND BZW. FESTGELEGT WERDEN

A. Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (§ 22 Abs.7 lit.1 ROG)

(1) Verkehrsanlagen

- Landesstrasse L mit Strassennummer

(2) Versorgungsanlagen

- H – Hochbehälter
- P – Pumpstation
- T – Transformator
- F-20kV – Hochspannungsfreileitung
- E-20kV – Hochspannungserdkabel

(3) Gewässer

- Ao.Gew. WSV – Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
- Gerinne
- HWR(proj.) – Hochwasserrückhaltebecken projektiert

B. Flächen und Objekte, für die augrund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 22 Abs.7 lit.2 ROG)

(1) Natur- und Landschaftsschutz

- LS – Landschaftschutzgebiet
- BT – Biotop
- ND – Naturdenkmal

(2) Denkmal- und Ortsbildschutz

- D – Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
- BF – Archäologische Bodenfundstätte

(3) Wälder

- Waldflächen
- SW – Waldflächen mit forstrechtlicher Nutzungsbeschränkung: Schutzwald

(4) Wasserschon- und Schutzgebiete

- GS – Grundwasserschongebiet 1 und 2
- QS – Quellschutzgebiet 1 und 2

(5) Wasserwirtschaftliche Nutzungsbeschränkungen und Hochwassergefährdungsbereiche

- HW30 – Gefährdungsbereich für 30 jährige Hochwasser
- HW100 – Gefährdungsbereich für 100 jährige Hochwasser
- WVB – Wasserwirtschaftliche Vorbehaltsfläche

(6) Sicherheits, -baubeschränkungs- und Schutzzonen sowie sonstige Gefährdungs, -abstands- und Bauverbotsbereiche

- Sicherheitszone
- R – Richtfunkstrecke

(7) Nutzungsbeschränkungen durch Immissionen

- N 50dB Strasse – Isophonen, Lärmbeästigung Nacht (N) - Tag (T)
- Geruchsbelästigungszonen weitere

(9) Meliorationsgebiete

- ME – Meliorationsgebiete

C. Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche nach den (WLF-), Gefahrenzonenplänen des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft (§ 22 Abs.7 lit.3 ROG)

- RW – Rote Gefahrenzone
  RW - Wildbach
- GW – Gelbe Gefahrenzone
  GW - Wildbach
- ST – Brauner Hinweisbereich
  ST - Steinschlag
- TM – Blauer Vorbehaltsbereich
  TM - Technische Maßnahmen
- BG – Violetter Hinweisbereich
  BG - Beschaffenheit des Geländes

III. ERSICHTLICHMACHUNG VON ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

A. Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen

- öffentliche Einrichtungen
  Alh - Alten-/Seniorenheim
  Fw - Feuerwehrrüsthaus
  Ga - Gemeindeamt
  Kig - Kindergarten
  Pol - Polizei
  Sse - Seelsorgeeinrichtung
  VSch - Volksschule

IV. GRENZEN

- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

Sonstiges

- Gebäude gemäß DKM
- Gebäude gemäß Naturbestandsaufnahme
- symbolische Gebäudenachführung
- bewilligte Neuvermessungen

LEGENDE

Gemeinde Stattegg

1. VERORDNUNGSWORTLAUT

zur 8. Änderung
im Flächenwidmungsplan 4.0
„Hub Nord“

Verordnung über die vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg am 28.06.2012 beschlossene 8. Änderung im Flächenwidmungsplan 4.0

Rechtsgrundlage: Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. 111/2011

Der Bürgermeister:

Stattegg, Juni 2012

§ 1 Geltungsbereich

a) Der Geltungsbereich dieser Änderung erstreckt sich über das Grundstück 446/12 KG 63282 Stattegg in einem Gesamtausmaß von 707 m².

b) Die planliche Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung, verfasst von Architekt Dipl.-Ing. Heinz Malek, Projekt-Nr. 2012/05 vom Juni 2012 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.

§ 2 Änderung im Flächenwidmungsplan

Das Grundstück 446/12 KG 63282 Stattegg in einem Gesamtausmaß von 707 m², wird nunmehr als Freiland gemäß § 33 Abs.1 StROG 2010 idF. LGBl. 111/2011 festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachung folgenden Tag ihre Rechtskraft.

