



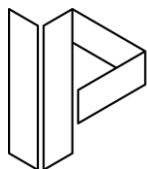
Marktgemeinde Vasoldsberg

Flächenwidmungsplan 5.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-606-53/5.00 FWP

Auflage 11.03.2024 bis 06.05.2024



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeber Marktgemeinde Vasoldsberg
 Hauptplatz 1
 8076 Vasoldsberg

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
 Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
 +43 316 / 72 42 22 0
 office@interplan.at
 www.interplan.at

Bearbeitung Arch. DI Günter Reissner
 BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
 Maximilian Prutsch MSc

Graz – Vasoldsberg
Ausfertigung im Februar 2024

Abkürzungsverzeichnis

ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP.....	Flächenwidmungsplan
BPL.....	Bebauungsplan
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
StROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) StROG 2010	vom	20.01.2021	GZ:	031-2/2021/Ju
---	-----	------------	-----	---------------

Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	01.02.2021	bis	29.03.2021
--	-----	------------	-----	------------

Beschluss über die Durchführung der Revision § 42 (5) StROG 2010	vom	15.12.2021	GZ:	
--	-----	------------	-----	--

Auflagebeschluss des Gemeinderates § 38 (1) StROG 2010 idF LGBL. 73/2023	vom	13.12.2023	GZ:	
--	-----	------------	-----	--

Auflage des Entwurfs	von	11.03.2024	bis	06.05.2024
----------------------	-----	------------	-----	------------

Anhörungen § 38 (7) StROG 2010	von		bis	
-----------------------------------	-----	--	-----	--

Beschlussfassung über die Einwendungen	vom		GZ:	
--	-----	--	-----	--

Endbeschluss § 38 (6) StROG 2010	vom		GZ:	
-------------------------------------	-----	--	-----	--

Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 38 (9) StROG 2010	vom		GZ:	
--	-----	--	-----	--

Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 38 (12) StROG 2010	von		bis	
---	-----	--	-----	--

Kundmachung § 38 (13) StROG 2010	von		bis	
-------------------------------------	-----	--	-----	--

Rechtskraft	mit			
-------------	-----	--	--	--

Inhaltsverzeichnis

TERMINE DES VERFAHRENS	7
INHALTSVERZEICHNIS	9
VORWORT	11
VERORDNUNG	15
§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser	15
§ 2 Umfang und Inhalt	15
§ 3 Ersichtlichmachungen.....	16
§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes.....	17
§ 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen	18
§ 6 Bauland.....	19
§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten.....	26
§ 8 Verkehrsflächen.....	26
§ 9 Freiland	27
§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	37
§ 11 Bebauungsplanzonierung.....	42
§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten	45
ERLÄUTERUNGSBERICHT	49
(1) Grundlagen für die Revision.....	49
(2) Planungsablauf	53
(3) Fachliche Erläuterungen.....	59
(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen.....	85
(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung.....	118
BAULANDFLÄCHENBILANZ	119
VERZEICHNISSE	121
<i>BEBAUUNGSGRUNDLAGEN FÜR AUFFÜLLUNGSGEBIETE</i>	123
Auffüllungsgebiet Paller	125
Auffüllungsgebiet Schögler	127
Auffüllungsgebiet Schelchenberg	129
Auffüllungsgebiet Kühlenbrunn	131
Auffüllungsgebiet Buchenstraße.....	133
Auffüllungsgebiet Bayernstraße.....	135
Auffüllungsgebiet Schmölzer	137

ANHANG	139
Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße).....	141
Berechnungen Tierhaltungsbetriebe	143
Auszug aus dem Dehio Steiermark.....	145
Private Planungsinteressen.....	147
Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	149

Vorwort

Gemäß § 42 StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung der Gemeinde nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Der Bürgermeister hat spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) und des Flächenwidmungsplanes (FWP) einzubringen (Revision). Diesbezügliche Anregungen konnten in der Zeit von 01.02.2021 bis 29.03.2021 eingebracht werden. Insgesamt wurden 119 Planungsinteressen bekannt gegeben.

Weiters liegen insbesondere aufgrund der Novellierungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 sowie der Erlassung des Regionalen Entwicklungsprogrammes für den Steirische Zentralraum (REPRO 2016) für das Gemeindegebiet wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor, die bei einer Revision zu berücksichtigen sind. Auch haben sich seit der letzten Revision die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Vasoldsberg hat in seiner Sitzung vom 15.12.2021 den Beschluss über die Durchführung der Revision und die Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 (ÖEK) sowie des Flächenwidmungsplanes 5.00 (FWP) gefasst. Die Frist zur Einbringung von Planungsinteressen war von 01.02.2021 bis 29.03.2021 festgelegt worden. Es wurden bis zur Auflage 119 private Stellungnahmen bzw. Planungsinteressen schriftlich bekannt gegeben.

Der Inhalt des Flächenwidmungsplanes 5.00 resultiert insbesondere aus dem 4. Flächenwidmungsplan inklusive aller Änderungen und Ergänzungen, aus den eingebrachten Planungswünschen, Bekanntgaben und Stellungnahmen sowie aus den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00.

Die Entwürfe des 5. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 5. Flächenwidmungsplanes wurden in der Zeit von 11.03.2024 bis 06.05.2024 zur öffentlichen Auflage gebracht.

In der Auflagefrist wurden __ private und __ öffentliche Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht, im Zuge der durchgeführten Anhörungsverfahren __ private und __ öffentliche Einwendungen bzw. Stellungnahmen.

Der Gemeinderat hat über die Einwendungen befunden und in seiner Sitzung vom __.__.2023 den Endbeschluss über das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 und den Flächenwidmungsplan 5.00 gefasst.

Verordnung

Verordnung

über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Vasoldsberg in seiner Sitzung am 13.12.2023 beschlossenen Entwurf des Flächenwidmungsplanes 5.00 für das Gebiet der Marktgemeinde Vasoldsberg (Gemeindenummer 60653).

§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBL. 73/2023 iVm
- Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 idF LGBL. 68/2023,
- Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBL. 51/2023,
- Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 der Marktgemeinde Vasoldsberg.

Die Revision des Flächenwidmungsplanes wird gemäß den §§ 38 und 42 des StROG 2010 durchgeführt.

(2) Plangrundlage ist die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelte digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 06/2023. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der Plandarstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Bestandes baulicher Anlagen (strichliert dargestellt) erfolgte durch Feldvergleich.

(3) Der Flächenwidmungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

§ 2 Umfang und Inhalt

Der Flächenwidmungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung,
- Plandarstellung im Maßstab 1:5.000 (A3-Mappenblätter),
GZ: RO-606-53/5.00 FWP (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn)
- Plandarstellung der Bebauungsplanzonierung im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-606-53/5.00 BZP (Bebauungsplanzonierungsplan).
- Planliche Bebauungsgrundlagen für die Auffüllungsgebiete Paller, Schögler, Schelchenberg, Kühlenbrunn, Buchenstraße, Bayernstraße und Schmölder (als Beilage).

Dem Flächenwidmungsplan sind insbesondere folgende textliche und planliche Erläuterungen gemäß § 25 (3) StROG 2010 beigefügt:

- Veränderungen im Vergleich im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-606-53/5.00 FWP DIFF (Differenzplan),
- Darstellung der Baulandflächenbilanz im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-606-53/5.00 BBP (Baulandflächenbilanzplan),
- Begründung der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Baulandmobilisierungspläne),
- Berechnungsnachweise (Geruchskreise, Lärmemissionen, etc.),
- Quellenangaben (Herkunft der Ersichtlichmachungen, etc.),
- Unterlagen iS § 4 StROG 2010 (Strategische Umweltprüfung).

§ 3 Ersichtlichmachungen

Auf Grundlage des § 26 (7) StROG 2010 idgF werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes bei Zutreffen ersichtlich gemacht:

- Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (Eisenbahnen, Bundes- und Landesstraßen, Ver- und Entsorgungsanlagen, öffentliche Gewässer und dergleichen) sowie Projekte dieser Art.
- Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen.
- Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet sind.
- Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen.
- Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen.

§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes

(1) Flächen

Gemäß den Bestimmungen des § 26 (1) StROG 2010 wird das gesamte Gemeindegebiet durch den Flächenwidmungsplan räumlich gegliedert. Entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen werden für alle Flächen dabei die Nutzungsarten Bauland, Verkehrsflächen oder Freiland festgelegt. Teilweise werden gemäß § 26 (2) StROG 2010 für ein und dieselbe Fläche auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete festgelegt.

Überdies werden im § 11 dieser Verordnung für Teilbereiche des Gemeindegebietes Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung getroffen.

(2) Grenzen

Grenzen von Festlegungen im Plan folgen entweder den Grundstücks- und Nutzungsgrenzen des Katasters (zB auch Waldgrenzen) oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration und/oder aus den Ersichtlichmachungen des Flächenwidmungsplanes nachvollziehbar.

§ 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

Für folgende Bereiche werden gemäß § 26 (2) StROG 2010 zeitlich aufeinander folgende Nutzungen festgelegt.

Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Folgenutzungen sind dem Plan zu entnehmen.

FN (Nr.)	Festlegung/ Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung		
1	VERK	[GG 0,2-0,8]	37 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
2	LF	[gaf[aba]]	243/1 KG Premstätten b. V.
	Eintrittsbedingung in die Geländeauffüllung: Entlassung aus dem Forstzwang. Eintrittsbedingung in die Abfallbehandlungsanlage: Umsetzung der Geländeauffüllung.		
3	LF	[GG (119) 0,2-0,4]	469/2 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
4	LF	[wfrh]	530 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
5	LF	[erh (BA)]	771 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang.		
6	LF	[WA (114) 0,2-0,8]	769/1 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
7	LF	[WA (112) 0,2-0,6]	2041/1 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
8	LF	[WA (113) 0,2-0,4]	2044 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
9	LF	[WR 0,2-0,4]	1507/2 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
10	LF	[WA 0,2-0,4]	421/15 KG Premstätten b. V.
	Entlassung aus dem Forstzwang		
11	LF	[WA 0,2-0,4]	455 KG Breitenhilm
	Entlassung aus dem Forstzwang		
12	LF	[ewg]	334/8 KG Breitenhilm
	Entlassung aus dem Forstzwang		
13	LF	[DO 0,2-0,4]	800/1 KG Breitenhilm
	Entlassung aus dem Forstzwang		

14	LF	[WA 0,2-0,4]	455 KG Breitenhilm
	Entlassung aus dem Forstzwang		
15	LF	[WA(208) 0,2-0,4]	901/1 KG Breitenhilm
	Entlassung aus dem Forstzwang		
16	LF	[bhd]	76/10 KG Breitenhilm
	Entlassung aus dem Forstzwang		
17	LF	[WR 0,2-0,4]	927/4 KG Breitenhilm
	Entlassung aus dem Forstzwang		
18	LF	[WA 0,2-0,4]	672 KG Wagersbach
	Entlassung aus dem Forstzwang		
19	LF	[eva]	414/1 KG Wagersbach
	Entlassung aus dem Forstzwang		
20	LF	[WR 0,2-0,4]	51/7 KG Wagersbach
	Entlassung aus dem Forstzwang		
21	LF	[eva]	414/1 KG Wagersbach
	Entlassung aus dem Forstzwang		
22	LF	[WR 0,2-0,4]	56 KG Wagersbach
	Entlassung aus dem Forstzwang		

§ 6 Bauland

Das Bauland wird gemäß §§ 28 und 29 StROG 2010 im Flächenwidmungsplan wie folgt festgelegt:

(1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) StROG 2010)

Als vollwertiges Bauland werden Flächen festgelegt, die die Anforderungen des § 29 (2) StROG 2010 erfüllen.

(2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) StROG 2010)

1. Aufschließungserfordernisse

Vorwiegend folgende Aufschließungserfordernisse, deren Erfüllung durch Private (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfolgen hat, werden unterschieden und den Aufschließungsgebieten zugeordnet (ggf. mit ergänzender Formulierung):

1. Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche).

2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, auch unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle.
5. Umsetzung von Immissionschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte (ÖNORM S 5021) für Objekte und wesentliche Freiflächen.
6. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.
7. Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
8. Freihaltung eines Uferstreifens in Abstimmung mit der Baubezirksleitung (Naturschutz).

2. Aufschließungsgebiete

Folgende Flächen sind als Aufschließungsgebiete (ASG) gemäß § 29 (3) StROG 2010 mit Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1 festgelegt.

Grundstücksangaben in der Spalte Suchgrundstück sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

ASG (Nr.)	Baugebiet und Bebauungsdichterahmen				Such- grundstück		BPL-Zonierung	
	Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1							
	1	2	3	4	5	6	7	8

KG Premstätten bei Vasoldsberg (ab Nr. 101)

(101)	WA 0,2-0,4				254/1		-	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(102)	WA 0,2-0,4				79/10		-	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(103)	WA 0,2-0,4				272/10		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(104)	DO 0,2-0,4				379/6		-	
	1	2	3	-	-	6	7	-
(105)	WA 0,2-0,4				299/3		-	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(106)	WR 0,2-0,4				924/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(107)	WR 0,2-0,4				989		-	
	1	2	3	-	-	-	-	-
	Öffentliches Interesse: Sicherung der Erschließung von benachbarten Entwicklungspotentialen							

(108)	WR 0,2-0,4				983/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(109)	WR 0,2-0,4				975/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(110)	WR 0,2-0,4				2157/3		-	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(112)	[WA 0,2-0,6]				2041/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(113)	[WA 0,2-0,4]				2044		-	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(114)	[WA 0,2-0,8]				769/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	4	-	-	-	8
(115)	WA 0,2-0,8				765		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(116)	WA 0,2-0,4				776/1		-	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(117)	WA 0,2-0,4				297/18		-	
	1	2	3	-	-	6	7	-
(118)	GG 0,2-0,4 und [GG] 0,2-0,4				469/2		-	
	1	2	3	-	-	-	7	-

KG Breitenhilm (ab Nr. 201)

(201)	WA 0,2-0,4				450/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	6	-	-
(202)	WA 0,2-0,4				450/3		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	6	-	-
(203)	GG 0,2-0,6				696		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	7	-
(204)	WA 0,2-0,4				832/3		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(205)	GG 0,2-0,6				840		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	8
(206)	DO 0,2-0,4				842/2		-	
	1	2	3	-	-	-	-	8
(207)	WA 0,2-0,4				844/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	-	-

(208)	WA 0,2-0,4				907/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(209)	DO 0,2-0,4				832/13		-	
	1	-	-	-	-	-	-	-
(210)	WA 0,2-0,4				885/6		-	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(211)	WA 0,2-0,4				614/2		-	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(212)	WA 0,2-0,4				892/8		-	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(213)	DO 0,2-0,6				726/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(214)	DO 0,2-0,4				319/3		-	
	1	2	3	-	-	-	-	-

KG Wagersbach (ab Nr. 301)

(301)	WR 0,2-0,4				81/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(302)	WR 0,2-0,4				83/28		rk. BPL Soukup 2. Änderung	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(303)	WA 0,2-0,4				157/1		-	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(304)	WA 0,2-0,4				432/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(305)	WA 0,2-0,4				586/6		-	
	1	-	-	-	-	-	-	-
(306)	WA 0,2-0,4				209/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	7	-
(307)	WA 0,2-0,4				211/5		-	
	1	2	3	-	5	-	7	-
(308)	WA 0,2-0,4				410/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	7	-
(309)	WR 0,2-0,4				225/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(310)	DO 0,2-0,4				394/2		-	
	1	2	3	-	-	-	-	-

(311)	WA 0,2-0,4				265/1		rk. BPL Wagersfeld	
	1	2	3	-	-	-	7	-
(313)	GG 0,2-0,6				701		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(314)	WR 0,2-0,4				73		-	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(315)	WR 0,2-0,4				320		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(316)	WR 0,2-0,4				320		-	
	-	-	3	-	-	6	-	-
(317)	WA 0,2-0,4				287/9		-	
	1	2	3	4	-	-	-	-
(318)	WA 0,2-0,4				292/17		-	
	1	2	-	-	5	-	-	-
(319)	WA 0,2-0,4				363/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	-	-
(320)	WA 0,2-0,4				424/2		-	
	1	2	-	-	-	-	-	-
(321)	WA 0,2-0,4				441/3		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(322)	WA 0,2-0,4				731/3		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(323)	WA 0,2-0,4				640		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	5	-	-	-

Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für die Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restflächen gesichert bleibt.

Erläuternder Hinweis: Zu erstellende Bebauungspläne sowie Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) StROG 2010 (zweiter Satz) sind unter § 11 Bebauungsplanzonierung dieser Verordnung angeführt.

