

Gemeinde Stattegg



Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0

Gemeinderatsbeschluss vom 17.06.2009

VERORDNUNG

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg
am 17.06.2009
Flächenwidmungsplans 4.0

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz § 22 Abs. 9 LGBl. 127/1974 i.d.g.F. LGBl. 47/2007

Inhaltsverzeichnis

VERORDNUNG	2
§ 1 PLANUNTERLAGE:	4
§ 2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:	4
§ 3 VOLLWERTIGES BAULAND (§ 23 Abs. 1 STROG 1974 i.d.g.F.):	4
§ 4 AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 23 Abs. 3 STROG 1974 i.d.g.F.):	4
§ 5 SANIERUNGSGEBIETE (§ 23 Abs. 4 STROG 1974 i.d.g.F.):	8
§ 6 ZEITLICH AUFEINANDERFOLGENDE NUTZUNGEN (§ 22 Abs. 4 STROG)	10
§ 7 AKTIVE BODENPOLITIK (§ 26 STROG 1974 i.d.g.F.)	11
§ 8 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 24 STROG 1974 i.d.g.F.):	15
§ 9 SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND (§ 25 Abs. 2 und 6 STROG 1974):	16
§ 10 Vorbehaltsflächen (§ 26 STROG):	17
§ 11 BESONDERE ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN (gemäß § 22 Abs. 7 STROG):	17
§ 12 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.0:	18

§ 1 PLANUNTERLAGE:

Die zeichnerische, digitale Darstellung (Beilage), verfasst vom Architekturbüro Malek-Herbst (Projekt-Nr. 2007/10), basierend auf der vom Büro GIS Quadrat erstellten Planunterlage (Maßstab 1:5000), - Katasterstand März 2007 - bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

§ 2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

Die räumliche Gliederung und die Festlegung der Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan erfolgen, soweit möglich, deckungsgleich mit den auf der vorzitierten Planunterlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen.

Sofern die Ausweisung der einzelnen Nutzungsarten mit den Grundstücksgrenzen nicht übereinstimmt, sind die jeweiligen Maße aus dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen. Bedingt durch den aktuellen Katasterstand sowie die naturräumlichen Gegebenheiten sind geringfügige Abweichungen von Festlegungen mit Zustimmung des örtlichen Raumplaners zulässig. Große Abweichungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

§ 3 VOLLWERTIGES BAULAND (§ 23 Abs. 1 STROG 1974 i.d.g.F.):

Die Baulandgebiete in der Gemeinde, mit Ausnahme der Aufschließungsgebiete und der Sanierungsgebiete, gelten im Sinne von § 23 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes als vollwertiges Bauland.

Sämtliche Baulandvoraussetzungen - einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung - sind hier gegeben.

§ 4 AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 23 Abs. 3 STROG 1974 i.d.g.F.):

- a) Für die Ausweisung der Aufschließungsgebiete in der Gemeinde Stattegg sind an erster Stelle die Aufschließungsmängel (z.B. Zufahrt etc.) maßgebend. Weiters ist bei großräumigen unbebauten Aufschließungsgebieten die Erstellung von Teilbebauungsplänen erforderlich, damit den siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde hinsichtlich einer geordneten Entwicklung Rechnung getragen wird. Bei den nachfolgenden Aufschließungsgebieten werden abgesehen von dezidierten Aufschließungserfordernissen jene Beeinträchtigungen der Grundstücke (z.B. Hochwasser, kV-Leitungen) einzeln angeführt, die im Zuge der

Bebauungsplanung bzw. Objektplanung planerisch zu berücksichtigen sind. In einigen Aufschließungsgebieten ist eine Grundzusammenlegung und Neuteilung laut Vorgaben des zu erstellenden Bebauungsplanes unerlässlich, da die Figuration der einzelnen Grundstücke die geordnete und zweckmäßige Bebauung des gesamten Areals nicht zulässt.