2. ERLÄUTERUNGEN

zur 8. Änderung
im Flächenwidmungsplan 4.0
„Hub Nord“

Planungsbereich:

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich umfasst:

Das Grundstück 446/12 KG 63282 Stattegg in einem Gesamtausmaß von 707 m².

von bisher: Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 23 Abs.5 lit.a StROG 1974 idF. LGBl. 89/2008,

in: Freiland gemäß §33 Abs.1 StROG 2010 idF. LGBl 111/2011

Öffentliches Interesse:

Aufgrund der schwierig zu bebauenden Form des Grundstückes und der gegebenen Besitzverhältnisse, ist seitens der Grundstücksbesitzer eine Freiland- bzw. Gartennutzung und eine Teilung des Grundstückes beabsichtigt. Hierfür ist die Umwidmung des o.a. Grundstückes in Freiland erforderlich.

Seitens der Gemeinde besteht unter Berücksichtigung der Baulandbilanz ein dringendes öffentliches Interesse, Baulandflächen, welche nicht einer Bebauung zugeführt werden, in Freiland rückzuwidmen.

Lage:

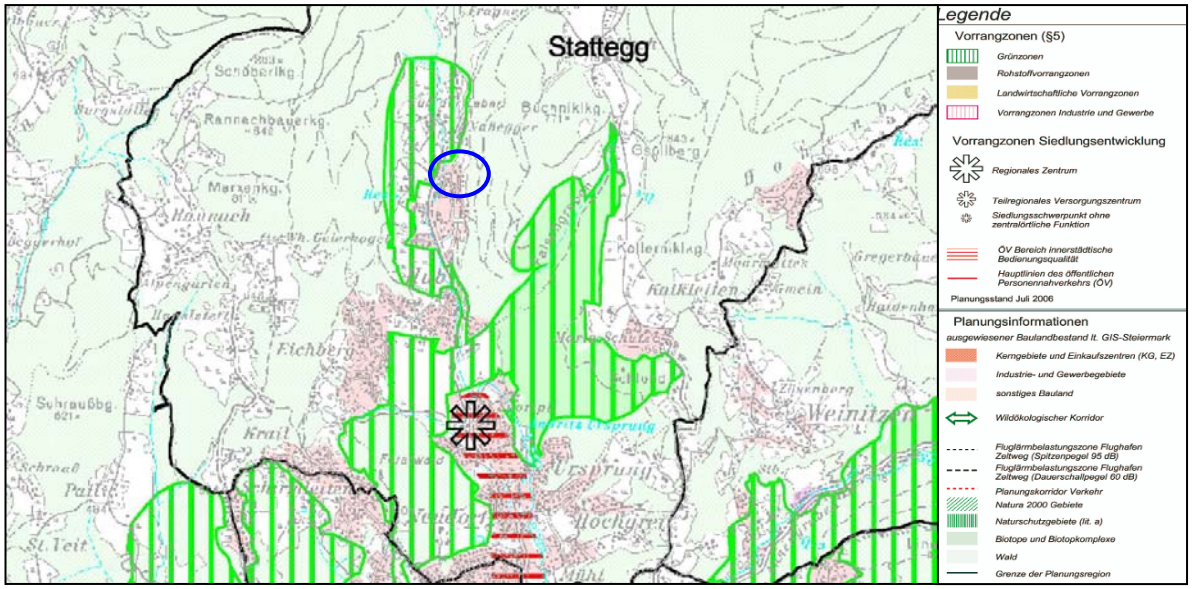
Das gegenständliche Areal befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Ortsteiles Hub-Nord im südöstlichen Anschluss an die Eschenweg Siedlung.