(3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG 2010)

Sanierungsgebiete sind Gebiete, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Hochwasserabflussbereiche

Jene Baulandbereiche, die innerhalb der Hochwasseranschlaglinien HQ30/100 liegen und nicht als Aufschließungsgebiete festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SG-NG) festgelegt. Da Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

Erläuternder Hinweis für Bauverfahren: Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen jedenfalls eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959). Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) ist erforderlichenfalls vor Erteilung einer Baubewilligung eine wasserbautechnische Stellungnahme einzuholen.

2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

a. Straßenlärm

Für Wohnbaulandbereiche entlang der Landesstraße wird aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straße) Sanierungsgebiet Immissionen in den im Anhang angeführten Tiefen (gemessen von der Straßenachse) festgelegt (Quelle der Verkehrsdaten: GIS Stmk., Verkehrsbelastung JDTV 2019, wenn diese nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind. Zugrundeliegende Berechnungen und Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 und ÖAL Richtlinie 36 Blatt 1).

Für die A2 Südautobahn werden in der Plandarstellung die Lärmzonen gemäß Umgebungslärmgesetzgebung für Straßen (Lärmindizes L_{night} gemäß Umgebungslärmkartierung 2017) durch Isophonen ersichtlich gemacht. Innerhalb dieser ist Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt.

Da Maßnahmen zum Lärmschutz an Bundes- und Landesstraßen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

b. Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe

In nahezu allen baulichen Entwicklungsbereichen der Gemeinde liegen als Bauland ausgewiesene Grundstücke innerhalb näherungsweise berechneter Geruchskreise um Tierhaltungsbetriebe.

In der zeichnerischen Darstellung werden auf Grundlage der Bestimmung des § 67h (6) StROG 2010 idGF iVm § 27 (2) StROG 2010 idF LGBl. 15/2022 die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben

ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche sämtlicher Tierhaltungsbetriebe sind dem Anhang bzw. der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 5.00 zu entnehmen.

Baulandflächen, die innerhalb des Belästigungsbereiches eines Tierhaltungsbetriebes liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet – Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Da Maßnahmen zur Beseitigung von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des FWP 5.00 festgelegt.

§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten

Die Baulandflächen sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) StROG 2010 gegliedert (Aufschließungsgebiete in runden Klammern, zeitliche Folgenutzungen in eckigen Klammern):

Baugebiet	Plankürzel
Reines Wohngebiet	WR / (WR) / [WR]
Allgemeines Wohngebiet	WA / (WA) / [WA]
Kerngebiet	KG / (KG) / [KG]
Gewerbegebiet	GG / (GG) / [GG]
Industriegebiet 1	I1 / (I1) / [I1]
Industriegebiet 2	I2 / (I2) / [I2]
Gebiet für Einkaufszentren 1	E1 / (E1) / [E1]
Gebiet für Einkaufszentren 2	E2 / (E2) / [E2]
Dorfgebiet	DO / (DO) / [DO]
Kurgebiet	KU / (KU) / [KU]
Erholungsgebiet	EH / (EH) / [EH]
Zweitwohnsitzgebiet	ZW / (ZW) / [ZW]

Für jedes Baugebiet ist in der zeichnerischen Darstellung das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte gemäß § 30 (4) StROG 2010 festgelegt.

§ 8 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen der Gemeinde, Parkplätze, öffentliche Straßen und Wege, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, sowie Privatwege, Zufahrten, Interessenten- und Güterwege werden im Flächenwidmungsplan auf der Basis der vorhandenen Grundlagen als Verkehrsflächen festgelegt.

Flächen von Bundes- und Landesstraßen sind gemäß § 3 dieser Verordnung als Ersichtlichmachung erfasst und gelten, sofern kein Bauland oder eine Sondernutzung im Freiland festgelegt ist, als Verkehrsflächen.

§ 9 Freiland

Das Freiland gliedert sich in:

(1) Ödland

OEF Ödland im Freiland

(2) Land- und forstwirtschaftliche Flächen

LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

(3) Sondernutzungen im Freiland

Nachstehende Sondernutzungsflächen im Freiland (SF) sind gemäß § 33 (3) St ROG 2010 festgelegt.

Die in der Tabelle festgelegten Ausschlüsse und Einschränkungen der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich von Sondernutzungsflächen (Planzeichen „ba“) erfolgen auf Grundlage der Bestimmungen des § 33 (3) Z.1 StROG 2010.

Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Sondernutzungsflächen sind der Plandarstellung zu entnehmen.

SF	Nutzung/Bedeutung und ggf. Festlegung gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010	Suchgrundstück
----	---	----------------

KG Premstätten bei Vasoldsberg

gaf [aba]	Geländeauffüllungen	243/1
aba	Abfallbehandlungsanlage	263/1
eva	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (Photovoltaikanlage)	299/4
ewg	Erwerbsgärtnerei	1173
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage	1141/2
frh	Friedhof	619
[wfrh]	Waldfriedhof	626
ppa	Private Parkanlage Schloss Klingenstein	1924
erh und [erh] [BA]	Öffentliche Parkanlage mit dem Ausschluss baulicher Anlagen im Uferstreifen und baulicher Anlagen, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	830
bsp	Sportzentrum der Gemeinde	833
öpa	Öffentliche Parkanlage	2037

KG Breitenhilm		
-----------------------	--	--

bsp	Tennisplatz	795/2
ewg, [ewg]	Erwerbsgärtnerei	336/5
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage	334/17
bhd	Bodenaushubdeponie	76/10
pva	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage mit der spezifischen Nutzung Photovoltaikanlage	101/1
ppa	Private Parkanlage Schloss Klingenstein	929/5

KG Wagersbach		
----------------------	--	--

ppa	Private Parkanlage	162/2
[eva]	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage	414/1
bsp	Tennisplatz	400

Erläuternder Hinweis: Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Grundflächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 StROG 2010).

(4) Auffüllungsgebiete im Freiland

Nachstehende Gebiete sind als Sondernutzungen im Freiland - Auffüllungsgebiet gemäß § 33 (3) StROG 2010 festgelegt.

Die zugehörigen Bebauungsgrundlagen (textliche und planliche Festlegungen) stellen Ordnungsbestandteile des Flächenwidmungsplanes 5.00 dar und sind in Bauverfahren verpflichtend zu berücksichtigen.

Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Auffüllungsgebiete im Freiland sind der Plandarstellung zu entnehmen.

Bezeichnung	Suchgrundstück
Afg Paller	421/1 KG Breitenhilm
Afg Schögler	.72 KG Premstätten bei Vasoldsberg
Afg Schelchenberg	252/1 KG Breitenhilm
Afg Kühlenbrunn	339/13 KG Breitenhilm
Afg Buchenstraße	1042/3 KG Premstätten bei Vasoldsberg
Afg Bayernstraße	107/4 KG Premstätten bei Vasoldsberg
Afg Schmölzer	2183/3 KG Premstätten bei Vasoldsberg

Für die Auffüllungsgebiete werden nachfolgende Bebauungsgrundlagen festgelegt und sind weitere verbindliche Festlegungen der planlichen Beilage zu den Bebauungsgrundlagen im Anhang zu entnehmen:

Afg Paller

Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010.

- Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzlinien (Baufelder) im Sinne des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt. Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung von maximal 10° sind zulässig.
- Kfz-Abstellflächen mit oder ohne Schutzdach können auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der Baugrenzlinien insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995).
- Festgelegt wird die offene Bebauung gem. § 4 Z.18 lit. a erster und zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995.
- Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z.34 Stmk. BauG 1995) wird mit 2 oberirdischen Geschossen und einem unterirdischen Geschoß (auch als Keller) festgelegt.
- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 8,5 0 m.
- Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehender Neigung erhalten werden.
- Die maximal zulässige Länge der Baukörper wird, mit 20 m festgelegt.
- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot oder Grau auszuführen.
- Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern ist ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig.
- Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassaden auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- Zufahrtswege und Zufahrten zu Kfz-Abstellplätzen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässiger Form zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Es sind standortgerechte Bepflanzungen in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

- Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände darf maximal 1,50 m betragen. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen. Die Verwendung von grobschlächtigem Steinmaterial ist unzulässig.

Afg Schögler

Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010.

- Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzenlinien (Baufelder) im Sinne des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt. Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung von maximal 10° sind zulässig.
- Kfz-Abstellflächen mit oder ohne Schutzdach können auch außerhalb der Baugrenzenlinien errichtet werden. Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der Baugrenzenlinien insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995).
- Festgelegt wird die offene Bebauung gem. § 4 Z.18 lit. a erster und zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995.
- Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z.34 Stmk. BauG 1995) wird mit 2 oberirdischen Geschossen und einem unterirdischen Geschoß (auch als Keller) festgelegt.
- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 11,00 m.
- Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer, versetzte Pultdächer und Walmdächer mit Neigungen von 15° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehender Neigung erhalten werden.
- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot oder Grau auszuführen.
- Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern ist ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig.
- Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassaden auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

- Zufahrtswege und Zufahrten zu KFZ-Abstellplätzen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes auch außerhalb der Baugrenzenlinien zulässig.

- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässiger Form zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Es sind standortgerechte Bepflanzungen in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände darf maximal 1,50 m betragen. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen. Die Verwendung von grobschlächtigem Steinmaterial ist unzulässig.

Afg Schelchenberg

Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010.

- Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzlinien (Baufelder) im Sinne des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt. Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung von maximal 10° sind zulässig.
- Kfz-Abstellflächen mit oder ohne Schutzdach können auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der Baugrenzlinien insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995).
- Festgelegt wird die offene Bebauung gem. § 4 Z.18 lit. a erster und zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995.
- Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z.34 Stmk. BauG 1995) wird mit 2 oberirdischen Geschossen und einem unterirdischen Geschoß (auch als Keller) festgelegt.
- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 8,50 m.
- Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 15° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehender Neigung erhalten werden.
- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot, Braun oder Grau auszuführen.
- Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern ist ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig.
- Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassaden auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

- Zufahrtswege und Zufahrten zu KFZ-Abstellplätzen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässiger Form zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Es sind standortgerechte Bepflanzungen in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände darf maximal 1,50 m betragen. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen. Die Verwendung von grobschlächtigem Steinmaterial ist unzulässig.

Afg Kühlenbrunn

Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010.

- Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzlinien (Baufelder) im Sinne des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt. Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung von maximal 10° sind zulässig.
- Kfz-Abstellflächen mit oder ohne Schutzdach können auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der Baugrenzlinien insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995).
- Festgelegt wird die offene Bebauung gem. § 4 Z.18 lit. a erster und zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995.
- Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z.34 Stmk. BauG 1995) wird mit 2 oberirdischen Geschossen und einem unterirdischen Geschoß (auch als Keller) festgelegt.
- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 7,00 m.
- Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehender Neigung erhalten werden.
- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot oder Grau auszuführen.

- Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern ist ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig.
- Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:
Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassaden auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- Zufahrtswege und Zufahrten zu KFZ-Abstellplätzen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässiger Form zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Es sind standortgerechte Bepflanzungen in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

Afg Buchenstraße

Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010.

- Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzlinien (Baufelder) im Sinne des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt. Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung von maximal 10° sind zulässig.
- Kfz-Abstellflächen mit oder ohne Schutzdach können auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der Baugrenzlinien insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995).
- Festgelegt wird die offene Bebauung gem. § 4 Z.18 lit. a erster und zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995.
- Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z.34 Stmk. BauG 1995) wird mit 2 oberirdischen Geschossen und einem unterirdischen Geschöß (auch als Keller) festgelegt.
- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 8,50 m.
- Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehender Neigung erhalten werden.
- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot oder Grau auszuführen.

- Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern ist ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig.
- Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassaden auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- Zufahrtswege und Zufahrten zu KFZ-Abstellplätzen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässiger Form zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Es sind standortgerechte Bepflanzungen in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände darf maximal 1,50 m betragen. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen.

Afg Bayernstraße

Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010.

- Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzlinien (Baufelder) im Sinne des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt. Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung von maximal 10° sind zulässig.
- Kfz-Abstellflächen mit oder ohne Schutzdach können auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der Baugrenzlinien insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995).
- Festgelegt wird die offene Bebauung gem. § 4 Z.18 lit. a erster und zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995.
- Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z.34 Stmk. BauG 1995) wird mit 2 oberirdischen Geschossen und einem unterirdischen Geschoß (auch als Keller) festgelegt.
- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 8,50 m.
- Für Hauptgebäude werden das Satteldach und Walmdach mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehender Neigung erhalten werden.

- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- Satteldächer und Walmdächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot oder Grau auszuführen.
- Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern ist ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig.
- Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassaden auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

- Zufahrtswege und Zufahrten zu KFZ-Abstellplätzen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässiger Form zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Es sind standortgerechte Bepflanzungen in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände darf maximal 1,50 m betragen. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen. Die Verwendung von grobschlächtigem Steinmaterial ist unzulässig.

Afg Schmölzer

Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010.

- Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzlinien (Baufelder) im Sinne des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt. Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung von maximal 10° sind zulässig.
- Kfz-Abstellflächen mit oder ohne Schutzdach können auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der Baugrenzlinien insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995).
- Festgelegt wird die offene Bebauung gem. § 4 Z.18 lit. a erster und zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995.
- Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z.34 Stmk. BauG 1995) wird mit 2 oberirdischen Geschossen und einem unterirdischen Geschoß (auch als Keller) festgelegt.

- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 10,00 m.
- Für Hauptgebäude werden das Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehender Neigung erhalten werden.
- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot oder Grau auszuführen.
- Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern ist ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig.
- Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassaden auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

- Zufahrtswege und Zufahrten zu KFZ-Abstellplätzen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässiger Form zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Es sind standortgerechte Bepflanzungen in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände darf maximal 1,50 m betragen. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen. Die Verwendung von grobschlächtigem Steinmaterial ist unzulässig.

Aufhebung von Auffüllungsgebieten (Begründung in den Erläuterungen):

- Auffüllungsgebiet „a3“
- Auffüllungsgebiet „Loidl“
- Auffüllungsgebiet „Krenn-Paulitsch“
- Auffüllungsgebiet „Neubauer“

§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Gemäß § 34 StROG 2010 werden für Grundstücke eines Grundeigentümers oder einer Grundeigentümerin mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m², die im Flächenwidmungsplan 5.00 vollständig oder teilweise als vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet für Wohnbauland festgelegt sind und die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung unbebaut iS des § 2 (1) Z.33 StROG 2010 sind, entweder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 leg. cit. getroffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 leg. cit. festgelegt.

Für Grundstücke in der Verfügbarkeit der Gemeinde oder gemeinnütziger Wohnbauträger, Gewerbegebiete und Industriegebiete ¹ werden keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen getroffen.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 StROG 2010)

Die Gemeinde schließt Vereinbarungen mit Grundeigentümern über die Verwendung von Grundstücken innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung ab.

Die Grundflächen, für die bereits Vereinbarungen bestehen bzw. für bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 5.00 privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 getroffen wurden, sind dem Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ zu entnehmen.

(2) Bebauungsfristen (§ 36 StROG 2010)

Ergänzender Hinweis: Keine der im Zuge der Revision 400 festgelegten Bebauungsfristen war fortzuführen.

Neu festgelegte Bebauungsfristen

Für nachstehende Grundstücke im Wohnbauland, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung unbebaut iS des § 2 (1) Z.33 StROG 2010 sind, werden gemäß § 36 (1) leg. cit. Bebauungsfristen von fünf Jahren festgelegt, sofern nicht bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 5.00 privatwirtschaftliche Vereinbarungen als Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik getroffen werden.

Gemäß § 36 (3) leg. cit. wird in der nachstehenden Tabelle für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes (d.h. wenn auf dem befristeten Grundstück kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist) festgelegt, ob als Rechtsfolge die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer oder die entschädigungslose Ausweisung als Freiland eintritt.