- b) Die Umwandlung der Aufschließungsgebiete erfolgt nach Erfüllung sämtlicher Aufschließungsmängel. Hierzu ist ein Gemeinderatsbeschluss im Sinne von § 23, Abs. 3 STROG 1974 i.d.g.F. mit mindestens 2/3 Mehrheit erforderlich.
- c) Beschreibung der einzelnen Aufschließungsgebiete und die notwendigen Maßnahmen für eine Umwandlung in vollwertiges Bauland:

1) WR (1) 0,2 – 0,4 östlicher Randbereich des Ortsteils Mühl

Grundstücke-Nr. 90/3 und 90/4 und eine Teilfläche von 90/2 KG Stattegg

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschließungserfordernisse:

Aufschließungserfordernisse:

- Klärung der äußeren Erschließung über die nördlich des Areals gelegene Gemeindestraße
- Klärung der inneren Erschließung unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Nachweis eines bodenmechanischen Gutachtens im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens hinsichtlich der Tragfähigkeit und Standfestigkeit des Bodens
- Berücksichtigung des 10 Meter Uferfreihaltestreifens entlang des Ortnergrabens und des Waldes an der südlichen Grundstücksgrenze von Grst. Nr. 90/2
- Berücksichtigung eines Windwurffreihaltbereiches an der südlichen Grundstücksgrenze von Grst. Nr. 90/2 zum angrenzenden Wald
- Klärung der technischen Infrastruktur
- Klärung der Oberflächenwässerentsorgung

2) WR (2) 0,2 – 0,4 südlicher Randbereich des Ortsteils Hochgreit

Grundstück-Nr. 106/2 und Teilflächen von 104, 105/1 und 106/1 KG Stattegg

Aufschließungserfordernisse:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung

3) WA (3) 0,2 – 0,4 Ortsteils Ursprung

Grundstücke-Nr. 201/3, 201/4 und eine Teilfläche von 201/2 KG Stattegg

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschließungserfordernisse:

Aufschließungserfordernisse:

- Ergreifung von Maßnahmen gegen die Hochwassergefährdung innerhalb des Hochwasserüberflutungsgebietes des Andritzbaches und der gelben Gefahrenzone des Höllbaches
- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Klärung einer ordnungsgemäßen Oberflächenwässerentsorgung
- Bedachtnahme der Sicherheitszone des Flughafens Graz Thalerhof

4) KG (4) 0,5 – 0,6 Gemeindezentrum

Teilflächen der Grundstücke-Nr. 236 und 237/1 KG Stattegg

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschließungserfordernisse:

Aufschließungserfordernisse:

- Nachweis der Lärmfreistellung von Straßenlärm gemäß den geltenden Grenzwerten bei Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung
- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme der Sicherheitszone des Flughafens Graz Thalerhof
- Freihaltestreifen für einen Geh- und Radweg

5) KG (5) 0,5 – 0,6 Gemeindezentrum

Grundstückes-Nr. 255/1 KG Stattegg (nach Neuteilung)

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschließungserfordernisse:

Aufschließungserfordernisse:

- Nachweis der Lärmfreistellung von Straßenlärm gemäß den geltenden Grenzwerten bei Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung
- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme der Sicherheitszone des Flughafens Graz Thalerhof
- Freihaltestreifen für einen Geh- und Radweg

6) WR (6) 0,2 – 0,4 Ortsteil Eichberg

Grundstück-Nr. 1009/1 KG Stattegg – St. Veit ob Graz

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschließungserfordernisse:

Aufschließungserfordernisse:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme des Grundwasserschongebietes

7) WR (7) 0,2 – 0,4 Ortsteil Eichberg

Grundstücke-Nr. 1011 und 1400/1 und eine Teilfläche v. 1015/2 KG Stattegg – St. Veit ob Graz

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschießungserfordernisse:

Aufschließerfordernisse:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme des Grundwasserschongebietes
- Bedachtnahme der Sicherheitszone des Flughafens Graz Thalerhof

8) WA (8) 0,2 – 0,4 Ortsteil Hub

Grundstücke-Nr. 451/26, /27, /28 und Teilflächen von 451/19, /25 KG Stattegg

Aufschließerfordernisse:

- Nachweis der Lärmfreistellung von Straßenlärm gemäß den geltenden Grenzwerten bei Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung

9) WR (9) 0,2 – 0,4 Ortsteil Krail

Teilfläche des Grundstückes-Nr. 943/1 KG Stattegg – St. Veit ob Graz

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschießerfordernisse:

Aufschließerfordernisse:

- Klärung der inneren Erschließung
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung

10) WR (10) 0,2 – 0,3 Ortsteil Kalkleiten

Teilflächen der Grundstücke-Nr. 275/1, 270/15 und 263/13 KG Stattegg

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschießerfordernisse:

Aufschließerfordernisse:

- Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung (Anschluss an das Kanalnetz)
- Nachweis der ordnungsgemäßen Strom- und Wasserversorgung
- Klärung der inneren Erschließung unter Berücksichtigung der Geländesituation
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung

11) WR (11) 0,2 – 0,4 Ortsteil Eichberg

Teilflächen der Grundstücke-Nr. 988 KG Stattegg - St. Veit ob Graz

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung folgender Aufschießungserfordernisse:

Aufschließerfordernisse:

- Klärung der inneren Erschließung unter Berücksichtigung der Geländesituation
- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme der Sicherheitszone des Flughafens Graz Thalerhof
- Bedachtnahme des Grundwasserschongebietes

12) WR (12) 0,2 – 0,4 Ortsteil Krail

Grundstücke-Nr. 934/3 und Teilfläche von 934/5 KG Stattegg -St. Veit ob Graz

Aufschließerfordernisse:

- Nachweis einer rechtlich gesicherten Zufahrt
- Nachweis eines bodenmechanischen Gutachtens im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens hinsichtlich der Tragfähigkeit und Standfestigkeit des Bodens
- Klärung der technischen Infrastruktur
- Klärung der Oberflächenwässerentsorgung

§ 5 SANIERUNGSGEBIETE (§ 23 Abs. 4 STROG 1974 i.d.g.F.):

Für die Ausweisung als Sanierungsgebiet in der Gemeinde Stattegg sind nachstehende Gründe maßgebend.

In den Bau- bzw. Baufreistellungsbescheiden ist auf die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen.

1. Sanierungsgebiet Lärm-Landesstraße

Die Wohngebiete entlang der Landesstraße L 338 sind bis zu einer gewissen Tiefe durch eine Lärmbelastung beeinträchtigt.

Grenzwerte gemäß ÖNORM S 5021-1

- WR: mehr als 50 dB am Tag und 40 dB in der Nacht
- WA: mehr als 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht
- KG: mehr als 60 dB am Tag und 50 dB in der Nacht

Die diesbezüglichen Grenzen wurden für die jeweilige Landesstraße anhand des letztgültigen Steiermark-Belastungsplanes DTV 2006 (durchschnittlicher Tagesverkehr), herausgegeben von der Fachabteilung 18B, gemäß vereinfachter Berechnungsmethode nach ÖAL Richtlinie (siehe Berechnungstabelle im

Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan) ermittelt und in den Flächenwidmungsplan eingetragen.

Die betroffenen Flächen wurden im Flächenwidmungsplan als Sanierungsgebiet-Lärm (LM) beschriftet, eine parzellenscharfe Abgrenzung ist nicht möglich. Als Sanierungszeitraum werden 15 Jahre ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt.

Bei Bauvorhaben zwecks Errichtung von Wohnbauten ist der Baubehörde der Nachweis der Lärmfreistellung gemäß den oben angeführten Grenzwerten vorzulegen. Weiters ist die Baubehörde verpflichtet geeignete Lärmschutzmaßnahmen (Orientierung der Wohn- und Schlafräume in lärmarme Richtung, Schallschutzfenster u. dgl.) vorzuschreiben. Insbesondere für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung für Geschossbauten, Eigenheimen in Gruppen sowie Wohnbauscheck ist der Nachweis der Lärmfreiheit zu erbringen. In den Baubescheiden ist auf die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen bzw. sind diese bei der Genehmigung der Baufreistellung zu beachten.

2. SG-H: Sanierungsgebiet Hochwasser – HQ 30, HQ 100

Die Baulandgebiete im Hochwassergefährdungsbereich gelten als Sanierungsgebiete und sind mit HW beschriftet. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Anschlaglinien gelten als Grenze der Sanierungsgebiete.