Luftbild des Änderungsbereiches

Überörtliche Festlegungen und sonstige Ersichtlichmachungen

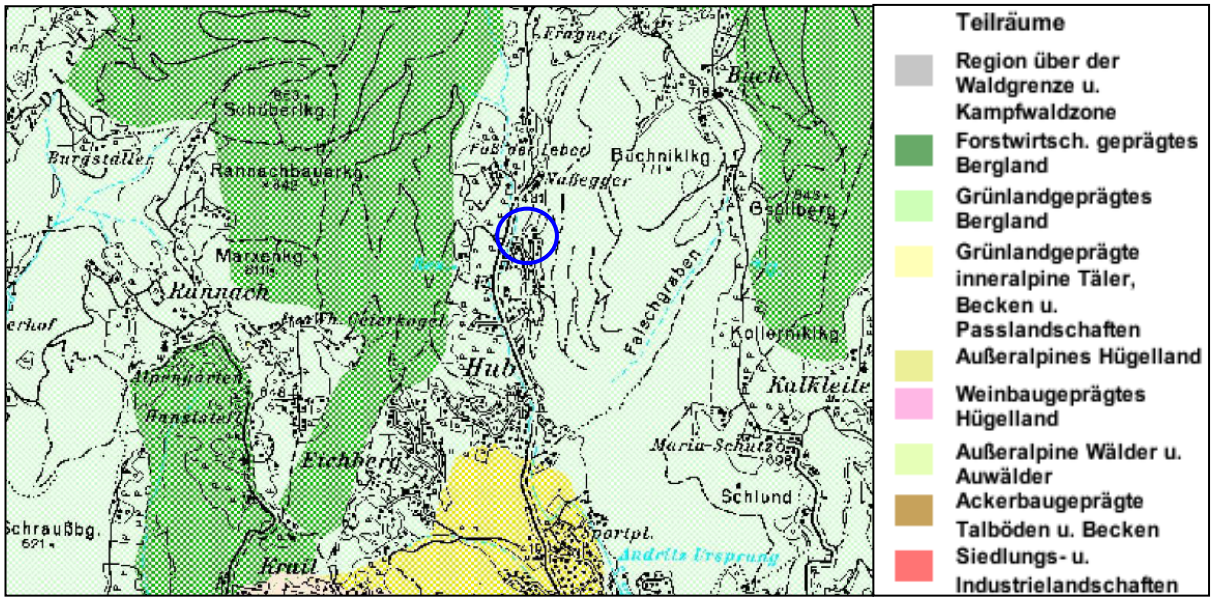
Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)

Für den gegenständlichen Änderungsbereich bestehen keine Festlegungen im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz, Graz-Umgebung (LGBl 106/2005).



Auszug aus dem Regionalplan

Teilräume



Auszug aus dem Teilräumeplan

Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalplan im Teilraum Grünlandgeprägtes Bergland.

Sonstige Ersichtlichmachungen

Das Gemeindegebiet liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet L 30.
Des Weiteren liegt der gegenständliche Änderungsbereich im Wasserschutzgebiet Graz-Andritz, Zone 2.

Alpenkonvention:

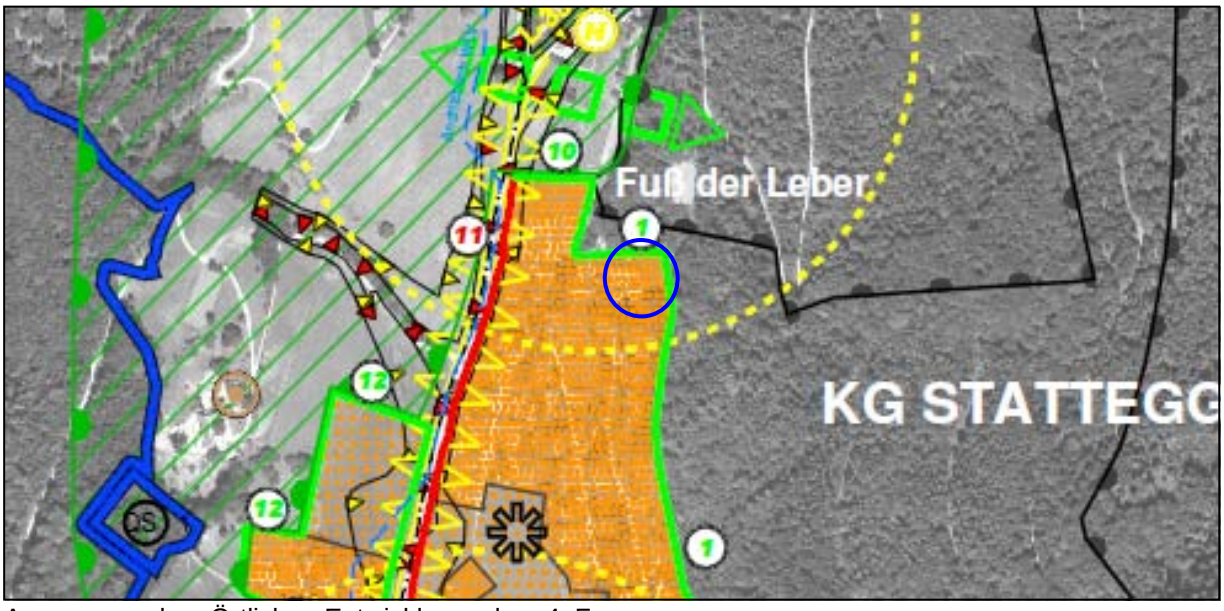
Der gegenständliche Bereich liegt im Anwendungsbereich der Alpenkonvention, BGBl. Nr. 477/1995 idgF.