BF*	Grundstücke	Fläche rd.	Baugebiet im FWP 5.00	Rechtsfolge gemäß § 36 (3) StROG 2010
-----	-------------	------------	-----------------------	---------------------------------------

KG 63207 Breitenhilm

N 1	753	1.084 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 2	823, 824, 827/2, 827/3	4.298 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 3	887 Tfl., 888/1	3.629 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 4	26/7, 26/8	2.912 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 5	26/11	1.545 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 6	101/1 Tfl., 104/1 Tfl.	2.973 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 7	460/3 Tfl.	1.206 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 8	558/1 Tfl.	1.404 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 9	558/17	2.173 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 10	558/3	1.036 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 11	603/2	1.199 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 12	614/2	2.150 m ²	WA(211) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 13	795/8	1.029 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 14	804/5	1.278 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 15	832/13	1.037 m ²	DO(209) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 16	832/9	1.728 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 17	832/7	3.006 m ²	WA(204) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 18	842/2	2.000 m ²	DO(206) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 19	846/3 Tfl.	1.754 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 20	885/6	2.685 m ²	WA(210) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 21	892/8	1.788 m ²	WA(212) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe

KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg

N 22	350 Tfl.	1.925 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 23	817 Tfl.	1.074 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 24	966 Tfl.	2.020 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 25	989 Tfl.	1.028 m ²	WR(107) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 26	2143 Tfl.	1.306 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 27	1364/10	1.008 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 28	1371/2	1.137 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 29	1500/1 Tfl., 1498 Tfl.	1.971 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe

N 30	1725/18	2.222 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 31	1752/5	1.455 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 32	2084/2	1.026 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 33	2092/1, 2091/1	1.082 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 34	2092/3, 2091/3	1.425 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 35	2157/3, 2157/2	2.278 m ²	WR(110) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 36	272/1 Tfl.	2.331 m ²	WA(103) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 37	299/3 Tfl., 302/1	2.351 m ²	WA(105) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 38	299/6	1.117 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 39	299/7	1.074 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 40	301/5	1.242 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 41	384/2	1.247 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 42	386/2	1.010 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 43	734/6	1.745 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 44	79/2, 79/5	1.433 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 45	795/2	1.006 m ²	WR 0,2-0,6	Raumordnungsabgabe
N 46	975/1 Tfl., 984 Tfl., 983/1	4.484 m ²	WR(108) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 47	975/7	1.010 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 48	982/6	1.051 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 49	983/9	1.089 m ²	WR(109) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 50	998/5	1.029 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 85	386/9, 386/10	1.036 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe

KG 63289 Wagersbach

N 51	56	1.640 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 52	433, 432/1, 432/2, 436/2 Tfl.	1.905 m ²	WA(304) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 53	19/12	1.403 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 54	141/11	1.188 m ²	WR(316) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 55	154/3	1.009 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 56	19/16	1.159 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 57	19/24	1.228 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 58	19/29	1.002 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 59	205/12	1.286 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe

N 60	205/24, 205/25	2.009 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 61	205/27, 205/28	2.088 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 62	209/1, 209/10, 208/1 Tfl.	20.581 m ²	WA(306) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 63	219/1 Tfl., 219/2 Tfl.	1.891 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 64	287/9 Tfl.	1.081 m ²	WA(317) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 65	292/17	1.727 m ²	WA(318) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 66	37075	2.181 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 67	380/1	1.591 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 68	408/2	1.020 m ²	WA(308) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 69	424/2	1.292 m ²	WA(320) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 70	438/1 Tfl., 441/4, .73	3.255 m ²	WA(321) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 71	51/5	1.915 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 72	60/6	1.323 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 73	60/7	1.261 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 74	637/1	1.214 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 75	724/2	1.016 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 76	731/3	2.525 m ²	WA(322) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 77	75/20	1.357 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 78	443/1	1.982 m ²	WA 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 79	81/2	3.188 m ²	WR(301) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 80	590/1 Tfl., 578/1 Tfl.	2.728 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 81	580/1 Tfl.	1.321 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 82	583/3 Tfl.	1.760 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 83	726/3, 726/2 Tfl., 726/1 Tfl., 709/4 Tfl.	2.737 m ²	DO(213) 0,2-0,6	Raumordnungsabgabe
N 84	319/3 Tfl.	1.017 m ²	DO(214) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 85	386/10, 386/9	1.036 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 86	771 Tfl., 768/1 Tfl., 769/1 Tfl., 768/4 Tfl.	7.271 m ²	WA(114) 0,2-0,8 WA(115) 0,2-0,8	Raumordnungsabgabe
N 87	767	4.621 m ²	WA(115) 0,2-0,8	Raumordnungsabgabe
N 88	766/1	8.761 m ²	WA(115) 0,2-0,8	Raumordnungsabgabe

N 89	765, 766/2, 764 Tfl., 768/3 Tfl.	7.271 m ²	WA(114) 0,2-0,8 WA(115) 0,2-0,8	Raumordnungsabgabe
N 90	881/1 Tfl.	2.038 m ²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 91	752/2 Tfl.	2.122 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 92	734/2 Tfl.	1.564 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 93	924/1 Tfl.	3.509 m ²	WR(106) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 94	79/9 Tfl., 79/7 Tfl.	1.909 m ²	WA(102) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 95	79/1 Tfl.	3.938 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 96	229/4	1.525 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 97	229/5	2.416 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe

** Die Nummern finden sich im Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“*

Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Die Frist für Aufschließungsgebiete beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein Bebauungsplan zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

§ 11 Bebauungsplanzonierung

(1) Bebauungsplanung für Aufschließungsgebiete

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der bebauungsplanpflichtigen Gebiete sind dem Zonierungsplan zu entnehmen.

Folgende besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen werden festgelegt (Zuordnung zu den Bebauungsplänen gemäß Tabelle):

- a. Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, bei Lage an Landesstraßen in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung
- b. Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung),
- c. Geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Gebietscharakters,
- d. Behutsame Einfügung neuer Bauten in den qualitätvollen Landschaftsraum,
- e. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen,
- f. Berücksichtigung von Schutzgütern und Funktionsflächen (zB Wald, Wasser),
- g. Sonstiges Interesse (vgl. spezifische Festlegung).

BPL Nr.	ASG Nr.	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen						
---------	---------	----------------	--	--	--	--	--	--	--

KG Premstätten bei Vasoldsberg (ab B103)

B103	(103)	272/10	a	-	c	-	-	-	-
B106	(106)	924/1	a	b	c	d	-	-	-
B108	(108)	983/1	a	b	c	-	-	-	-
B109	(109)	975/2	a	-	c	-	-	-	-
B112	(112)	2041/1	a	b	c	-	-	f	-
B115	(115)	765	a	b	c	d	e	f	g
			Berücksichtigung der Entwicklungsziele der „Tripolaren Entwicklung Vasoldsberg“ und „Smart Village Vasoldsberg“.						
			<u>Westlicher Bereich:</u> Nutzung: Hohe Nutzungsdurchmischung (zB. Soziales/Gesundheit, Generationenwohnen, Ortsteilversorgung, Dienstleistungsangebote, Co-Working), Geschoßigkeit: 3 bis 5 Geschoße Freiraumnutzung: halböffentlich bis öffentlich						
			<u>Östlicher Bereich:</u> Nutzung: überwiegend Wohnen, Quartierdienstleistungsangebote Geschoßigkeit: 3 bis 4 Geschoße Freiraumnutzung: halböffentlich bis privat						

KG Breitenhilm (ab B201)

B201	(201)	450/2	a	b	c	-	e	f	-
B202	(202)	450/3	a	b	c	-	e	f	-
B203	(203)	696	a	b	c	-	-	-	-
B204	(204)	832/3	a	b	c	-	e	-	-
B205	(205)	840	a	b	c	-	e	-	-
B207	(207)	844/2	a	b	c	-	e	-	-
B208	(208)	907/3	a	-	c	-	-	f	-
B213	(213)	726/1	a	b	c	d	e	-	-

KG Wagersbach (ab 301)

B301	(301)	81/2	a	b	c	d	-	-	-
B304	(304)	432/1	a	b	c	-	-	-	-
B306	(306)	209/1	a	b	c	-	-	-	-
B308	(308)	410/1	a	b	c	-	-	-	-
B309	(309)	225/2	a	b	c	-	-	-	-
B313	(313)	701	a	b	c	-	e	f	-
B315	(315)	320	a	b	c	-	-	-	-
B319	(319)	363/1	a	b	c	-	-	-	-
B321	(321)	438/1	a	b	c	-	-	f	-
B322	(322)	731/1	a	b	c	-	e	-	-
B323	(323)	640	a	-	c	-	-	-	-

(2) Bebauungsplanung für sonstige Teile des Baulandes, Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der bebauungsplanpflichtigen Gebiete sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

BPL Nr.	Festlegung / Nutzung	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen						
---------	----------------------	----------------	--	--	--	--	--	--	--

KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg

B701	erh (BA)	830	a	b	c	d	-	f	g
			Naturnahe Gliederung durch Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume einschließlich Abstandsflächen.						

KG 63207 Breitenhilm			
B801	WA 0,2-0,4	580/1	Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich

(3) Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG 2010

Für folgende, im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 5.00 abgegrenzte Bereiche werden ergänzende Festlegungen zu Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) StROG 2010 vorgenommen.

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Abgrenzungen sind dem Plan zu entnehmen.

(Nr.)	Bezeichnung	Festlegung / Nutzung	Suchgrundstück
Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG 2010			

1	Sene Cura	WA 0,2-0,8	775/1 KG Premstätten bei Vasoldsberg
	Die Gesamthöhe der Gebäude wird mit - für das Gst. 775/4 mit 380 m.ü.A - für das Gst. 775/1, 776/1 Tfl., 776/3 und 777/3 Tfl. mit 376 müA festgelegt.		

§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Der Flächenwidmungsplan 5.00 der Marktgemeinde Vasoldsberg tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich tritt der Flächenwidmungsplan 4.00 inklusive Zonierung, aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Johann Wolf-Maier)

Erläuterungs- bericht

Erläuterungsbericht

(1) Grundlagen für die Revision

Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (LGBL. 49/2010) idF LGBL. 73/2023 (in Kraft getreten am 15.07.2023).
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (LGBL. 38/1993) idF LGBL. 51/2023 (in Kraft getreten am 05.06.2023).
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016).
- Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz 1993 (LGBL. 134/1993) idF LGBL. 63/2018 (in Kraft getreten am 10.07.2018).

Überörtliche Raumplanung

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (LGBL. 75/2009) idF LGBL. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012).
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Steirischer Zentralraum (LGBL. 87/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 16.07.2016).

Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 der Marktgemeinde Vasoldsberg, vom Gemeinderat am 13.12.2023 als Entwurf zur Auflage beschlossen.

Fachplanungen

- Der Gemeindeabwasserplan der Marktgemeinde Vasoldsberg wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.11.2007 beschlossen.
- Abflussuntersuchung mit Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 für Abschnitte des Ferbersbaches, des Tiefernitzbaches, des Prenterbaches, des Schiebenbaches, des Eisentalbaches und des Himmelreichbaches 2009: „ABU I 2006 Ferbersbach“ von LANG / HYDROINGENIEURE / EISNER.

Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen bzgl. Niederschlagswässer

Generell ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei

entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Folgende wasserwirtschaftlichen Interessen der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Thematik „Niederschlagwässer“ sind zu beachten:

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Gelände- und Bodenverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, erstellt durch die Abteilungen 14, 13 und 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung

<http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/beitrag/11625883/4570277/>

entnommen werden. In diesem Leitfaden werden rechtliche, wasserwirtschaftliche und technische Fragestellungen, die bei der Oberflächenentwässerung von Bauland auftreten, ausführlich erläutert.

Im GIS-Steiermark sind unter "Naturgefahren" flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1m x 1m Geländemodells dargestellt. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als

erster Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse. Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung: Fließpfade im GIS-Steiermark.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35 und ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den derzeit gültigen Fassungen – verwiesen.

Unter Bezugnahme auf das Rundschreiben der Abteilung 13 vom 08.08.2012, GZ.: ABT13-10.00-5/2012-33 wird gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen bzw. bei Festlegung von Aufschließungserfordernissen eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zwingend festgelegt wird. Es zeigt sich laufend, dass die Verschiebung der Oberflächenwasserproblematik auf einzelne Bauverfahren in vielen Fällen zu einem Abgehen von den Widmungsfestlegungen führt, da z.B. der Untergrund nicht sickerfähig ist, keine Retentionsflächen vorgehalten wurden, Allgemeinflächen (Zufahrtsstraßen, Wende- und Müllplätze, etc.) und Hangwässer unberücksichtigt bleiben, kleine Vorflutgräben über keine ausreichende Abflusskapazität verfügen.

In diesem Zusammenhang wird daher auch auf die im GIS Steiermark verfügbaren Hangwasserkarten verwiesen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z. B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden

(2) Planungsablauf

Änderungen des Flächenwidmungsplanes

VF	Grundstücke	Festlegung alt	Festlegung neu	Rechtskraft
4.01	612, 615/2 Tfl. KG Wagersbach	WA(23)	WA	01.12.2011
4.02	493, .23/1, .23/2, 494/8, 495/10, 494/1 Tfl., 496/1 Tfl., 496/2 Tfl., 494/5 Tfl., 495/2 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	SF-Afg	18.10.2011
4.03	767 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	SF-eva, Verk	01.12.2011
4.04	108/1 Tfl., 108/2 Tfl., 109/4 Tfl. KG Wagersbach	Freiland, WR	Freiland, WR	18.10.2011
4.05	299/4 Premstätten b. V.	Freiland	SF-eva (pva)	11.02.2012
4.06	.121, 336/5, 339/8 Tfl., 338/1 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	SF-ewg, [SF-ewg]	21.11.2012
4.07	591 Tfl., 592/2 KG Breitenhilm	Freiland, Verk	WA	21.11.2012
4.08	262/1 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	DO	14.07.2012
4.09	1878/8, 1878/10, 1878/7, 1878/6, 1878/5, 1769/1 Tfl., 2305 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	SF-afg	20.02.2013
4.10	156/3 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	SF-afg	14.02.2013
4.11	379 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	DO	28.12.2012
4.12	264/1 Tfl., 265/1 Tfl. KG Wagersbach; 272/1 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	WA(31), WA(32)	06.02.2014
4.13	1364/1 Tfl., 1364/9 KG Premstätten b. V.; 1364/1 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland, WR	WR; Verk	15.10.2013
4.14	586/3 KG Wagersbach	Freiland	WA	15.10.2013
4.15	450/1, 450/2, 450/3 KG Breitenhilm; 767 Tfl KG Premstätten b. V.	WA(8), Freiland; (eva+bmh)	WA(8a-c) 0,2-0,4; Freiland	27.05.2014
4.16	902/1 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	WR, Verk	27.05.2014

VF	Grundstücke	Festlegung alt	Festlegung neu	Rechtskraft
4.17	339/10, 339/13, 339/3, 339/11, .127 und 339/9 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	SF-afg	24.07.2014
4.18 1. Än- deru ng	493, .23/1, .23/2, 495/10 und 494/1 Tfl., 494/7 Tfl., 494/5 Tfl., 496/2 Tfl., 496/1 Tfl., 495/2 Tfl., 494/8 Tfl. KG Wagersbach	SF-afg, Freiland	SF-afg	24.07.2014
4.19	615/2 Tfl., 616 Tfl. 615/1 KG Breitenhilm; 616 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	WA; Verk	26.07.2014
4.20	1554/1 Tfl., 1556/1 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WR	26.07.2014
4.21	.75, .76, .82, 32/2, 31/1 Tfl., 32/1 Tfl., 40 Tfl., 419 Tfl., 421 Tfl., 422/1 Tfl., 422/2 Tfl., 422/3 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	SF-afg	20.03.2015
4.22	99 Tfl., 101/2 Tfl., 90 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	WA	08.04.2015
4.23 1. Än- deru ng	339/10, 339/13, 339/3, 339/11, .127, 339/9 Tfl. KG Breitenhilm	SF-afg	SF-afg (Anpassung d. Rechtsgrundlage)	08.04.2015
4.24	364/2 Tfl. KG Wagersbach; .49 Tfl., 363/1 Tfl., 364/2 Tfl KG Wagersbach	Freiland	DO, WR; Verk	29.07.2015
4.25	Nicht beschlossen.			
4.26	.72 Tfl., 19/3 Tfl., 19/1 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	SF-afg	25.04.2017
4.27	1725/3 Tfl. KG Premstätten b. V.; 1725/4-6 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland (Wald), WR	WR; Verk	14.12.2016
4.28	244/1 Tfl., 245/1 Tfl., 244/4 KG Premstätten b. V.	Freiland	WA	24.02.2016
4.29	495/2, 496/5 Tfl., 496/2 Tfl. KG Premstätten bV.; 494/6 Tfl., 496/2 Tfl., 496/5 Tfl., 495/2 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland, DO	DO; Verk	14.12.2016