Für die Hochwassergefährdung entlang des Andritzbaches (an der südlichen Gemeindegrenze zu Graz) wurden die digitalen Daten aus der Hochwasserabflussuntersuchung Grazer Bäche – Andritzbach 1998, erstellt vom Büro Hydroconsult in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet.

Die betroffenen Flächen wurden im Flächenwidmungsplan als Sanierungsgebiet-Hochwasser (HW) beschriftet, eine parzellenscharfe Abgrenzung ist nicht möglich. Da für die Ergreifung von Sanierungsmaßnahmen nicht allein die Gemeinde zuständig ist, wird ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren festgelegt.

Bei der Errichtung von Bauten und Anlagen innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ 30) die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserereignisses bzw. innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches (HW) ist vor Erteilung einer Baubewilligung bzw. Baufreistellung die Fachabteilung 19A des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (Wasserwirtschaft) bzw. die Baubezirksleitung als Gutachter beizuziehen oder eine Stellungnahme einzuholen.

In den Baubescheiden ist auf die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen bzw. sind diese bei der Genehmigung der Baufreistellung zu beachten.

3. SG-H: Sanierungsgebiet Rote und Gelbe Gefahrenzone

Wegen der Gefährdung durch Hochwasser und Vermurung sind die Baulandbereiche innerhalb der gelben und roten Gefahrenzone als Sanierungsgebiet zu betrachten. Der Sanierungszeitraum beträgt 15 Jahre.

Die Darstellung der Gefahrenzonen erfolgte auf Grundlage des Gefahrenzonenplanes 1998 erstellt vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und

Lawinenverbauung. Für die Beurteilung der Gefährdungsbereiche gilt der jeweilige rechtsgültige Gefahrenzonenplan, insofern ist ein Vergleich im Anlassfall erforderlich.

Für sämtliche Bauvorhaben in diesen Bereichen bzw. im Nahbereich ist der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung (Sektion Steiermark) beizuziehen und entsprechende Auflagen sind verbindlich einzuhalten.

4. Projektierte Rückhaltebecken

- a) Proj. Rückhaltebecken im Zentrumsbereich nördlich des Sportplatzes:
Grundstück Nr. 256/2, .116 und Teilfläche von 256/1, 333, 334/1, 334/2, 330/1, KG Stattegg
- b) Proj. Rückhaltebecken im Bereich südwestlich des Gemeindezentrums:
Grundstück Nr. 256/2, .116 und Teilfläche von 249/2, 249/3, 252, 887 und 1/13 KG Stattegg

Nach Errichtung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten projektierten Hochwasserrückhaltebecken a) und b) sind geänderte Hochwassergefährdungsbereiche zu erwarten. Gemäß §30, Abs.3, lit a, ist nach Vorliegen der Ergebnisse einer Neubeurteilung der Hochwassergefährdungsbereich, eine Änderung im Flächenwidmungsplan erforderlich.

§ 6 ZEITLICH AUF EINANDER FOLGENDE NUTZUNGEN (§ 22 Abs. 4 STROG)

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von §22, Abs.4 STROG 1974 idgF werden im Flächenwidmungsplan folgende Baugebiete mit zeitlicher Folgenutzung festgelegt:

[WA]

Grundstücke-Nr.: .196 und Teilflächen von .7, 195, 197/1, .6/2, 198/4, 46/2 und 47/3, KG Stattegg

Eintrittszeitpunkt:

Nachweis der Hochwasserfreistellung gemäß der unter § 5 Z. 4 angeführten Errichtung der Rückhaltebecken.

Grundstück-Nr. 197/3 ist gemäß neuerlicher Beurteilung seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung (mit Schreiben vom 02.10.2009, GZ: RO-1/60-2009), aufgrund der Schutzmaßnahmen, welche im Zuge des Neubaus (1998-2000) durchgeführt wurden (siehe Benützungsbewilligung vom 28.02.2000, GZ 131-09/2000BES-BEW), größtenteils der Gelben Gefahrenzone zugeordnet und wird daher als Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“, mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 beibehalten. Gleichzeitig ist das gegenständliche Grundstück als Sanierungsgebiete aufgrund der Lage innerhalb der gelben Gefahrenzone festgelegt.