Durch die Freilandrückführung wird den Zielsetzung des Übereinkommens zum Schutz der Alpen samt Anlage (Alpenkonvention) insbesondere Artikel 2 Abs. 2 lit. b entsprochen.

Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan:

Entwicklungsplan:

Der gegenständliche Bereich ist im Entwicklungsplan, als Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4. Fassung, als Entwicklungsgebiet für Wohnen festgelegt.

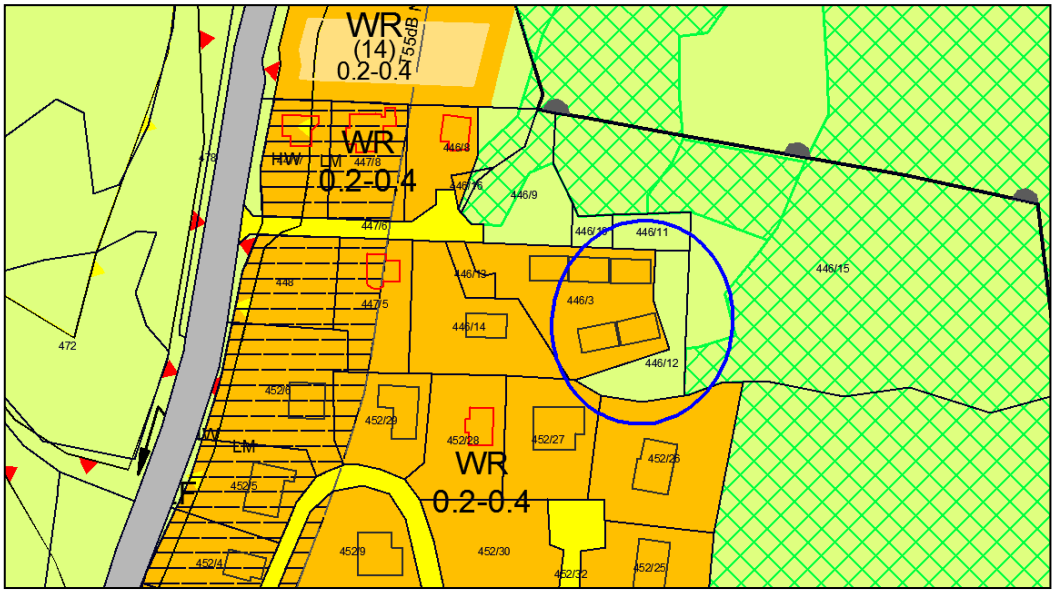


Auszug aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 4. Fassung

Aufgrund der Geringfügigkeit der betroffenen Fläche werden sämtliche Festlegungen im Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 4. Fassung unverändert beibehalten.

Flächenwidmungsplan:

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich betrifft das Grundstück 446/12, KG 63282 Stattegg in einem Gesamtausmaß von 707m², welches als Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet gemäß §23 Abs.5 lit.a StROG 1974 idF. LGBl. 89/2008 ausgewiesen war. Dieses wird nunmehr als Freiland gemäß §33 Abs.1 StROG 2010 idgF. festgelegt.



Auszug aus dem Verordnungsplan

Raumordnungsgrundsätze und Ziele:

Eine Freilandrückführung von unbebaubarem Bauland in Randbereichen entspricht den Raumordnungsgrundsätzen.

Änderungsverfahren:

Da die beabsichtigte Änderung nur auf die betroffenen Grundstücke Auswirkungen hat, wird ein Anhörungsverfahren gemäß §39 (1) Z3 StROG 2010 idgF. durchgeführt. Hierbei wurden die grundbücherlichen Eigentümer der im Änderungsgebiet liegenden Grundstücke innerhalb einer angemessenen Frist angehört.