VF	Grundstücke	Festlegung alt	Festlegung neu	Rechtskraft
4.30	827/2 Tfl., 833 Tfl., 845/2 Tfl., 827/2 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	Verk	27.07.2018
4.31	642/3 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	WA	01.04.2016
4.32	597/1 KG Breitenhilm; 599/1 Tfl., 597/1 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	WR, Verk	30.09.2016
4.33	257/1 Tfl. KG Premstätten b.V.	Freiland	WA	30.09.2016
4.34	900/4 Tfl., 901/3 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	WA	25.04.2017
4.35	.54/1 Tfl., 259/2 Tfl., 252/1 Tfl., 252/2 Tfl., 252/3 Tfl., 254/1 Tfl., 254/4 Tfl., 259/6 Tfl. und .99 Tfl. KG Breitenhilm; 252/3 Tfl., 254/1 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland	SF-afg, Verk	28.10.2017
4.36	365/2 Tfl., 377/2 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	GG	14.10.2017
4.37	776/1 Tfl., 777/3 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WA.	18.10.2018
4.38	Nicht beschlossen.			
4.39	307/3 Tfl., 306 Tfl., 305/2 Tfl., .61/1, 61/2 Tfl. KG Wagersbach; 308/2 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	WA, WA(33)	21.12.2018
4.40	43/7, 60/3 Tfl. KG Premstätten b. V.	Verk, Freiland	WA	17.06.2020
4.41	264/1 Tfl., 264/3, 265/1 Tfl., 271/1 Tfl., 272/1 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	WA(34)	22.06.2019
4.42	844/5 KG Premstätten b. V.; 844/3 Tfl., 844/4 Tfl. KG Premstätten b. V.; 822 Tfl. KG Premstätten b. V.; 827/2 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WR; WA; Verk; SF- bsp+esp	01.06.2019
4.43	228/3 Tfl., 229/1 Tfl., 229/2 Tfl., 229/3 KG Wagersbach	Freiland	WR	06.04.2021

VF	Grundstücke	Festlegung alt	Festlegung neu	Rechtskraft
4.44	375/2 Tfl. KG Wagersbach; 375/1 Tfl., 375/2 Tfl., 375/5 Tfl., 376 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	WA, Verk	01.06.2019
4.45	496/1 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland, DO	DO, Freiland	26.07.2019
4.46	1507/2 Tfl., 1507/7 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WR, Verk	26.07.2019
4.47	Nicht beschlossen.			
4.48	776/1 Tfl., 776/3, 777/3 Tfl., 775/1, 775/4 KG Premstätten b. V.	WA 0,2 - 0,6	WA 0,2 - 0,8	17.06.2020
4.49	30/3 KG Wagersbach; 30/2, 30/1 Tfl. KG Wagersbach	Freiland	WR; Verk	05.01.2021
4.50	Nicht beschlossen.			
4.51	82 Tfl., 79/1 Tfl., 79/5, 79/6 KG Premstätten b. V.	Freiland, DO	WA(35), Verk	06.04.2021
4.52	Nicht beschlossen.			
4.53	2111/1 Tfl. KG Premstätten b. V.; 2111/4, 2111/1 Tfl. KG Premstätten b. V.; 2111/5 Tfl., 2111/6 Tfl., 2125/3 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WA(36); Verk; WA, Verk (Anpassung an aktualisierte DKM)	27.05.2021
4.54	141/11 KG Wagersbach; 191/1, 141/10 KG Wagersbach	Freiland, WR	WR, Verk	19.10.2021
4.55	767 Tfl., 771 Tfl., 768/1 Tfl., 768/3 Tfl. und 769/1 Tfl. KG Premstätten b. V.; 767 Tfl., 768/3 Tfl., 766/1 Tfl. KG Premstätten b. V.; 768/3 Tfl., 771 Tfl., 768/1 Tfl., 769/1 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland, Freiland (Wald)	[(WA)]; WA; [Verk]	22.12.2022
4.56	777/1 Tfl., 777/2 Tfl., 778 Tfl., 776/2 Tfl., 776/1 Tfl. KG Premstätten b. V.; 776/1 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WA, WA()	05.01.2022

VF	Grundstücke	Festlegung alt	Festlegung neu	Rechtskraft
4.57	853/2 Tfl. KG Breitenhilm	Freiland, DO	DO, Freiland	05.01.2022
4.58	211/4 Tfl., 211/5 Tfl. KG Wagersbach; 211/4 Tfl., 211/5 Tfl., 219/1 Tfl. KG Wagersbach	Freiland, WA	WA(); Verk	05.01.2022
4.59	1010/2 Tfl., 1013 Tfl., 1057/3 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WR	05.01.2022
4.60	254/1 Tfl., 249/1 Tfl. KG Premstätten b. V.; 254/1 Tfl., 254/3 Tfl. KG Premstätten b. V.; 254/1 Tfl., 249/1 Tfl. KG Premstätten b. V.	Freiland	WA(); WA; Verk	22.04.2022
4.61	615/2 Tfl., 619 Tfl., 530 Tfl., 660 Tfl., 623/1, 645 KG Premstätten b. V.	Freiland, Freiland (Wald)	Freiland [SF-wfrh], SF-wfrh, Verk, Verk-P	18.04.2023

Aufhebung von Aufschließungsgebieten

VF (Bezeichnung ergänzt)	Grundstücke	Baulandkategorie	Rechtskraft
4.01aa	209 u.a. KG Wagersbach	WA	05.10.2010
4.02aa	238/1 u.a. KG Wagersbach	WR	05.10.2010
4.03aa	926 u.a. KG Premstätten b. V.	WR	15.02.2011
4.04aa	586/2 KG Wagersbach	WA	15.02.2011
4.05aa	846/4 KG Breitenhilm	WR	15.02.2011
4.06aa	590 u.a. KG Breitenhilm	WA	18.10.2011
4.07aa	1031 u.a. KG Premstätten b. V.	WR	01.12.2011
4.08aa	191/1 u.a. KG Wagersbach	WR	31.03.2012
4.09aa	672 u.a. KG Wagersbach	WA	18.01.2013
4.10aa	587/1 u.a. KG Wagersbach	WA	11.06.2013
4.11aa	450/1 KG Premstätten b. V.	WA	24.07.2014

4.12aa	2111/1 u.a. KG Premstätten b. V.	WA	25.12.2015
4.13aa	301/5 u.a. KG Premstätten b. V.	WA	13.01.2016

Die Bereiche dieser zwischenzeitlichen FWP-Änderungen sind im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 5.00 gemäß PZVO 2016 schematisch ausgewiesen.

(3) Fachliche Erläuterungen

Die Siedlungsstruktur der Marktgemeinde Vasoldsberg wurde Großteils beibehalten.

Der Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan 5.00 räumlich konkretisiert. Dieser umfasst die im Entwicklungsplan abgegrenzten Teilräume Vasoldsberg mit Vasoldsberg Ost.

Örtliche Siedlungsschwerpunkte sind Aschenbachberg, Eisental, Kolmegg, Schemerlhöhe - Nord, Schemerlhöhe - Süd, Schemerlhöhe - West.

Die Festlegungen wurden in erster Linie nach entwicklungs- und siedlungspolitischen Grundsätzen (siehe ÖEK 5.00) durchgeführt. In zweiter Linie wurden Baulandfestlegungen dann vorgenommen, wenn ein entsprechendes Interesse gegeben ist und eine Erweiterung von bestehendem Bauland unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur möglich ist. Bei der Revision des Flächenwidmungsplanes wurde auch der Ermessensspielraum auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014 ausgenutzt (Planungsermessen bei der Ersterstellung).

Nachstehende Kriterien wurden zur fachlichen Beurteilung der Planungsinteressen/Baulandwünsche herangezogen. Die konkrete Behandlung erfolgte gebietsbezogen und auch in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen (siedlungspolitische Entscheidung).

Zentralität / Einzugsbereich	Erschließung / Erreichbarkeit	Energie / Infrastruktur	Gefährdungen / Immissionen	Naturraum / Einschränkungen
Lage im (über)örtlichen Siedlungsschwerpunkt	ÖPNV Haltestelle 300 m Bus / 1.000 m Bahn	Anschlussmöglichkeit Nah-/Fernwärme	Lärmsituation	Topographische Eignung
Lebensmittelhandel 1.000 m	gesicherte Zufahrt	Einzugsbereich Mikronetz	Gefährdungssituation	Waldrandlage
Schule 1.000 m		Anschlussmöglichkeit Kanal / Wasser	Geruchssituation	Lage in einem Schutz- oder Freihaltegebiet
Kindergarten 1.000 m				Teilräume/Vorrangzonen gem. REPRO 2016

Zu § 3 Ersichtlichmachungen (§ 26 (7) StROG 2010)

Planungsgrundlagen und Stellungnahmen, die zu Ersichtlichmachungen oder Änderungen von Ersichtlichmachungen (rechtswirksame überörtliche Planungen und Festlegungen für besondere Nutzungen oder Nutzungsbeschränkungen gemäß § 26 (7) StROG 2010) führten, sind:

- Inhalte des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO 2016),
- Verkehrsflächen des Landes nach Angabe der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung, des Raumordnungskatasters des Landes Steiermark (ROKAT) und des GIS Stmk.,
- Stromleitungen nach dem GIS Stmk. sowie nach Erhebungen bei der Energienetze Steiermark GmbH und dem Elektrizitätswerk Fernitz,
- Wasserschon- und Wasserschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Brunnenschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Waldflächen gemäß dem aktuellen Kataster,
- Naturräumliche Schutzgebiete nach Angabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten nach Angabe des Bundesdenkmalamtes,
- Altlastenverdachtsflächen nach Bekanntgabe der Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung,
- Gewässer und Gerinne nach dem GIS Stmk. (Bezeichnung auf Grundlage der von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen GIS-Daten),
- Hochwasserabflussgebiete HQ30/100 und Gewässer nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Erdrutschflächen und Meliorationsgebiete nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.) sowie durch Übernahme aus dem Flächenwidmungsplan 4.00.

Auf Grundlage des § 26 (7) StROG 2010 idgF werden ersichtlich gemacht:

- (1) Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind sowie Projekte dieser Art (§ 26 (7) Z.1 StROG 2010),

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Bundesstraßen: A2 Süd Autobahn	GIS Stmk, DKM
Landesstraßen: B73 Kirchbacher Straße L305 Mareinerstraße L311 Autalerstraße L369 Vasoldsbergstraße	GIS Stmk, DKM
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT, WIS, GIS Stmk., Gemeindeangaben
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT, GIS Stmk., DKM, Energienetze Steiermark GmbH, Elektrizitätswerk Fernitz GmbH
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	Gemeindeangaben, DKM, Senderkataster
Öffentliche Gewässer (siehe Liste); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14, GIS Stmk.
Altlasten gemäß der Verdachtsflächendatenbank Steiermark	Abteilung 15

Öffentliche Gewässer und Zuständigkeit:

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Bärnbach	368	A14
Eisentalbach	585	A14
Etschenbach	644	A14
Ferbersbach	727	A14
Himmelreichbach	1413	A14
Kastnerbach	1764	A14
Kolmeggbach	1995	A14
Prenterbach	3025	A14
Schelchenbach	3531	A14
Schiebenbach	3541	A14
Stiefen	4020	A14
Teichgraben	7204	A14
Tiefernitzbach	4223	A14
Wiesentalbach	4587	A14

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.		

- (2) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 26 (7) Z.2 Stmk ROG 2010)

Nutzungsbeschränkung	Bekanntgabe / Quelle
Waldflächen lt. Forstgesetz	GIS Stmk. (Kataster)
Naturdenkmale (siehe Liste)	ROKAT, GIS Stmk.
Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt (vgl. Denkmalliste)
Durch Erdrutsch gefährdete bzw. sanierte Flächen und Meliorationsgebiete (Entwässerung)	A14, GIS Stmk.

Naturdenkmale gemäß § 11 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

KG	Grundstück	Objektname	Objekt Nr.
Premstätten b. V.	1925	Platane (Platanus occidentalis)	611
Premstätten b. V.	1925	Atlaszeder (Cedrus atlantica)	612
Premstätten b. V.	1925	Griechische Weißtanne (Abies cephalonica)	614
Premstätten b. V.	1925	Sapintusfichte (Picea orientalis)	615
Premstätten b. V.	1925	Nordmannstanne (Abies nordmanniana)	616
Premstätten b. V.	1924	Abendländischer Lebensbaum (Thuja occidentalis)	617

Kartierte Biotope:

KG	Grundstück	Objektname	Kennzahl
Wagersbach	311/2 u.A.	Hausmannstätten: Ferbersbach	6133
Wagersbach	299/2 u. A.	Vasoldsberg: Wagersbach	6134
Wagersbach (Breitenhilm)	233/3 u.A.	Vasoldsberg: Ferbersbach	6141
Wagersbach	270/1 u. A.	Vasoldsberg: Wagersbach Eisental	6142

Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmal-
schutzgesetzes sowie Bodenfundstätten (Quelle: Denkmalliste des BDA
gemäß § 3 DMSG):

<https://www.bda.gv.at/service/denkmalverzeichnis/denkmalliste-gemaess-3-dmsg.html>

Grundstücke	Katalogtitel
-------------	--------------

KG Premstätten bei Vasoldsberg	
.110	Wirtschaftsgebäude Schloss Klingenstein
.109/1	Verwalterhaus
1925	Steingussbank
.196	Katharinen-Kapelle
1925	Brunnen
.109/2, 1925	Schloss Klingenstein und Böschungsmauer
1925	Holzpavillon
.207	Ortskapelle Premstätten
.234	Achteckstadel des Gutes Klingenstein
698/1	Schloss Vasoldsberg

KG Breitenhilm	
.83	Ortskapelle Breitenhilm

Darüber hinaus sind alle im Dehio-Handbuch Steiermark angeführten
Objekte als denkmalwürdig anzusehen (Auszug aus dem „Dehio-Handbuch.
Die Kunstdenkmäler Österreichs. Steiermark (ohne Graz).“ siehe Anhang).

Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedarf der
Bewilligung des Bundesdenkmalamtes (§ 5 DMSG). Im Falle
denkmalwürdiger Objekte wird im Anlassfall die Beiziehung des
Bundesdenkmalamtes empfohlen.

Hinweis: Die Bodenfundstätten im Gemeindegebiet sind im GIS Stmk. über
den dort allgemein zugänglichen Layer Fachdienste / Geschichte und Kultur
_::_Museen, Burgen, Schlösser, Denkmäler abrufbar (Layer

„Denkmalschutz - BDA“ mit den Unterkategorien „Baudenkmal, Archäologisches Denkmal und Fundstelle“ (dies meint die Bodenfundstätten lt. Planzeichenverordnung). In blau sind Bodendenkmale ausgewiesen, in orange Bodenfundstätten. Dieser Layer ersetzt die behördliche Bekanntgabe einzelner Bodenfundstätten und Bodendenkmale.

Folgende Grundstücke mit Bodendenkmalen bzw. archäologischen Denkmälern werden als „Archäologisches Bodendenkmal“ ersichtlich gemacht:

KG	Grundstücke	Fundart
Premstätten b. V.	698/1 u.A.	Burg/Schloss, Graben, Brücke; Garten

Folgende Grundstücke mit Bodenfundstätten werden als „Archäologische Bodenfundstätte“ ersichtlich gemacht:

KG	Grundstücke	Fundart
Premstätten b. V.	698/1 u. A.	Befestigung; Infrastruktur; Produktion; Siedlung
Premstätten b. V.	195	Hügelgrab Kammstraße
Breitenhilm	47/1 u. A.	Wüstung, Einzelgebäude
Breitenhilm	491/1	Nichtbefund; Siedlung
Breitenhilm	911/1	Produktionsstätte, Steinbruch
Wagersbach	60/1	Produktionsstätte, Steinbruch
Wagersbach	430/3 u. A.	Siedlung, Höhengiedlung
Wagersbach	413/3 u. A.	Bestattung – Hügelgrab Karnerbauer
Wagersbach	374	Bestattung – Hügelgrab Eisentalbach
Wagersbach	209/1 u. A.	Siedlung

Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedarf der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes (§ 5 DMSG). Im Falle denkmalwürdiger Objekte wird im Anlassfall die Beziehung des Bundesdenkmalamtes empfohlen.

(3) Flächen, die durch Hochwasser gefährdet sind (§ 26 (7) Z.5)

HW-Anschlaglinien	Bekanntgabe / Behörde
Ferbersbach 2009, Tiefernitzbach 2009, Prenterbach 2009, Schiebenbach 2009, Eisentalbach 2009 und Himmelreichbach 2009, „ABU I 2006 Ferbersbach“; Lang/Hydroingenieure/Eisner	Abteilung 14, GIS Stmk.

Für Bauführungen in gefährdeten Gebieten vgl. § 4 (1) des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (2005).

(4) Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (§ 26 (7) Z.8)

Bezeichnung	Abkürzung Plan	Suchgrundstück
-------------	----------------	----------------

KG Premstätten bei Vasoldsberg		
Gemeindeamt Vasoldsberg	GA	2045/2
Rüsthhaus	FW	2045/2
Jugendzentrum	JZ	2043/2
Musikheim	MH	2030/6
Altstoffsammelzentrum	ASZ	2085/24
Wirtschafts-/Bauhof	WIH	2085/6
Volksschule	VSCH	844/3
Mittelschule (Hügellandschule)	MS	844/3
Kindergarten	KIG	844/4
Mehrzweckhalle	MZH	840
Pflegeheim	PFH	775/1
Abwasserreinigungsanlage	ARA	1141/2
Ortskapelle Premstätten	SSE	.207
Schemerl Kapelle	SSE	1141/1
Pichl Kapelle	SSE	.37
Harrer Kapelle	SSE	.64/2
Kapelle Wiesental	SSE	1429/2

KG Breitenhilm		
Ortskapelle Breitenhilm	SSE	.83
Josefkapelle Schelchental	SSE	99/3
Abwasserreinigungsanlage	ARA	334/17

KG Wagersbach		
Kapelle Wagersbach-Wagersfeld	SSE	267/4
Kapelle Aschenbach	SSE	164/1

(5) Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind (§ 26 (7) Z.9 Stmk ROG 2010)

Altlastenverdachtsflächen gemäß der Evidenz A15, GZ: ABT15-863/2022-6:

KG	Suchgrundstücke	Interne Nummer
Premstätten b. V.	1507/2	72727
Premstätten b. V.	183/1	72772
Premstätten b. V.	288/3 u. A.	72775

Zu § 4 Gliederung des Gemeindegebietes

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBl. 80/2016) ist der Flächenwidmungsplan im Maßstab 1:5.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:2.500 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Hochwasser-Anschlaglinien planlich mit einer Stärke von 0,5 mm und WLV-Gefahrenzonen mit einer Stärke von 0,25 mm darzustellen, was im Basismaßstab einer realen Breite von 2,5 m bzw. 1,25 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet. Entlang natürlich fließender Gewässer soll aus ökologischen Gründen grundsätzlich ein Uferstreifen von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von neuen Baugebieten und Intensivnutzung freigehalten werden.

Festlegungen angrenzend an Gewässer

Entlang natürlich fließender Gewässer soll aus ökologischen Gründen grundsätzlich ein Uferstreifen von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von neuen Baugebieten und Intensivnutzung freigehalten werden.

Festlegungen im Wald und angrenzend an Wald

Bei Festlegungen im Wald im Sinne des Forstgesetzes wird so das öffentliche Interesse an einer anderen Verwendung iS des § 17 Forstgesetz dokumentiert. Auf allfällige Bewilligungserfordernisse nach dem Forstgesetz wird hingewiesen. Bei Festlegungen, die an Wald im Sinne des Forstgesetzes grenzen, soll in nachfolgenden Verfahren erforderlichenfalls eine Detailabstimmung mit den zuständigen Dienststellen unternommen werden (zB zur Konkretisierung von Windwurfbereichen).

Auf die Bestimmungen des § 5 (5) REPRO Obersteiermark West 2016 zu Grünzonen wird verwiesen.

Zu § 5 Zeitlich folgende Nutzungen (§ 26 (2) StROG 2010)

Teilweise werden Baugebiete und Verkehrsflächen als zeitliche Folgenutzungen auf bestehende Nutzungen im Freiland festgelegt. Diese treten erst nach der Aufgabe der vorangegangenen Nutzung ein (zB Erteilung der Rodungsbewilligung nach Antrag an das Forstfachreferat der BH oder Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLVI).

Zu § 6 Bauland (§ 28 StROG 2010)

Grundlage für die Baulandfestlegung bezüglich der Abwasserbeseitigung ist der Gemeindeabwasserplan. Neue Baulandaufschließungen sind an das bestehende Abwasserentsorgungsnetz anzubinden.

Zu § 6 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) StROG 2010)

Im Gemeindegebiet sind alle Baulandbereiche mit Ausnahme der angeführten Aufschließungsgebiete und Sanierungsgebiete als vollwertiges Bauland festgelegt.

Zu § 6 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) StROG 2010)

Mangelhaft erschlossene Gebiete und weitgehend unverbaute Flächen sowie teilweise auch Flächen, für die ein Bebauungsplan zu erstellen ist, sind als Aufschließungsgebiete festgelegt. Dies gilt auch für Flächen, für die sonstige Hindernisse für die Bebaubarkeit bestehen. Ihre Inanspruchnahme und Erschließung ist bei Vorliegen eines öffentlichen siedlungspolitischen und/oder wirtschaftspolitischen Interesses zulässig.

Im Wortlaut werden für die Aufschließungsgebiete öffentliche Interessen, die einer Verwendung als Bauland zum Planungszeitpunkt entgegenstehen, in Form von Aufschließungserfordernissen gebietsbezogen geregelt. Diese bestehen u.a. hinsichtlich folgender Umstände:

- Zeitpunkt und Reihenfolge der Verwendung,
- geordnete und wirtschaftlich angemessene Erschließung und Entwicklung des Baulandes, der Wegenetze und der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Energieversorgung etc.),
- die qualitätvolle räumliche Organisation (Aufschließung, Baukörperdisposition, Freiraumplanung etc.),
- qualitätvolle Gestaltung der Neubebauung.

Für Gebiete des Wohnbaulandes ist das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde festzustellen. Für Gewerbe- und Industriegebiete ist das siedlungs- und wirtschaftspolitische Interesse der Gemeinde (zB Sicherstellung von

Betriebsansiedelungen) festzustellen. Die Wahrung dieser öffentlichen Interessen ist ggf. durch einen Bebauungsplan sicherzustellen.

Die Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für diese Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restfläche gesichert bleibt.

Hinsichtlich der Erteilung von Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG in Aufschließungsgebieten wird auf die Bestimmungen des § 8 (4) StROG 2010 idgF verwiesen.

Aufschließungserfordernisse

Es ist grundsätzlich zwischen Aufschließungserfordernissen, die von Privaten (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfüllen sind und Aufschließungserfordernissen, die von der Gemeinde zu erfüllen sind, zu unterscheiden.

Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird in der letzten Spalte angeführt. Ggf. sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne fortzuführen oder allenfalls neu zu erlassen.

Zu den Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut wird festgehalten:

- Zu 1. „Sicherung der äußeren Anbindung“: Dies umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Stmk. BauG idgF. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtlich Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden. Die Anbindung ist im Regelfall über das untergeordnete Netz vorzunehmen.
- Zu 2. „Sicherung der inneren Aufschließung“: Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Versorgungsnetze nachzuweisen.
- Zu 3. „Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“: Aus fachlicher Sicht wird generell gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen von Baulandflächen größeren Ausmaßes bzw. aufgrund topografischer Gegebenheiten eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zu erfolgen hat, um die Problematik der Oberflächenentwässerung nicht auf die nachfolgenden Bauverfahren zu verschieben.

Bei Festlegungen in mehr oder weniger stark geneigten Hangbereichen mit ausgewiesenen Hangwasserpfeilen entsprechend den Hangwasserkarten lt. GIS Stmk. ist die Hangwasserproblematik im Zuge der Erstellung von Oberflächenwasserentsorgungskonzepten mit zu betrachten.

Auch für Flächen, die im Einzugsbereich von Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten. Dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

Eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung kann auch eine geeignete fachliche Aussage sein, dass bzw. wie unter Berücksichtigung der konkreten

Bodenverhältnisse im jeweiligen Aufschließungsgebiet die geordnete Verbringung der im Gebiet anfallenden Oberflächenwässer (Versickerung auf Eigengrund, retentierete Ableitung o.ä.) möglich und technisch umsetzbar ist. Dies betrifft insbesondere kleine Aufschließungsgebiete, für deren bauliche Entwicklung keine umfangreichen Infrastrukturprojekte erstellt werden.

- Zu 4. „Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen (BWV oder WLW) zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Naturgefahren).
- Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm)“: Lärmfreistellung der wesentlichen Teile des Bauplatzes für die beabsichtigte Nutzung im Sinne der ÖNORM S 5021 oder einer anderen Stelle tretende Nachfolgenorm. Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Immissionen).
- Zu 6. „Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit“: Für die Erfüllung sind die Unbedenklichkeit der Bauführung und die geeignete Ausführung nach dem Stand der Technik zB auf Grundlage eines geotechnischen Gutachtens nachzuweisen.
- Zu 7. Bezüglich Schutzabstände wird auf die einschlägigen Normen und Richtlinien verwiesen.
- Zu 8. Bezüglich Uferstreifen und deren ökologische Funktion wird auf das *Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume* (SAPRO Hochwasser) sowie des REPRO-Bestimmungen zu Grünzonen verwiesen.

Auf die Bestimmungen des § 8 (4) StROG 2010 wird verwiesen.

Zu § 6 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG 2010)

Als Sanierungsgebiete sind jene überwiegend bereits bebauten Gebiete festgelegt, die mangelhaft erschlossen oder gefährdet sind bzw. sonstige hygienische oder städtebauliche Mängel aufweisen.

Die Art des Mangels oder der Gefährdung und der Zeitpunkt, bis zu welchem die Sanierung durchzuführen ist, werden für jedes Teilgebiet angegeben. Dabei wird unterschieden, ob die Sanierungsmöglichkeit im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt. Für die Erteilung von Baubewilligungen in Sanierungsgebieten sind entsprechende Übergangslösungen erforderlich, die von der zuständigen Behörde (Bezirkshauptmannschaft etc.) festzulegen sind.

Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Zu a. Hochwasserabflussbereiche

Baulandbereiche, die innerhalb von Hochwasserüberflutungsgebieten HQ30/HQ100 liegen, sind als Sanierungsgebiete Naturgefahren Hochwasser (SG-

NG) festgelegt. Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) bildet die Grundlage bei der Handhabung von Baulandfestlegungen in Gebieten mit Hochwasseranschlaglinien.

Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen erforderlich. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) sowie in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW – Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen.

Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

Zu a. Straßenlärm

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2019). Auf Grundlage dieser Daten wurde eine softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung durchgeführt. Die Berechnung erfolgt mittels der Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG. (siehe Anhang).

Modelltechnisch wurde ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis der DKM erstellt. Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse, somit schallabsorbierende Böden) wurde gemeindeweit generell mit 0,8 festgelegt. In der Prognoserechnung wurden die Topografie, die Bebauung und der Bewuchs nicht berücksichtigt.

Da die Durchführung von Lärmmessungen auf eigene Kosten derzeit nicht finanzierbar ist, sind grundsätzlich die Ergebnisse dieser näherungsweisen Berechnung heranzuziehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit Lärmmessungen und darauf aufbauenden Berechnungsergebnissen die Fehlerquote (Abweichung Berechnung – Ist-Zustand) beträchtlich verringert werden kann.

Aufgrund der durchgeführten näherungsweisen Berechnungen anhand der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme ermittelten Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h im Ortsgebiet liegen entlang der Landesstraße geringfügige Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs vor, die die Festlegung von Sanierungsgebieten für Gebiete des Wohnbaulandes erfordern.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung kann die Lärmbelastung entlang der Landesstraßen in Teilbereichen wesentlich geringer sein. Dies betrifft vor allem dicht bebaute Bereiche, wo die Abschirmung durch die bestehende Bebauung sehr differenziert zu bewerten ist. Hier sind die näherungsweise Berechnung und die Ersichtlichmachung entsprechender Sanierungsgebiete nicht zielführend.

Die zulässigen Planungsrichtwerte bzw. Immissionsgrenzwerte für den A-bewerteten energieäquivalenten Dauerschallpegel L_{Aeq} sind in der ÖNORM S 5021: 2017-08 "Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche

Raumplanung und Raumordnung“, für die allgemeine Baugebietskategorien getrennt nach dem 13-stündigen Tageszeitraum von 06:00-19:00 Uhr, dem dreistündigen Abendzeitraum vom 19:00 bis 22:00 Uhr und dem 8-stündigen Nachtzeitraum von 22:00 – 6:00 Uhr festgelegt. Eine konkrete Zuordnung für die Baugebietskategorien nach dem StROG 2010 erfolgt in der ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1. Diesbezüglich ist das jeweilige Widmungsmaß der benachbarten Grundstücke zu beachten.

Baulandkategorie nach ÖNORM S5021:		Flächenbezogener Schallleistungspegel L_{Aeq} (dB)		
Kat	Standplatz	Tag	Abend	Nacht
1	Ruhegebiete, Kurgebiete und Kurbezirke	45	40	35
2	Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40
3	Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45
4	Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50
5	Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55
6	(Gebiet mit besonders großer Schallemission zB Industriegebiet)	*	*	*

* Für Industriegebiete sind die Schallleistungspegel anlassbezogen zu ermitteln.

Vorschlag für den Planungsrichtwert gemäß ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1 2007		
Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L_{Aeq-T} (dB)	L_{Aeq-N} (dB)
Reines Wohngebiet	50	40
Allgemeines Wohngebiet	55	45
Dorfgebiet	55	45
Kerngebiet	60	50
Gewerbegebiet	65	55
Industriegebiet 1 / 2	**	**
Erholungsgebiet	50	40
Ferienwohngebiet	50	40
Kurgebiet	45	35

** Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schallleistungspegel festzulegen, je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft

Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schalleistungspegel festzulegen, je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft

Zu b. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

Rechtsgrundlage und Methodik

Mit der Stmk. Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022 (LGBL. 45/2022) wurden neue Rechtsgrundlagen für die Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben und Emissionsgrenzen geschaffen. Zukünftig sind im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 (2) StROG 2010 in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.

Die dafür erforderliche Verordnung der Stmk. Landesregierung, mit der Regelungen zur Ermittlung von Geruchszonen in Raumordnungsverfahren und zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden sollen, war zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Entwurfsauflage des FWP 5.00 noch nicht erlassen.

Gemäß § 67h (6a) StROG 2010 kann jedoch u.a. in anhängigen Verfahren zur Revision eines Flächenwidmungsplanes § 27 in der Fassung bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBL. Nr. 45/2022 angewendet werden (d.h. Ermittlung von Geruchszahlen gemäß der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“), sofern bis 31. Dezember 2023 der Beschluss über die Auflage des Flächenwidmungsplanes gefasst wurde.

Die Revision des FWP 5.00 steht daher in keinem Widerspruch zu den raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen bzgl. Tierhaltung und Geruchszonen.

Die Berechnung des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes zu Stallgebäuden erfolgt mittels der für die Raumplanung maßgeblichen „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“ (VRL), herausgegeben vom ehem. Bundesministerium für Umwelt.

Durch größere landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal und zu gewissen Witterungsverhältnissen zu Belästigungen durch die Tierhaltung und durch die Ausbringung von Mist, Gülle oder Jauche kommen. Die tierhaltenden Betriebe im und im Nahebereich von Bauland wurden daher genauer untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden einzuhaltende Schutzabstände errechnet und der Abstand zu angrenzenden Wohngebieten geprüft.

Berechnung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches

Eine Abschätzung der Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Betriebe kann durch die näherungsweise Berechnung der Geruchszahl und in Folge durch Ermittlung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches

getroffen werden. Für jede Tierart wird der Geruchsfaktor zuerst einzeln berechnet und dann für den Stall summiert.

Die Berechnung des Geruchsschwellenabstandes erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung des meteorologischen Faktors $f_M=1,0$ und des Raumordnungsfaktors $f_R=1,0$. Der Belästigungsbereich entspricht dem halben Geruchsschwellenabstand.

Landtechnischer Faktor	Geruchszahl	Geruchsschwellenabstand
$f_{LT} = f_L + f_E + f_F$	$G_i = Z_i \times f_{r,i} \times f_{LT,i}$ $G = \sum G_i$	$S = 25 \times f_M \times f_R \times \sqrt{G}$

- Z Anzahl der Tiere
- f_r Tierspezifischer Faktor
- f_M Meteorologischer Faktor = 1
- f_R Raumordnungsfaktor = 1

Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab $G = 20$

Im Flächenwidmungsplan sind gemäß § 27 (1) StROG 2010 (Rechtslage vor der Novelle LGBL. 45/2022) nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G = 20$ ausgewiesen. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der weiteren Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl von $G < 20$ (im Flächenwidmungsplan nur symbolisch ersichtlich gemacht) sind auch der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 5.00 zu entnehmen.

Für die vollständige Berechnung der Geruchszahl, des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereich aller tierhaltenden Betriebe im Gemeindegebiet siehe Anhang. Gemäß dieser Berechnung gibt es derzeit zumeist geringfügige Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch landwirtschaftliche Betriebe.

Im Gemeindegebiet bestehen zudem nachstehende Tierhaltungsbetriebe (Ställe) mit einer Geruchszahl G > 20:

Nr.	Betreiber	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
30	Degen	231/2	Wagersbach	40,16	158	79,2
69	Pendl	.30/2	Breitenhilm	24,54	124	61,9
72	Posch	.13	Breitenhilm	63,86	200	99,9
99	Graf	.77	Breitenhilm	84,89	230	115,2
139	Windisch	.116	Premstätten	54,00	184	91,9
142	Reitzer-Ferl	1690	Premstätten	35,00	148	74,0
158	Schigert	.140	Premstätten	100,31	250	125,2
205	Voit	.62/2	Premstätten	33,17	144	72,0

Nr. Fortlaufende Nummer lt.
G Geruchszahl
Gsch Geruchsschwellenabstand
Bb Belästigungsbereich

Als Grundlage für die Berechnung der Geruchszahlen bzw. des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes diene der bewilligte Tierbestand (der als bewilligt anzusehende Bestand) nach Angabe der Landwirte bzw. der Gemeinde. Der tatsächliche Tierbestand kann geringer sein.