[WA]

Teilflächen der Grundstücke-Nr.: 234/7, 234/10, 234/6 KG Stattegg

Eintrittszeitpunkt:

Nachweis der Hochwasserfreistellung gemäß der unter § 5 Z. 4 angeführten Errichtung der Rückhaltebecken.

§ 7 AKTIVE BODENPOLITIK (§ 26 STROG 1974 i.d.g.F.)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele in der Gemeinde sind entsprechend dem zu erwartenden Bedarf privatwirtschaftliche Maßnahmen zu treffen, Bebauungsfristen festzulegen oder Vorbehaltsflächen auszuweisen.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 26 a STROG 1974 i.d.g.F.)

Zur Sicherstellung einer Bebauung der unten angeführten unbebauten Grundflächen wurden seitens der Grundstückseigentümer Vereinbarungen zur Mobilisierung gemäß § 26 a STROG idgF. mit der Gemeinde getroffen.

1)

Grundstück-Nr. 275/1 KG Stattegg, Ortsteil Kalkleiten

Fläche: 7.068 m²

Ausweisung: WR (10) 0,2 – 0,3:

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 10;

Baulandvertrag für Veräußerungsinteresse vom 06.04.2009

Bebauungsplan im Anlassfall;

2)

Grundstück-Nr. 270/15 KG Stattegg, Ortsteil Kalkleiten

Fläche: 4.689 m²

Ausweisung: WR (10) 0,2 – 0,3:

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 10;

Baulandvertrag für Veräußerungsinteresse vom 06.04.2009

Bebauungsplan im Anlassfall;

3)

Grundstücke-Nr. 263/13 KG Stattegg, Ortsteil Kalkleiten

Fläche: 7.276 m²

Ausweisung: WR (10) 0,2 – 0,3:

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 10;

Baulandvertrag für Veräußerungsinteresse vom 06.04.2009

Bebauungsplan im Anlassfall;

4)

Grundstücke-Nr. 972/7 KG Stattegg – St. Veit ob Graz, Ortsteil Eichberg

Fläche: 3.959 m²

Ausweisung: WR 0,2 – 0,4:

Baulandvertrag für Eigenkonsumation und Veräußerungsinteresse vom 12.02.2009

5)

Grundstücke-Nr. 943/1 KG Stattegg –St. Veit ob Graz, Ortsteil Krail

Fläche: 5.088 m²

Ausweisung: WR (9) 0,2 – 0,4:

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 9;

Baulandvertrag für Veräußerungsinteresse vom 12.02.2009

Bebauungsplan im Anlassfall;

6)

Grundstücke-Nr. 921/3 KG Stattegg – St. Veit ob Graz, Ortsteil Krail

Fläche: 1.968 m²

Ausweisung: WR 0,2 – 0,4:

Baulandvertrag für Eigenkonsumation vom 12.02.2009

7)

Grundstücke-Nr. 934/3 und 934/5 KG Stattegg – St. Veit ob Graz, Ortsteil Krail

Fläche: 1.477 m² als Baufläche und 167 m² als Straßenanlage

Ausweisung: WR (12) 0,2 – 0,4:

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 12;

Baulandvertrag für Eigenkonsumation vom 19.05.2009

Bebauungsfrist (§ 26 b STROG 1974 i.d.g.F.)

Zur Sicherstellung einer Bebauung der unten angeführten unbebauten Grundflächen legt die Gemeinde eine Bebauungsfrist für eine Planungsperiode (§ 30, Abs. 2 u. 4 STROG i.d.g.F.) fest.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird für alle Flächen mit Bebauungsfrist festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-/m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

In den Aufschließungsgebieten, soweit die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (siehe §4), beginnt die Frist erst ab Rechtskraft nach Erstellung des Bebauungsplanes und Umwandlung in vollwertiges Bauland.

Ist die Erstellung eines Bebauungsplanes in einem Aufschließungsgebiet nicht notwendig und sind die Aufschließungserfordernisse zur Gänze von den Grundeigentümern zu erfüllen, beginnt die Frist bereits mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes. Dies gilt auch für jene Flächen, die als vollwertiges Bauland ausgewiesen und mit einer Frist versehen sind.

Beschreibung der Flächen, welche von einer Bebauungsfrist betroffen sind:

BF-1:

Grundstücke-Nr. 54/3, 54/4, 56/10 und 56/11 KG Stattegg, Ortsteil Mühl

Fläche: 3.293 m²

Ausweisung: WR 0,2 – 0,4

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-2:

Grundstück-Nr. 106/2 und Teilflächen von 104, 105/1 und 106/1 KG Stattegg, Ortsteil Hochgreit

Fläche: 5.384 m²

Ausweisung: WR (2) 0,2 – 0,4

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 2;

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-3:

Teilflächen der Grundstücke-Nr. 371/3, 375 und 376 KG Stattegg, Ortszentrum

Fläche: 4.344 m²

Ausweisung: WA 0,2 – 0,5

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-4:

Grundstücke-Nr. 255/1 KG Stattegg, Ortszentrum

Fläche: 3.673 m²

Ausweisung: KG (5) 0,5 – 0,6

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 5;

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall;

Fristenlauf beginnt mit Umwandlung in vollwertiges Bauland;

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-5:

Grundstück-Nr. Teilfläche von 445/2 und 445/1 KG Stattegg, Ortsteil Hub Nord

Fläche: 7.454 m²

Ausweisung: WR 0,2 – 0,4

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-6:

Grundstücke-Nr. 1011, 1400/1 und TF v. 1015/2KG Stattegg–St. Veit, Ortsteil Eichberg

Fläche: 7.787 m²

Ausweisung: WR (7) 0,2 – 0,4

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 7;

Bebauungsplan im Anlassfall;

Fristenlauf beginnt mit Umwandlung in vollwertiges Bauland;

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-7:

Grundstück-Nr. 1009/1 KG Stattegg – St. Veit, Ortsteil Eichberg

Fläche: 5.027 m²

Ausweisung: WR (6) 0,2 – 0,4

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 6;

Bebauungsplan im Anlassfall;

Fristenlauf beginnt mit Umwandlung in vollwertiges Bauland;

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-8:

Grundstück-Nr. 988 KG Stattegg – St. Veit, Ortsteil Eichberg

Fläche: 7.830 m²

Ausweisung: WR (11) 0,2 – 0,4

Festlegung unter § 4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 11;

Bebauungsplan im Anlassfall;

Fristenlauf beginnt mit Umwandlung in vollwertiges Bauland;

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-9:

Grundstück-Nr. 1018/5 KG Stattegg – St. Veit, Ortsteil Eichberg

Fläche: 4.643 m²

Ausweisung: WR 0,2 – 0,4

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Eichberg 2“

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

BF-10:

Teilfläche von Grundstück-Nr. 961/1 KG Stattegg – St. Veit, Ortsteil Eichberg

Fläche: 3.212 m²

Ausweisung: WR 0,2 – 0,4

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

§ 8 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 24 STROG 1974 i.d.g.F.):

Entlang der Landes- und Gemeindestraßen sind - unabhängig von den bis an die Straße heranreichenden Baulandausweisungen - die erforderlichen Mindestabstände der Bauwerke von der Straße einzuhalten. Hierzu werden die Vorschriften der jeweiligen Behörden bescheidmässig als Auflage erteilt.

Gemäß § 24 Abs. (1) des StROG 1974 i.d.g.F. hat die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet Verkehrsflächen für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs festgelegt. Diese wurden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Folgende Grundstücke sind als Verkehrsfläche für den Ruhenden Verkehr ausgewiesen:

- a) Parkplatz im Ortsteil Hub-Süd (gegenüber der Polizei) auf Teilfläche des Grundstückes 344 KG Stattegg
- b) Parkplatz im Ortsteil Hub-Süd auf Teilfläche des Grundstückes Nr. 358/1 KG Stattegg,
- c) Parkplatz nordwestlich des Sportplatzes auf Teilfläche des Grundstück 256/1 KG Stattegg
- d) Parkplatz im Ortszentrum auf dem Grundstück 249/7 KG Stattegg