So lange das Emissionsrecht besteht, ist im Rahmen von Bauverfahren für Wohnbauten in diesen Sanierungsgebieten die Geruchsbelastung auf Grundlage des konsentierten Tierbestandes festzustellen. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, Wohnnutzungen nicht bewilligt werden. Ist die Immissionsbelastung für eine Wohnnutzung unzumutbar, so kann nur für Gebäude und Anlagen, die nicht dem Wohnen dienen, eine Baubewilligung erteilt werden. Die unzumutbare Belästigung ist vom medizinischen Sachverständigen festzustellen. Neu-, Zu- und Umbauten für andere Nutzungen sind zulässig.

Auf die Übergangsbestimmungen des § 67h (3) StROG 2010 wird hingewiesen.

Zu § 7 Baugebiete und Bebauungsdichten (§§ 30 (1) u. 30 (4) StROG 2010)

Baugebiete

- Als Reine Wohngebiete werden Bereiche festgelegt, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind und an der Peripherie der Hauptorte, abgeschirmt von Immissionsquellen liegen.
- Als Allgemeine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.

Bisher als Reine Wohngebiete festgelegte Gebiete werden teilweise als Allgemeine Wohngebiete festgelegt. Damit wird auf geänderte Wohn- und Arbeitsbedingungen eingegangen (um zB die Ausübung von Dienstleistungen wie Arzt, Versicherungsmakler, etc. als erwünschte Nutzung im häuslichen Verband zweifelsfrei zu ermöglichen) und die Lärmentwicklung zB im Nahebereich zu Landesstraßen berücksichtigt. Zudem kommt es durch die gesamtgesellschaftliche Entwicklung (Wandlung zur Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft) vermehrt dazu, dass Menschen ihren Beruf im Wohnungsverband ausüben. Diese Entwicklung ist weder aufzuhalten noch abzulehnen und verursacht erfahrungsgemäß auch keine Störung von Nachbarn.

Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.

- Als Dorfgebiete werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.
- Gewerbegebiete werden erstmalig und in enger Abgrenzung zur Ermöglichung von Betriebsansiedelungen im Zuge der Entwicklung eines Gewerbebestandes festgelegt.
- Industriegebiete 1 werden u.a. durch Übernahme von Ausweisungen und zur Stärkung des Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt.

Bebauungsdichten

Die Bebauungsdichten werden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde durch Fortführung des Rechtsbestandes und auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Festgelegte Bebauungsdichten können grundsätzlich gemäß §§ 3 und 4 der Bebauungsdichteverordnung 1993 (u.a. nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumordnung) über- bzw. unterschritten werden.

Aufgrund von Baulandrückwidmungen in gefährdeten Bereichen und der damit einhergehenden Verringerung der Bauplatzfläche kann es stellenweise zu

Überschreitungen der maximal zulässigen Bebauungsdichte durch Bestandsgebäude kommen. Diese lassen sich durch die gebietsweise Festlegung der Bebauungsdichte nicht regulieren. Eine Überschreitung der Bebauungsdichte ist unter den o.a. Voraussetzungen grundsätzlich möglich.

Zu § 8 Verkehrsflächen (§ 32 StROG 2010)

Als Verkehrsflächen sind öffentliche und private Flächen festgelegt, die für die Abwicklung des fließenden und/oder ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes genutzt werden. Sie werden auf Grundlage des Katasters und der Ergebnissen der Bestandsaufnahme (Angaben der Gemeinde, ländliches Wegenetz) im Flächenwidmungsplan festgelegt.

Auf Verkehrsflächen ist gemäß StROG 2010 idgF auch die Errichtung von baulichen Anlagen (Einrichtungen) zulässig, die der Erhaltung, dem Betrieb und dem Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen. Darunter fallen auch Flächen und Einrichtungen auf den als Verkehrsflächen festgelegten zentralen öffentlichen Plätzen im Gemeindegebiet.

Zu § 9 Freiland (§ 33 StROG 2010)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Sofern auf Freilandflächen keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft zulässig sind und diese Flächen kein Ödland darstellen, dienen diese Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung.

Die Waldflächen wurden auf Grundlage des Katasters (GIS Stmk.) ersichtlich gemacht. Seitens der Bezirksforstinspektion wurde kein Planungsinteresse abgegeben. Sollte sich im Zuge konkreter Planungen ergeben, dass Waldflächen betroffen sind, so sind diese Fälle im Detail mit der Bezirksforstinspektion abzustimmen.

Sondernutzungen im Freiland




Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Flächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 StROG 2010).

Für das Kriterium der Kleinräumigkeit einer Fläche gilt grundsätzlich ein Schwellenwert von 3.000 m². Auch gemäß der Planzeichenverordnung 2016, (Anhang 1 Z.9 lit. a) ist bei Sondernutzungen mit einem Flächenausmaß von über 3.000 m² im Entwicklungsplan die Festlegung einer entsprechenden Eignungszone erforderlich, ggf. auch in Überlagerung eines baulichen Entwicklungsbereiches.

Bauführungen in gefährdeten Bereichen

Für Bauführungen im Freiland gilt gemäß § 4 des „Programms zur hochwasser-sicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ („SAPRO Hochwasser“; 2005):

- (1) Folgende Bereiche sind von [...] solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 (2) des Stmk ROG 1974 (§ 33 (3) ROG 2010), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten:
1. Hochwasserabflussgebiete des HQ100,
 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne,
 3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne
 4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- (2) Abweichend von Abs. 1 Z1 sind Zubauten gemäß § 25 (3) Z.1 lit. b ROG 1974 sowie Ausweisungen gemäß der folgenden Tabelle im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 zulässig:

Öffentliches Interesse	Öffentliches Interesse	Geringfügigkeit	Ausnahme-begründung	Raumordnerische Voraussetzungen	In Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen
Flächen für Bauwerke die aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm	Erweiterungen – sofern keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen	Arrondierung	Art der Ausnahme		
			Lagevoraussetzungen		
	in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung und in Entwicklungsstandorten für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe		Definition		
	anschließend an Baulandbestand	3- oder 4- seitiger Baulandeinschluss	Obergrenze		
	in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung alle Baulandkategorien, ansonsten nur Baugebiete gem. § 23 Abs. 5 lit. e des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974	Alle	Baulandkategorien		
<ul style="list-style-type: none"> • Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich • Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation • Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie z.B. Abflussmulden 				Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen	

- (3) Abweichend von Z.4 können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Für sonstige Bauführungen in gefährdeten Gebieten gelten folgende Bedingungen:

- Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen notwendig.
- Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) wie auch in hochwassergefährdeten Gebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW-Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren einen wasserbautechnischen Sachverständigen bzw. die Baubezirksleitung beizuziehen.
- Es wird empfohlen, die gewässerbetreuenden Dienststellen bereits im Zuge der Planung beratend beizuziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

Auffüllungsgebiete im Freiland

Im Rahmen der Revision zum FWP 5.00 wurden die rechtskräftigen Auffüllungsgebiete (Sondernutzungen im Freiland – Afg) geprüft. Die Auffüllungsgebiete Paller, Schögler, Schelchenberg, Kühlenbrunn, Buchenstraße und Bayernstraße wurden im Zuge der Revision 4.00 bzw. in zwischenzeitlichen FWP-Änderungen auf Grundlage der Bestimmungen des StROG 2010 neu erlassen oder geändert. Diese Festlegung und die zugehörigen Bebauungsgrundlagen werden im FWP 5.00 an die raumordnungsgesetzlichen Anforderungen angepasst und fortgeführt (vgl. auch Anhang). Das Auffüllungsgebiet Schmolzer wird im Zuge der Revision neu festgelegt.

Folgende Auffüllungsgebiete, die bereits im Flächenwidmungsplan 4.00 bzw. Zwischenzeitlichen Änderungen festgelegt waren, werden nicht fortgeführt:

- Afg Audorfstraße (a3) in der KG Breitenhilm: Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 aufgrund der Immissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben.
- Afg Loidl in der KG Breitenhilm: Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 aufgrund der Belastung durch Immissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben in Ermangelung einer bebaubaren Lücke.
- Afg Krenn-Paulitsch in der KG Premstätten b. V.: Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 in Ermangelung einer bebaubaren Lücke (keine Erweiterung nach außen möglich).
- Afg Neubauer in der KG Wagersbach: Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 in Ermangelung einer bebaubaren Lücke.

Zu § 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (§ 34 StROG 2010)

Anlässlich der Revision des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² in den Baugebieten Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet und Dorfgebiet bzw. bei Zutreffen auch in Kur-, Erholungs- und Zweitwohnsitzgebieten (nur vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet) privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.

Optional können für unbebaute Grundstücke in Gewerbegebieten bzw. bei Zutreffen auch in Industriegebieten Maßnahmen gesetzt werden – in Vasoldsberg wird von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch gemacht.

Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern sind von der Mobilisierungs-Verpflichtung ausgenommen.

Prinzipiell strebt die Gemeinde an, die Baulandmobilisierung weitestgehend über die gesetzlich neu geregelten Bebauungsfristen mit nun fünfjährigem Fristenlauf und der Konsequenz einer Raumordnungsabgabe zu regeln. Diese werden für jene unbebauten Grundstücke getroffen, die einen Eigentümer bzw. eine Eigentümerin und ein Ausmaß von mehr als 1.000 m² aufweisen und für die während der Auflagefrist keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wird.

Betroffene Grundeigentümer werden während der öffentlichen Auflage zu einem Informationsabend in die Gemeinde eingeladen, um sie über das gesetzliche Erfordernis und die Möglichkeiten bezüglich der Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu informieren.

Bestehende Baulandverträge

Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf oder Veräußerungsinteresse sowie Optionsverträge), die anlässlich von Flächenwidmungsplanrevisionen der Altgemeinden oder zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossen wurden, werden im Flächenwidmungsplan 5.00 als Mobilisierungsmaßnahmen fortgeführt, sofern die ggst. Grundflächen nicht bereits bebaut sind oder als Freiland festgelegt werden.

In Zusammenhang mit allfälligen Sanktionen von mit der vorangehenden Planungsperiode oder mit zwischenzeitigen FWP-Änderungen abgeschlossenen Baulandverträge wird festgehalten, dass die gemäß den Musterverträgen des Landes gestalteten privatwirtschaftlichen Vereinbarungen dem Wesen nach verbindliche und zeitlich befristete (Kauf-)Angebote an die Gemeinde sind, jedoch nach fruchtlosem Ablauf der Fristen (Annahmezeiträume) keine Verpflichtung zum Kauf durch die Gemeinde oder zu einer sonstigen Veräußerung besteht. Im Unterschied zu Bebauungsfristen sind daher auch nicht zwingend Abgaben zu leisten, wenn die betreffenden Grundstücke nach Ablauf der Fristen noch unbebaut sind. Rückwidmungsgebote bestehen nicht.

Zu Bebauungsfristen des Rechtsbestandes

Anlässlich der Revision des FWP 5.00 wurden bestehenden Bebauungsfristen überprüft. Für vollwertiges Bauland begann der Fristenlauf mit Rechtskraft des

Flächenwidmungsplans 4.00 und endete mit der Planungsperiode. Für Aufschließungsgebiete begann der Fristenlauf ab dem Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse (inkl. einer allfällig erforderlichen Bebauungsplanung) und endete mit der Planungsperiode.

Nachstehend werden sämtliche Bebauungsfristen angeführt und es wird dargelegt, ob eine Bebauung erfolgte, warum eine solche ggf. nicht umgesetzt werden konnte (übergeordnete Hinderungsgründe) bzw. wie die Sanktionierung erfolgt:

Nr. gem. FWP 4.00	Grundstücke gem. FWP 4.00	Festlegung gem. FWP 4.00	Maßnahme im FWP 5.00
BF-1	926, 923, 924 Tfl. KG Premstätten b. V.	WR(4) 0,2-0,4	Investitionsabgabe für nicht konsumierte Flächen.
BF-2	1031, 1029/1 KG Premstätten b. V.	WR(6) 0,2-0,4	RK BPL Hoffmanngründe: 01.12.2011. Investitionsabgabe für nicht konsumierte Flächen.
BF-3	83/1 Tfl. KG Wagersbach	WR(10) 0,2-0,4	RK BPL Soukup: 02.03.2011. Investitionsabgabe für nicht konsumierte Flächen.
BF-4	146/1, 156/2, 146/2 Tfl., 157/1 KG Wagersbach	WR(11) 0,2-0,4	Investitionsabgabe
BF-5	191/1, 141/1 Tfl. KG Breitenhilm	WR(12) 0,2-0,4	Bauliche Konsumation ist erfolgt.
BF-6	901/1 Tfl., 907/2 Tfl. KG Breitenhilm	WA(13) 0,2-0,4	Investitionsabgabe
BF-7	840, 838, 839 KG Breitenhilm	GG(16) 0,2-0,6	Frist aufgrund Hemmung durch BPL nie schlagend geworden. Keine neuerliche Befristung da Gewerbegebiet.
BF-8	875/4, 844/2 KG Breitenhilm	WA(18) 0,2-0,4	Investitionsabgabe ab RK BPL B207
BF-9	846/4 Tfl. KG Breitenhilm	WR(19) 0,2-0,4	Bauliche Konsumation ist erfolgt.
BF-10	210, 209 Tfl., 208/1 Tfl. KG Wagersbach	WA(20) 0,2-0,4	Bauliche Konsumation ist erfolgt.
BF-11	238/1 KG Wagersbach	WR(21) 0,2-0,4	Investitionsabgabe für nicht konsumierte Flächen.
BF-12	433, 432, Tfl. von 436/2, 424/4, 432/1, 436/1 KG Wagersbach	WA(22) 0,2-0,4	Frist aufgrund Hemmung durch BPL nie schlagend geworden. Neuerliche Befristung.
BF-13	612, 615/2 Tfl. KG Wagersbach	WA(23) 0,2-0,4	Investitionsabgabe für nicht konsumierte Flächen.

BF-14	701, 704, 702/3 KG Wagersbach	GG(25) 0,2-0,4	Frist aufgrund Hemmung durch BPL nie schlagend geworden. Keine neuerliche Befristung da Gewerbegebiet.
BF-15	509 Tfl., .74 Tfl. KG Breitenhilm	WA(27) 0,2-0,4	Bauliche Konsumation ist erfolgt.
BF-16	70/4 KG Premstätten b. V.	WA 0,2-0,4	Investitionsabgabe
BF-17	975/2, 970/3 Tfl. KG Premstätten b. V.	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe ab RK BPL B109
BF-18	73 KG Wagersbach	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe
BF-19	640 KG Wagersbach	WA 0,2-0,4	Investitionsabgabe ab RK BPL B323
BF-20	616, 617/2 Tfl. KG Wagersbach	DO 0,2-0,4	Bauliche Konsumation ist erfolgt.
BF-21	319 Tfl., 320 Tfl. KG Wagersbach	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe ab RK BPL B315
BF-22	363/1 KG Wagersbach	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe ab RK BPL B319

Zu § 11 Bebauungsplanzonierung (§§ 40 u. 41 StROG 2010)

Bebauungspläne sind generell für großflächige unbebaute Aufschließungsgebiete, sowie für Gebiete, in welchen es zu Veränderungen innerhalb der vorhandenen Bebauung kommt, zu erstellen und fortzuführen. Generell sollen eine wirtschaftliche und infrastrukturell sinnvolle Nutzung und eine abgeschlossene Entwicklung des Baulandes erreicht sowie die Freiflächen (zB Bepflanzung von Parkplätzen) und die baulichen Anlagen qualitativ gestaltet werden.

Die speziellen Zielsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne sind in der Verordnung näher definiert. Die für eine Bebauungsplanung vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplanzonierungsplan abgegrenzt.

Rechtskräftige Bebauungspläne (s. a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Nr.	Bezeichnung und Fassung	Rechtskraft
-----	-------------------------	-------------

KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg		
B01.1-00a	Hoffmanngründe	01.12.2011

KG 63207 Breitenhilm		
B02.1-02a	Am Mühlengrund 2. Änderung	19.08.2020
B03.1-00a	Erwerbsgärtnerei Schelchental	08.06.2023

KG 63289 Wagersbach		
B04.1-02a	Soukup 2. Änderung	19.10.2021
B05.1-00a	Wagersfeld	04.06.2020

Aufgrund der erstmaligen Erlassung eines Räumlichen Leitbildes, das auch bestehenden Bebauungsplänen übergeordnet ist und in Bebauungsplänen ersichtlich zu machen ist, werden rechtskräftige Bebauungspläne im Bebauungsplanzonierungsplan und in den Erläuterungen des FWP 5.00 mit dem Suffix (a) für anpassungsbedürftig gemäß der PZVO 2016 ausgewiesen.

Zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

Insbesondere zur Konkretisierung der Festlegungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK sollen Änderungen der Bebauungsplanzonierung auch im Anlassfall erfolgen (zB ergänzende Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung bei Strukturänderungen). Es besteht aufgrund der Zielsetzungen des ÖEK 5.00 ein öffentliches Interesse an der Ausweitung der Bebauungsplanung zur Steuerung der allfälligen Überformung des baulichen Bestandes, der überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung und Bauplätze mit Dichtereserven geprägt ist. Eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen besteht zB bei der beabsichtigten Siedlungsentwicklung nach Abbruch oder Umnutzung von prägenden baulichen Beständen.

Im Anlassfall sollen die erforderlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Aufgrund der entsprechenden Zielsetzungen des ÖEK erfolgen Änderungen der Bebauungsplanzonierung grundsätzlich im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Bebauungspläne sind im Anlassfall fortzuführen (zB Änderung, Aufhebung und/oder Neuerlassung).

Zur Aufhebung von Bebauungsrichtlinien

Die vom Gemeinderat im Jahr 2009 auf rechtlicher Grundlage des StROG 1974 und als Teil des Flächenwidmungsplanes 4.00 beschlossenen „generellen Bebauungsrichtlinien“ gemäß § 2 der Zonierung des Baulandes *für jene Gebiete, die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland der Kategorien Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (DO), Kerngebiet (KG) ausgewiesen sind*, werden aufgehoben. Bebauungsrichtlinien sind im StROG 2010 nicht mehr vorgesehen (alte Bebauungsrichtlinien gemäß StROG 1974 „bleiben unberührt“) und werden verfahrenstechnisch nicht geregelt.

Es wurde eine Prüfung unternommen, durch welche Instrumente der örtlichen Planung die zweckmäßigen Inhalte dieser Bestimmungen (ggf. in angepasster und konkretisierter Weise) fortgeführt werden können. Die geordnete Entwicklung und Gestaltung des Gemeindegebietes wird daher zukünftig durch die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 5.00 sowie die Festlegungen der Bebauungsplanzonierung zum FWP 5.00 sichergestellt.

Die Bebauungsrichtlinien BRL Griffnerhaus (R1-00r), BRL Fuchs (R2-00r), und BRL Linzer Häuser (R3-00r) werden fortgeführt und im Anlassfall durch geeignete Instrumente wie Bebauungspläne oder Festlegungen nach § 26 (2) StROG 2010 geändert werden.

(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen

Die Unterscheidung nach Baugebieten beruht auf folgenden Kriterien:

Die aus der Bestandsaufnahme ersichtliche, gegebene Nutzung bebauter Gebiete und ihre bisherige Festlegung im Flächenwidmungsplan.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Baulandes aus geänderten Rahmenbedingungen (Zentralität, Erschließung, Gefährdungen, Umwelt etc.) insbesondere aufgrund des Entwicklungsplanes und der infrastrukturellen Situation nach dem Stand der Technik.

Änderungen wurden auch aufgrund von Planungsinteressen, Stellungnahmen, Einwendungen und auf Betreiben der Gemeinde vorgenommen.

Im Folgenden sind sämtliche Änderungen der Nutzungskategorien gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.00 in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen erläutert.

Anmerkung zur nachfolgenden Nummerierung:

Zur besseren Übersicht werden Änderungen der Baulandkategorie mit dem entsprechendem Kürzel der Widmung (zB. WA1 für Änderung zu Allgemeinem Wohngebiet), Änderung der Bebauungsdichte mit dem Kürzel D und die Aufhebung von Aufschließungsgebieten mit dem Kürzel A mit der jeweils laufenden Nummer erfasst.

Die Auflistung erfolgt nach Katastralgemeinden geordnet.

KG 63282 Wagersbach (ab Nr. 1)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63289 Wagersbach				
3	308/1, 308/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Arrondierung der bebauten Wohngebietsflächen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und Teilraum A (Entwicklungsbereich mit hoher Priorität) im Ausmaß von rd. 274 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters sowie zur Schaffung der Rechtsgrundlage für die geringfügige Erweiterung von nutzungskonformen baulichen Anlagen. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben.
5	443/1	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Teilraum C (örtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Ausmaß von rd. 1.982 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
6	438/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Teilraum C (örtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Ausmaß von rd. 1.517 m ² . Die Erweiterung dient nach Aufgabe der vormaligen landwirtschaftlichen Nutzung der künftigen Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen

				siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
7	582/3, 582/5	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von teilweise bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 398 m ² aufgrund der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
11	290/3	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Ausmaß von rd. 791 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
13	394/2	Freiland	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4 (DO(310))	Arrondierung des Siedlungsrandes im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Ausmaß von rd. 806 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“

14	267/3	Freiland	Dorfgebiet	Geringfügige Arrondierung im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Ausmaß von rd. 220 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters (Abgrenzung mit den östlichen Grundgrenzen). Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
17	170/3, 170/9, 172/1	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Teilraum E (örtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Ausmaß von rd. 2.673 m ² . Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung der topografischen Situation und nimmt die talseitige Bestandsbebauung als räumlichen Abschluss auf. Die Festlegung als Bauland dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
20	209/1, 209/10, 208/1, 410/1, 412/1, 408/2	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(306)) und (WA(308))	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt im Gesamtflächenausmaß von rd. 5.792 m ² . Die Festlegung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung des prognostizierten Bedarfs. Die Fläche befindet sich in einer Gehwegdistanz von ca. 750 m zu einem Handelsbetrieb mit Vollsortiment im unmittelbaren Anschluss zu einer mit einem Park&Ride Parkplatz ausgestatteten Bushaltestelle

				(Regionalbusse 511, 514 und 515 mit insgesamt 18 Buspaaren in die Stadt Graz). Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
23	225/2	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(309))	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes, vierseitig von Bauland umschlossen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt im Gesamtflächenausmaß von rd 2.460 m ² . Die Festlegung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung des prognostizierten Bedarfs.
28	181/2, 81/4	Freiland	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (WR(301))	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes, dreiseitig von Bauland umschlossen, im Gesamtflächenausmaß von rd 1.885 m ² . Die Festlegung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung des prognostizierten Bedarfs.

Baulandrückwidmungen - KG 63289 Wagersbach				
8	582/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Arrondierung von Bauland im Ausmaß von rd. 227 m ² gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
9	746/2	Dorfgebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Arrondierung von Bauland im Ausmaß von rd. 98 m ² gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.

10	292/10 292/11, 290/9	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Langfristige Sicherstellung der Erreichbarkeit der südlichen Potentiale bis zur landwirtschaftlichen Vorrangzone. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
12	272/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
20a	209/8	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
27	162/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage (ppa)	Festlegung einer Sondernutzung im Ausmaß von 324 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung als private Parkanlage gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
30	75/8, 75/27	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

Änderungen im Bauland - KG 63289 Wagersbach				
GG1	599, 600, 602, 604, 601/1, 601/4	Industriegebiet 0,2-0,4	Gewerbegebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Beibehaltung des Bebauungsdichterahmens im Ausmaß von rd. 12.375 m ² . Die Anpassung erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der gegebenen Nutzung (Busunternehmen) sowie des in einem Abstand von ca. 190 m südöstlich gelegenen Wohngebietes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
WA1	730/2, 730/3, 731/1, 731/2, 731/3, 727, 724/2, 723/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken aufgrund der Nahelage der Landesstraße L 369 (überwiegende Lage innerhalb der mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB Lärmisophone).
WA2	731/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(322))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung unter zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 2.525 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Verbringung der Oberflächenwässer und Berücksichtigung der Hangwässer.
WA3	363/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(319))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung unter zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 3.256 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Verbringung der Oberflächenwässer und Berücksichtigung der Nahelage zur Landesstraße L 369.
WA4	356/2 und weitere	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken aufgrund der Nahelage der Landesstraße L 369 und B73 (Lage innerhalb der mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB Lärmisophone).

WA5	336/1, .47/1, .47/2	Dorfgebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
WA6	319, 320	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(315))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung unter zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 3.256 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der Nahelage zur Landesstraße L 369.
WA7	438/1, 441/4, .73	Dorfgebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(321))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 3.256 m ² aufgrund des erfolgten Abbruches der Bestandsgebäude zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung.
WA8	424/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(320))	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der infrastrukturellen Erschließung.
WA9	616, 617/2	Dorfgebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
WA10	640	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(323))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 5.712 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der Nahelage zur Landesstraße L 369.
WA11	292/17	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(318))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 1.290 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der Nahelage zur Landesstraße L 369.

WA12	287/9	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(317))	Festlegung von Aufschließungsgebiet im Ausmaß von rd. 1.077 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie zur Berücksichtigung der Nahelage zum Eisentalbach.
WA13	380/1, 378/2, 378/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken aufgrund der Nahelage der Landesstraße L 369 und B73 (überwiegende Lage innerhalb der mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB Lärmisophonie).
WA14	238/5, 238/6, 225/8, 225/7, 225/6, 224/4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken aufgrund der Nahelage der Landesstraße L 369 (Lage innerhalb der mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB Lärmisophonie).
WR1	225/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (WR(309))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplanverpflichtung im Ausmaß von rd. 2.245 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Berücksichtigung der Durchwegungsmöglichkeiten des Gesamtgebietes.
WR2	141/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (WR(316))	Festlegung von Aufschließungsgebiet aufgrund der randlichen Lage innerhalb der ersichtlich gemachten durch Erdbeben gefährdeten Fläche.
WR3	181/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (WR(301))	Festlegung von Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage zur ersichtlich gemachten durch Erdbeben gefährdeten Fläche.
WR4	73	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (WR(314))	Festlegung von Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage zur ersichtlich gemachten durch Erdbeben gefährdeten Fläche.
A1	308/2	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der erfolgten baulichen Konsumation und Erfüllung des Aufschließungserfordernisses.
	Aufschließungserfordernis:			
	Schallschutzmaßnahmen		umgesetzt	

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63289 Wagersbach				
1	723/1, 723/2, 727, 728	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
2	331/7	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
4	612/1, 615/4	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
15	494/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
16	494/8, 495/10, 495/2, 496/1, .23/2, 496/2, .23/1, 493, 494/7, 494/1	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	Freiland	Rückführung des Auffüllungsgebietes „Neubauer“ ins Freiland. Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 aufgrund der fehlenden Lücke.
18	172/4	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

19	414/1, 408/1	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Energieerzeugungs- und -versorgungsanlage, teilweise als zeitlich aufeinander folgende Nutzung.	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland zur Errichtung eines Biomasseheizwerkes im Ausmaß von rd. 2.976 m ² in konfliktfreier Nahelage zu den un bebauten Aufschließungsgebieten im Osten und in Übereinstimmung mit den Festlegungen und Zielsetzungen des 5. Örtlichen Entwicklungskonzeptes („sparsame Verwendung von Energie und Sensibilisierung für erneuerbare Energieträger für das Erreichen und zur Einhaltung der Klimaschutzziele“) und des Sachbereichskonzeptes Energie (SKE) sowie unter Berücksichtigung eines privaten Planungsinteresses. Eintrittsbedingung: Entlassung aus dem Forstzwang.
21	401/1, 401/2	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
22	238/16, 235/4, 238/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
24, 25	143/8, 739/3, 176/7, 186/1, 190/1. 93/5 und weitere	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
26	166, 108/3 und weitere	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

29	83/24,	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
45a	9/1	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet	Freiland	Rückführung des Auffüllungsgebietes „Loidl“ ins Freiland. Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 aufgrund der fehlenden Lücke.

KG 63207 Breitenhilm (ab Nr. 101)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	------------------	----------------	-------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 63207 Breitenhilm				
32	590/1, 587/1, 580/1, 581/1, 590/4, 590/5, 583/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Gesamtflächenausmaß von rd. 6.500 m ² . Die Erweiterungsmöglichkeiten sind in diesem Bereich aufgrund der Lage der landwirtschaftlichen Vorrangzone ausgeschöpft und dient die Neufestlegung der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“ Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.

33	597/1, 599/1	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 589 m ² . Die Festlegung einer Verkehrsfläche zur Erschließung südöstlich gelegener Grundstücksfläche ist aufgrund der landwirtschaftlichen Vorrangzone nicht erforderlich. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
34	602/2, 597/4	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von teilweise bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 518 m ² im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt zur Schaffung von geeignet dimensionierten Bauplätzen. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
37	876/2 bis 4	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Arrondierung im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Ausmaß von rd. 299 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters (Abgrenzung mit den nordwestlichen Grundgrenzen). Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“ Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
39	557/4	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Arrondierung im Ausmaß von rd. 433 m ² bei gemeindeübergreifenden beidseitigem Baulandanschluss. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“ Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.

42	556/3, 556/5, 556/6	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Arrondierung im Ausmaß von rd. 274 m ² über drei Grundstücke. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“ Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
46	804/6, 804/4, 804/5, 800/1	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,4 bzw. Freiland mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Dorfgebiet 0,2- 0,4	Arrondierung von teilweise bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 1.278 m ² im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt aufgrund der in der Natur nicht vorhandenen Verkehrsfläche und zur Schaffung von geeignet dimensionierten Bauplätzen. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
47	.11	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 65 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
48	837/1	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 65 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
52	709/3	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6 (D0213)	Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von 119 m ² zur vollständigen Erfassung des baulichen Bestandes – vollständige Zuordnung des ehemals im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung errichteten Wohngebäudes zum Bauland-Regime.
56	724/9, 724/6, 724/8	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Arrondierung von bebautem Bauland im Gesamtausmaß von 412 m ² zur vollständigen Erfassung des baulichen Bestandes zur Zuordnung zum Bauland-Regime.

70	313/4, 244/2	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 274 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
81	443/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 863 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich mittlerer Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“

Baulandrückwidmungen – KG 63207 Breitenhilm

31	846/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
36	846/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
38	876/4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Arrondierung von Bauland im Ausmaß von rd. 177 m ² gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters und der ersichtlich gemachten Waldfläche: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.

41	554/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
43	556/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
44	556/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
85	1344/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

Änderungen im Bauland - KG 63207 Breitenhilm				
WA15	292/17	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(212))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung unter zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 1.788 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der Nahelage zur Landesstraße L 369.
WA16	292/17	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(210))	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung unter zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von rd. 2.685 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der Nahelage zur Landesstraße L 369.

WA17	587/1 bis 3, 590/2	Dorfgebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
WA18	606/1, 614/1, 607/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken aufgrund der Nahelage der Landesstraße L 369 und B73 (Lage innerhalb der mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB Lärmisophone).
WA19	614/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(211))	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der Nahelage zur Landesstraße L 369.
WA20	875/4	Allgemeines Wohngebiet bzw. 0,2-0,4 Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(207))	Arrondierung des bestehenden Aufschließungsgebietes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
WA21	875/4	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von 510 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
DO1	832(13)	Dorfgebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4 (DO(209))	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten verkehrstechnischen Erschließung.
DO3	726/1 bis 3, 709/3, 709/4, .91	Dorfgebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6 (DO213))	Änderung der Baulandkategorie in Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplanverpflichtung zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der topografischen Situation und der Nahelage zur Landesstraße L 369.
DO4	319/3, 313/1	Dorfgebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6 (DO214))	Änderung der Baulandkategorie in Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Oberflächenentwässerung.

GG2	294	Industriegebiet 1 0,2-0,6	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Änderung der Baulandkategorie unter Beibehaltung des Bebauungsdichterahmens im Ausmaß von rd. 4.068 m ² . Die Anpassung erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der gegebenen Nutzung (Möbelhersteller). Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
-----	-----	------------------------------	--------------------------	---

Änderungen von Sondernutzungen und Verkehrsflächen - KG 63207 Breitenhilm

35	613/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
40	555/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
49	743/3	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
57	471, .34/1, 474/4, 474/1, .35, 481/2, 481/3, 481/1, 482/2	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	Freiland	Rückführung des Auffüllungsgebietes „a3“ ins Freiland. Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 aufgrund der Nahelage zu bestehenden Tierhaltungsbetrieben.

71	.53/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
84	336/5	Freiland bzw. Freiland mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung – Erwerbsgärtnerei (ewg)	Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei (ewg)	Festlegung einer Sondernutzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters samt Waldersichtlichmachung. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg (ab Nr. 201)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	------------------	----------------	-------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg				
50	1725/11 bis 14	Freiland	Gewerbegebiet 0,2-0,5	Neufestlegung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 3.967 m ² . Aufgrund der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung Zuordnung der ehemals im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung errichteten Wirtschaftsgebäude zum Bauland-Regime. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Bestandsbetriebes.“

51	1725/12	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 1.863 m ² zur vollständigen Erfassung des baulichen Bestandes – vollständige Zuordnung des ehemals im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung errichteten Wohngebäudes zum Bauland-Regime.
55	2041/1, 2042/1	Freiland	Freiland mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 [(WA(112))]	Neufestlegung von Bauland (Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplanverpflichtung) im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Gesamtflächenausmaß von rd. 4.411 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
61	1010/4	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 85 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
62	2124/3	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von 110 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

64	1472/2, 1471/3, 1471/4	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von überwiegend bebautem Bauland im Gesamtlächenausmaß von 403 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
66	2157/2	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung im Ausmaß von 177 m ² aufgrund des dreiseitigen Baulandanschlusses und auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
68	881/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland (Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplanverpflichtung) im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Gesamtlächenausmaß von rd. 2.038 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
69	2094	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Arrondierung im Ausmaß von 234 m ² aufgrund des dreiseitigen Baulandanschlusses und auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
72	1468/5, 1468/7	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von 280 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

73	1507/2	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Freiland mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Dorfgebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Gesamtflächenausmaß von rd. 1.781 m ² . Die Erweiterung dient stellt den Abschluss der Siedlungsentwicklung im Norden des Teilraumes dar und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben.
76	764, 765, 766/1, 766/2, 767, 768/1, 768/3, 768/4, 769/1, 771	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8 bzw. Freiland mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	<p>Festlegung von Bauland im Ausmaß von ca. 3,9 ha im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und südlich der geplanten öffentlichen Parkanlage „Freizeit und Erholung am Ferbersbach“ im vitalen öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Vasoldsberg und gemäß der siedlungspolitischen Zielsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Umsetzung der Ziele der Tripolaren Entwicklung betreffend Kommunale Einrichtungen – Schule-Sport-Freizeit – Gesundheit-Wohnen. → Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Überörtlichen und die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Vorrangige Entwicklung entlang der Infrastrukturlinien. → Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden und auch verfügbaren Flächen für Wohnbauland besonders für jüngere Generationen und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten. Steigerung der Lebensqualität durch Wohnumfeldverbesserungen. <p>Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes mit zur Sicherstellung der Umsetzung des öffentlichen Interessens der Berücksichtigung der Entwicklungsziele der „Tripolaren Entwicklung Vasoldsberg“ und „Smart Village Vasoldsberg“.</p>

77	954/1, 954/3, 952/3	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Gesamtflächenausmaß von rd. 986 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
78	924/1	Freiland	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (WR(106))	Neufestlegung von Bauland (Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplanverpflichtung) im Teilraum A (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) im Gesamtflächenausmaß von rd. 3.509 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
83	755/3, 752/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet	Neufestlegung von Bauland im Gesamtflächenausmaß von rd. 3.067 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“

86	1364/1, 1364/15	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung und Arrondierung von teilweise bebautem Bauland im Gesamtflächenausmaß von rd. 1.068 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben.
91	469/2	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,4 (GG(118)) bzw. Freiland mit der zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,4 (GG(118))	Neufestlegung von teilweise bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 3.502 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung des Bestandsbetriebes und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben.
92	734/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von teilweise bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 1.564 m ² . Die Erweiterung dient der Stärkung des Bestandsbetriebes und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben.
93	297/18, 299/3	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(117))	Neufestlegung von teilweise bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 2.096 m ² im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen, Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben
94	299/3	Freiland bzw. Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(105))	Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von 2.270 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst. Änderung der Baulandkategorie in Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der topografischen Situation.

95	.194, .45/1, 299/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von 385 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
96	79/7, 79/9	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(102))	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.909 m ² im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum N3 „Schemerlhöhe Süd“ gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
98	79/1, 229/4 bis 6	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 8.787 m ² im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum N3 „Schemerlhöhe Süd“ gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“

100	372	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 1.387 m ² im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum N3 „Schemerlhöhe Süd“ gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
101	379/1, 379/2, 379/7, 379/6	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 4.912 m ² im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum N3 „Schemerlhöhe Süd“ gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“
102	37	Verkehrsfläche	Gewerbegebiet 0,2-0,8 bzw. Freiland mit der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Gewerbegebiet 0,2-0,8	Neufestlegung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 827 m ² im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum N2 „Schemerlhöhe Mitte“ gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“

104	83/6	Verkehrsfläche	Freiland bzw. Verkehrsfläche	<p>Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 280 m² im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und des prognostizierten Bedarfs. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum N2 „Schemerlhöhe Mitte“ gemäß dem 5.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.“</p>
107	260/3, 263/3, 263/2, 266, 265/2, 265/4, .64/1, .64/4, .64/3, 2276, 264	Freiland bzw. Industriegebiet 1 0,2-0,6	Industriegebiet 1 0,2-0,6	<p>Neufestlegung und Arrondierung von teilweise bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 2,8 ha zur Neustrukturierung und Erweiterung der bestehenden Recyclinganlage in konfliktfreier Lage. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzung der Standortsicherung für Gewerbebetriebe.</p>

Baulandrückwidmungen – KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg

63	1471/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	<p>Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 394 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.</p>
65	1064/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	<p>Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 418 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.</p>

67	881/2	Dorfgebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 428 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
74	1031/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 1.520 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
79	950, 924/7	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 556 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
80	959/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 173 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
88	139, 140	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters samt Waldersichtlichmachung. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
89	2311	Gewerbegebiet 0,2-0,8 bzw. Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von 907 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

Änderungen im Bauland - KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg				
DO 2	728/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Dorfgebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
WR 5	2158/5, 2158/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (WR(110))	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Berücksichtigung der topografischen Situation.
WA 22	767, 771, 768/1, 768/3, 769/1, 766/1	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8 bzw. Freiland mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8 bzw. Freiland mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Arrondierung von Bauland gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters und der ersichtlich gemachten Waldfläche: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst. Zusammenführung des Aufschließungsgebietes und der Bebauungsplanverpflichtung mit der im Differenzpunkt 76 beschriebenen Neufestlegung.
GG 3	469/1, .46	Industriegebiet 1 0,2-0,4	Gewerbegebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Beibehaltung des Bebauungsdichterahmens im Ausmaß von rd. 4.418 m ² . Die Anpassung erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der gegebenen Nutzung (Reifenbetrieb). Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
GG 4	243/6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Gewerbegebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Beibehaltung des Bebauungsdichterahmens im Ausmaß von rd. 3.362 m ² . Die Anpassung erfolgt unter Berücksichtigung der erfolgten Betriebsaufgabe und zur Etablierung eines räumlichen Puffes zwischen der Wohnnutzung im Norden und den künftigen Anlagen der Recyclinganlage im Süden. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

D1	844/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,0	Maßvolle Erhöhung der max. Bebauungsdichte aufgrund der zentralen Lage unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
----	-------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

Änderungen von Sondernutzungen und Verkehrsflächen - KG 63266 Premstätten bei Vasoldsberg				
45b	1769/1, 1769/3, 1878/5, 1878/6, 1878/7, 1878/8, 1878/10	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet	Freiland	Rückführung des Auffüllungsgebietes „Loidl“ ins Freiland. Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 aufgrund der fehlenden Lücke.
53	1898, 1895, .115/2, 1896, .115/1, 2183/3, .283, 2183/4, .269	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet	Neufestlegung des Auffüllungsgebietes „Schmölzer“ im Ausmaß von rd. 7.204 m ² aufgrund des Vorliegens eines kleinräumigen Gebietes mit von 5 vor dem 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten Wohngebäuden. Es liegt eine weilerartige Bebauungsstruktur vor, innerhalb derer eine unbebaute Lücke vorhanden ist. Ausschlussgründe wie Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, udgl. sowie Immissionen, welche eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung darstellen, sind nicht zu erwarten.
54	2085/3, 2085/25	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
58, 59, 60	2081, 1488/1, 1010/3	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

75	.180, 669, 670/1, 670/2, 670/3, 672, 677, 685, 758, 768/1, 768/3, 768/4, 769/1, 771, 827/2, 828, 830, 831, 879, 880/1, 2254	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Öffentliche Erholung (erh)	<p>Festlegung einer öffentlichen Parkanlage im Ausmaß von ca. 9,5 ha im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und nördlich der geplanten „Smart Village Vasoldsberg“ im vitalen öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Vasoldsberg und gemäß der siedlungspolitischen Zielsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Umsetzung der Ziele der Tripolaren Entwicklung betreffend Kommunale Einrichtungen – Schule-Sport-Freizeit – Gesundheit-Wohnen. → Ausbau und Verbesserung eines attraktiven Freizeit- und Naherholungsangebotes für die steigende Bevölkerung auch unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten. <p>Ausschluss von baulichen Anlagen im Bereich des Uferstreifens des Färberbaches und solchen baulichen Anlagen, die das Schadenspotential erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen sowie und Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes mit zur Sicherstellung der Umsetzung folgender öffentlicher Interessen: Naturnahe Gliederung durch Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume einschließlich Abstandsflächen.</p>
82	1173, 1175/3	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei (ewg)	<p>Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 1,38 ha aufgrund der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung. Zuordnung der ehemals im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung errichteten baulichen Anlagen zum Regime der Sondernutzung. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzung der Standortsicherung für Gewerbebetriebe.</p>
87	156/3	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet (afg)	Freiland	<p>Rückführung des Auffüllungsgebietes „Krenn Paulitsch“ ins Freiland. Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß StROG 2010 aufgrund der vormaligen Erweiterung nach außen.</p>

90	129/2	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
97	2255/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
99	379/4, 386/4, 392/1, 366/5	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
103	83/7	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und zur Sicherstellung der Anbindung des westlich gelegenen Bauplatzes. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

105	243/1, 260/3	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland – Kompostieranlage (kpa)	Freiland mit der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Sondernutzung - Geländeauffüllung (gaf), mit der weiteren zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Sondernutzung - Abfallbehandlungsanlage (aba)	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 4,4 ha zur Erweiterung der bestehenden Recyclinganlage in konfliktfreier Lage. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzung der Standortsicherung für Gewerbebetriebe.
106	263/1, 260/3, 263/2, 267, 260/4	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland – Kompostieranlage (kpa) bzw. Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz (lgp)	Sondernutzung – Abfallbehandlungsanlage (aba)	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 1,9 ha zur Neustrukturierung und Erweiterung der bestehenden Recyclinganlage in konfliktfreier Lage. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzung der Standortsicherung für Gewerbebetriebe.

Generelle Änderungen auch ohne Grundstücksangabe und Diff.Nr.

- Geringfügige Arrondierungen der Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen durch Anpassung an den aktuellen Kataster (Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen).
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Sanierungsgebieten Immissionen Lärm bzw. Luft (SG-IM) aufgrund der näherungsweise Lärmberechnung für Landesstraßen sowie aufgrund von Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe.
- Neufestlegung und Anpassung von Sanierungsgebieten Naturgefahren (SG-NG) auf Grundlage der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchungen.
- Festlegung von Verkehrsflächen für periphere Erschließungs- und Forststraßen.
- Änderung der Bebauungsplanzonierung.
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Vorbehaltsflächen und Bebauungsfristen (Verständigung der betroffenen Grundeigentümer:innen erfolgt separat gemäß den raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen).

(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 der Marktgemeinde Vasoldsberg wurde auf seine Umwelterheblichkeit hin geprüft. Die Festlegungen von Bauland und von Sondernutzungen im Freiland liegen innerhalb bzw. im Bereich der im ÖEK/ÖEP festgelegten Entwicklungsgrenzen bzw. Eignungszonen. Daher liegt eine Abschichtung vor.

Baulandflächenbilanz

Bevölkerungsentwicklung nach dem ÖEK

Mit Jahresbeginn 2023 verzeichnete die Marktgemeinde Vasoldsberg insgesamt 4.765 Einwohner. Ausgehend vom Jahr 1939 ist die Bevölkerungszahl in Vasoldsberg kontinuierlich gestiegen. (Quelle: Landesstatistik Steiermark).

Ausgehend vom Jahr 1869 ist die Bevölkerungszahl in Vasoldsberg bis zum Jahr 1951 mehreren Schwankungen unterlegen. Seit dem Jahr 1951 ist die diese jedoch stetig gewachsen und hatte die Bevölkerungsentwicklung einen Zuwachs von insgesamt 2.751 Einwohner:innen zu verzeichnen (rd. 137 %).

Der ÖROK-Prognose zur Bevölkerungsveränderung 2021-2050 (Raumeinheiten: Prognoseregionen mit Gebietsstand 2021) zufolge sind bis 2050 generell starke Bevölkerungszuwächse im Wesentlichen nur in den großen Städten und deren Umland zu erwarten – in der Steiermark im Wesentlichen nur in Graz und entlang der Achse Graz-Leibnitz. Der Bezirk Graz-Umgebung zählt zu den wenigen steirischen Regionen mit Bevölkerungswachstum - gemäß der ÖROK Regionalprognose beträgt die erwartete Bevölkerungsveränderung im Bezirk +16,1 % im Zeitraum von 2021-2050.

Die ÖROK-Prognose steht grundsätzlich in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung auf Gemeindeebene enthält. Dieser zufolge zeigt sich, dass die Gemeinden mit der stärksten Bevölkerungszunahme fast ausschließlich im näheren oder weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz liegen.

Demnach würde die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Vasoldsberg bis 2030 (auf Basis der Einwohnerzahl des Jahres 2015) einen Zuwachs von rd. 8,0 % auf rund 4.760 Personen verzeichnen, was im rechnerischen Durchschnitt der Gemeinden des Bezirkes liegen würde. Dieser Wert wurde jedoch bereits im Planungsjahr 2023 überschritten, was die zunehmende Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Vasoldsberg verdeutlicht.

Als Zielsetzung in Bezug auf die Wohnbevölkerung ergibt sich bis zu den Jahren 2035 (12 Jahre) bzw. 2038 (15 Jahre) daher eine Steigerung der Einwohneranzahl auf 5.280 bzw. 5.400 Einwohnern zu erreichen. Dies entspricht eine jährlichen Steigerung der Wohnbevölkerung seit 2001 von rund 10% (in absoluten Zahlen 40 rund Personen/Jahr), und bildet den Bevölkerungszuwachs seit 2001 ab.

Baulandbedarf

Wohnen

Um den steigenden Anspruch an Wohnfläche Rechnung zu tragen, sollten gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 rd. 20,08 ha Reserveflächen (unbebaute Flächen Wohnbauland ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland) im Flächenwidmungsplan 5.00 zur Verfügung stehen.

Diese Reserve wird unter Berücksichtigung des Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeeinrichtungen) um den Faktor 2,0 erhöht.

Für Wohnungsneubauten sind daher im Flächenwidmungsplan 5.00 nach Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland rd. 40,16 ha Baulandreserven erforderlich.

Baulandbilanz

Baulandflächen und Baulandreserven

Die Aufgliederung des Wohnbaulandes des Flächenwidmungsplanes 5.00 ist dem Flächenbilanzblatt zu entnehmen. Zur Ermittlung des im Wohnbauland (KG, WA, WR, DO) realisierbaren Wohnungsneubaus wurde eine sparsame Nutzung des unbebauten Baulandes gemäß REPRO angenommen.

Die Aufgliederung der Baulandreserven für Wohnungsneubauten geht ebenfalls aus dem Flächenbilanzblatt hervor (2. Seite).

Bauland als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland wurde in der Bilanz nicht berücksichtigt.

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,

Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,

Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,

Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016 idgF,

Neue Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren der ehem. Fachabteilungen 13B und 19A des Amtes der Stmk. Landesregierung (2008),

Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ der Interdisziplinären Arbeitsgruppe “Immissionen aus der Nutztierhaltung“ (1995).

Auskünfte der Marktgemeinde Vasoldsberg,

<https://www.vasoldsberg.gv.at/> (2024),

www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2024),

www.raumplanung.steiermark.at (2024),

www.umwelt.steiermark.at (2024),

www.verkehr.steiermark.at (2024),

www.verwaltung.steiermark.at (2024),

www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2024).

*Bebauungsgrundlagen für
Auffüllungsgebiete*

Auffüllungsgebiet Paller

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.21)

Auffüllungsgebiet Schögler

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.26)

Auffüllungsgebiet Schelchenberg

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.35)

Auffüllungsgebiet Kühlenbrunn

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.23)

Auffüllungsgebiet Buchenstraße

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP 4.00)

Auffüllungsgebiet Bayernstraße

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP 4.00)

Auffüllungsgebiet Schmölzer

Bebauungsgrundlagen

Anhang

Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße)

Schallausbreitung gemäß IMMI (Lärmimmissionen Tagwerte 6-19 Uhr)

Berechnungen Tierhaltungsbetriebe

Bestimmung Geruchszahl/ Geruchsschwellenabstand/Belästigungsbereich

Auszug aus dem Dehio Steiermark

Private Planungsinteressen

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Liste Baulandmobilisierung

Pläne Baulandmobilisierung