§ 9 SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND (§ 25 Abs. 2 und 6 STROG 1974):

a) In der Gemeinde Stattegg sind folgende Sondernutzungen im Freiland festgelegt:

a1) spo bsp – Tennisplatz im Ortsteil Ursprung an der Landesstraße,
Grundstücke-Nr. 202/10 KG Stattegg

a2) spo bsp – Fußballplatz in Stattegg Zentrum östlich des
Gemeindeamtes,
Grundstücke-Nr. 234/2, 234/9 und 234/15 KG Stattegg

a3) spo rsp – Reitsport im Ortsteil Hub Süd ,
Teilfläche des Grundstückes-Nr. 332 KG Stattegg

afg – Auffüllungsgebiet, auf der Rannach im Bereich Geierkogelweg
Grundstücke-Nr. 1021/4, 1021/3, 1021/2, 1393/2, 1393/3, 1040/3, 1037/4,
1037/5, 1037/6, 1037/7, 1036/3, 1036/4, 1036/5, 1036/6, 1022/8, 1022/9
KG Stattegg – St. Veit

Aufzufüllende Fläche ist: 1037/4 KG Stattegg – St. Veit
Anpassung der äußeren Gestaltung von Neubauten an die bestehenden
Wohnhäuser (Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung, Fassadengestaltung
etc.)

afg – Auffüllungsgebiet, auf der Rannach Bereich Müllerweg
Grundstücke-Nr. 1367/1, .193, 1368, 1376/2, 1376/1, 1376/8, 1376/4, .341,
.320, .340 sowie Teilflächen von 1379/2, 1374/4, 1374/5, 1424 KG
Stattegg - St. Veit

Aufzufüllende Flächen sind: 1376/2 und Teilfläche von 1379/2
Anpassung der äußeren Gestaltung von Neubauten an die bestehenden
Wohnhäuser (Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung, Fassadengestaltung
etc.)

a4) erh –Erholungsgebiet Alpengarten Rannach,
Grundstück-Nr. .383, 1058/1, 1058/6, 1058/9 KG Stattegg - St. Veit

a5) spi– Spielplatz zwischen den Ortsteilen Kalkleiten und Buch,
Grundstücke-Nr. 304/1, 305/2 und 306/2 und Teilfläche von 303/5 KG
Stattegg

b) Für die Errichtung von Objekten und Bauwerken im Bereich der
Sondernutzungen im Freiland ist gemäß § 25 Abs. 6 STROG 1974 i.d.G.F. ein
Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.

§ 10 VORBEHALTSFÄCHEN (§ 26 STROG):

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Stattegg ist eine wasserwirtschaftliche Vorbehaltsfläche ausgewiesen:

WVB - Wasserwirtschaftliche Vorbehaltsflächen
Teilfläche des Grundstückes-Nr. 101/1 KG Stattegg

§ 11 BESONDERE ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN (gemäß § 22 Abs. 7 STROG):

Aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten sind nachfolgende Festlegungen bzw. Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan vorgenommen worden. Auf diese Festlegungen ist bei Erstellung der Bebauungspläne sowie bei der Erteilung von Baubewilligungen zu achten.

- (1) Nicht vermessene Straßen und Wege im Freiland - aber auch innerhalb von Waldflächen - wurden aufgrund der Katasterunterlagen bzw. Luftbildauswertung in den Plan aufgenommen. Die genaue Lage wird nicht durch den Plan definiert, sondern muss im jeweiligen Fall vom Naturzustand genommen werden.
- (2) Die ersichtlich gemachten Waldflächen gelten grundsätzlich als Freiland, sodass auch bei Wegfall der Waldeigenschaft im Falle einer Rodung oder im Falle eines Feststellungsverfahrens zwecks landwirtschaftlicher oder anderer Nutzung die Freilandausweisung aufrecht bleibt.

§ 12 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.0:

- a) Die Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes 4.0 beginnt mit dem, auf den Ablauf der Kundmachungsfrist des Genehmigungsbescheides der Landesregierung folgenden Tag.

- b) Bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 4.0 tritt der rechtskräftige Flächenwidmungsplan 3.0 außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister