

# Marktgemeinde Pölfing - Brunn

**2. Änderung  
des Örtlichen Entwicklungskonzeptes  
(Siedlungsleitbild) Nr. 4.0**

sowie

**10. Änderung  
des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0**



Gemäß § 31 Abs. 3 Z. 1 Stmk. ROG 1974,  
LGBl. Nr. 127 i.d.F.d. LGBl. Nr. 89/2008

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Fachabteilung 13 B  
Graz, Stempfergasse 7  
Gesahen, am: 15.10.2010  
Mag. Schwabberger e.h.

Verfasser:



**DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG  
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR. 4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492

## Marktgemeinde Pöfing - Brunn

### Inhaltsverzeichnis

|   |   |
|---|---|
| <b><u>Verordnung zur 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0</u></b> .....  | 1 |
| § 1 Planunterlage, Planverfasser .....  | 1 |
| § 2 Geltungsbereich der 2. Änderung des Örtlichen <u>Entwicklungskonzeptes</u><br><u>Nr. 4.0</u> .....                            | 1 |
| § 3 Rechtswirksamkeit .....   | 2 |
| <b><u>Plandarstellung - Entwicklungsplan Ist-/ Solldarstellung</u></b> .....  | 3 |
| <br>  |   |
| <b><u>Verordnung zur 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes</u></b> .....   | 4 |
| § 1 Planunterlage, Planverfasser .....  | 4 |
| § <u>Geltungsbereich der 10. Änderung des rechtswirksamen</u><br><u>Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0</u><br>Änderungsbereich A. .... | 4 |
| Änderungsbereich B. ....  | 5 |
| § 3 Rechtswirksamkeit .....   | 6 |
| <b><u>Plandarstellungen zu den Änderungen (Ist-/ Solldarstellungen)</u></b> .....   | 7 |
| <br>  |   |
| <b><u>Erläuterungsbericht</u></b> .....   | 9 |

**Anhang 1:** Auszug aus dem Einreichplan für die Errichtung eines Carports im Bereich der Grundstücke Nr. 255/2 usw. der KG Jagernigg

**Anhang 2:** Schreiben der GKB-Bergbau GmbH vom 13.01.2010,  
Schreiben des Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend vom 04.03.2010

**MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN**  
**WORTLAUT**  
**zur zweiten Änderung des**  
**Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedlungsleitbild) Nr. 4.0**

GZ: 610/210

Pöfing - Brunn am 16.04.2010

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pöfing - Brunn hat in seiner Sitzung am 16. 04. 2010 folgende

## VERORDNUNG

beschlossen.

Aufgrund der § 30 Abs. 3, § 31 Abs. 1 in Verbindung mit § 29 Abs. 3 bis 14 des Stmk. ROG 1974 Nr. 127 i.d.F. LGBl Nr. 89/2008 wird das rechtswirksame Örtliche Entwicklungskonzept (Siedlungsleitbild) Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pöfing - Brunn geändert.

### § 1

#### Planunterlage, Planverfasser

Die in der Anlage angeschlossene zeichnerische Darstellung, verfasst von Dipl.-Ing. Gerhard Vittinghoff, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, mit der GZ: 14/10 vom 09.04.2010, basierend auf dem rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pöfing - Brunn bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2

#### Geltungsbereich der zweiten Änderung des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedlungsleitbild) Nr. 4.0

Aufgrund von veränderten Planungsvoraussetzungen wird das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.0 abgeändert. Detailliert werden folgende Änderungen vorgenommen:



#### Änderungsbereich A:

Im Siedlungsleitbild, integrierter Bestandteil des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 der Marktgemeinde werden Teilflächen der Grundstücke Nr.- 88/3, 76/2, und 112/2 usw. im Sinne der unter § 3 festgelegten Nutzungstypologie als Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion festgelegt.

#### Änderungsbereich B:

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 91 wird im Sinne der unter § 3 festgelegten Nutzungstypologie als Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion – Entwicklungsreserve festgelegt.

Die im Siedungsleitbild festgelegten Siedlungsgrenzen werden näher präzisiert und südlich der oben angeführten Festlegungen wird eine absolute Siedungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Über diese festgelegte Siedlungsgrenze hinaus sind keine weiteren Baulandentwicklungen vorgesehen.

#### Änderungsbereich C:

Die großflächige Entwicklungsreserve zwischen dem Bestand im Norden und die unter den Änderungsbereich A und B festgelegten Entwicklungsreserven werden in zwei Entwicklungsphasen festgelegt. Dabei bildet die Phase I die kurz und mittelfristige Entwicklungsreserve. Die Phase II ist als längerfristige Reserve vorgesehen und diese Reserve ist erst dann zu konsumieren, wenn die Phase 1 überwiegend bebaut ist.

### § 3 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedungsleitbild) Nr. 4.0 durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

  
Der Bürgermeister  
Ing. Horst Pölzl



Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Genehmigt, Thobald M., Präsident des Beirates

GZ.: FA/13B-10.10P/27/2010-124

Graz, am 19.10.2010

Beglaubigt:  20.10.  
Für den Sachzustellungsleiter

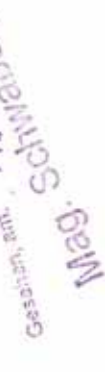
Dr. Pistorinig eth.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Fachbereich 10, 5

GZ.: FA/13B-10.10P/27/2010-124

Graz, am 19.10.2010

Beglaubigt: 

Mag. Schwabinger e.h.

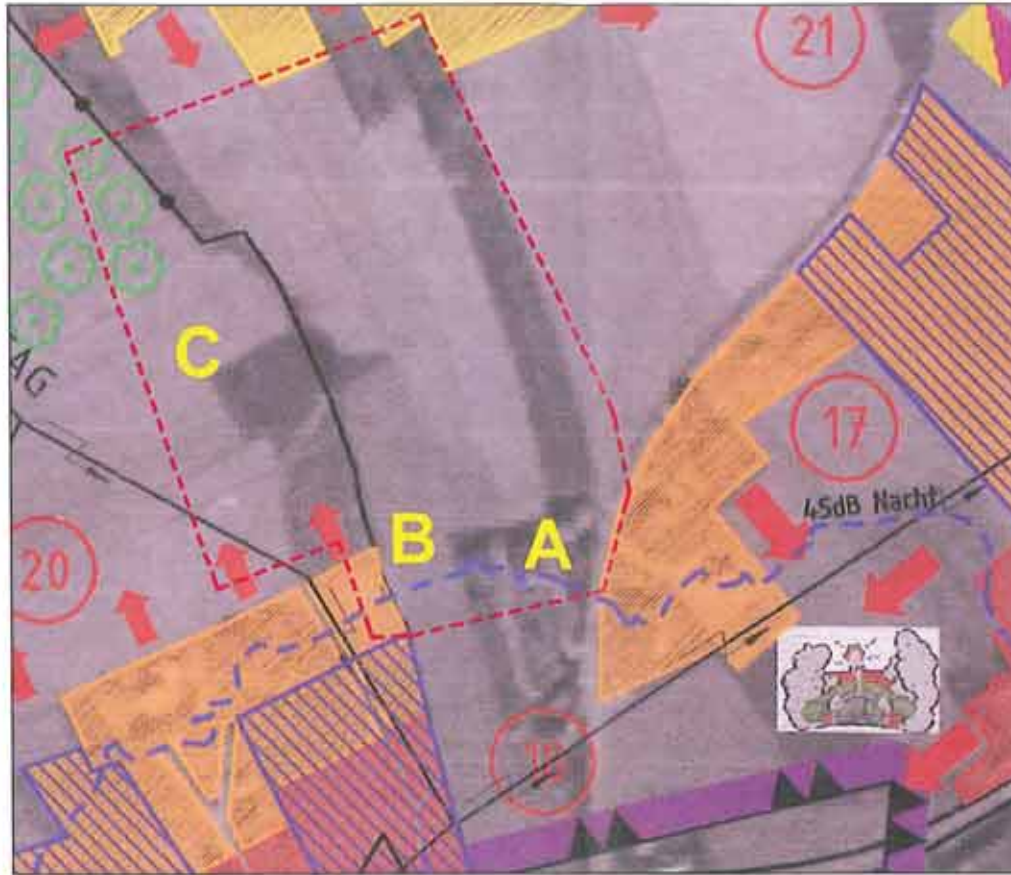
Diese Urkunde – 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedungsleitbildes) Nr. 4.0 wurde am 09.04.2010 unter der GZ: 14/10 ausgestellt.

Planverfasser

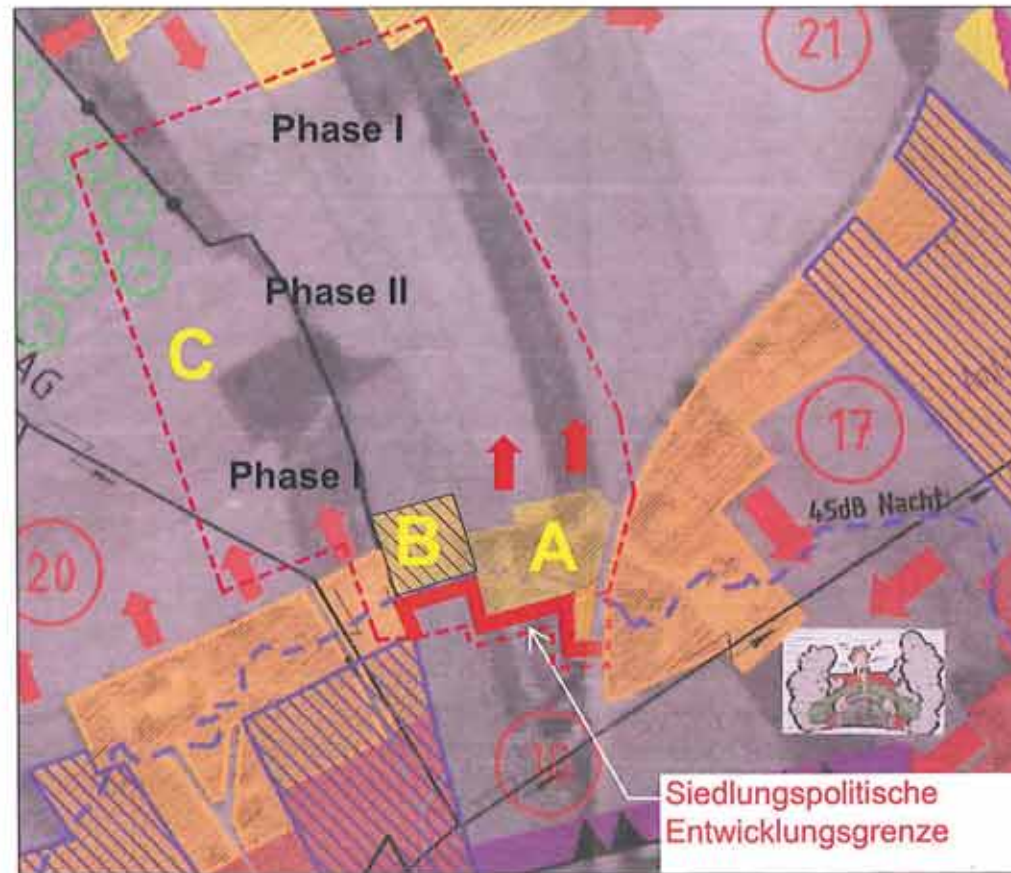




# IST STAND





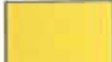


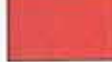



# SOLL STAND



Stempelamt des Landes  
 Fachabteilung 13 B  
 Graz, Stampfengasse  
 gesehen, am 15.10.2010  
 Mag. Schwaberge

## 2. ÄNDERUNG DES SIEDLUNGSLITBILDES NR. 4.0

### LEGENDE:

-  Geltungsbereich der Änderung
-  Änderungsbereiche
-  Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung
-  Wohnbereich mit öffentl. und / oder Wirtschaftsfunktion
-  Wirtschaftsbereich mit öffentl. Diensten sowie Wohnen entlang Verkehrsbändern
-  Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung Entwicklungsreserve
-  mittel- bis langfristige Erweiterung
-  Bergbaugesamt
-  siehe Wortlaut sowie Erläuterungsbericht (Kap. 4.3.2) zum örtl. Entwicklungskonzept

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 14/10 am 09.04.2010 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.2

Beschluss des Gemeinderates F. D. FIGDG. PÖLFING BRUNN gemäß § 29 Abs. 8

Genehmigung durch die Landesregierung

DATUM 16.04.2010

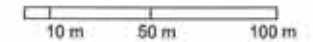
DATUM 19.10.2010

GZ 6101210

GZ

Maßstab 1:3000

N



**DI GERHARD VITTINGHOFF**

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

## MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN

### WORTLAUT

#### zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 4.10

GZ:..b.l.e.l?e.l.e

Pölfing - Brunn, am ..16...04...2010

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing – Brunn hat in seiner Sitzung am 16.04.2010 folgende

### VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund der § 30 Abs. 3, § 31 Abs.1 sowie § 29 Abs. 3 bis 14 des Stmk. ROG 1974 Nr. 127 i.d.F. LGBl. Nr. 89/2008 wird der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F. der Marktgemeinde Pölfing - Brunn geändert.

#### § 1

##### Planunterlage, Planverfasser

Die in der Anlage angeschlossenen zeichnerischen Darstellungen, verfasst von Dipl. - Ing. Gerhard Vittinghoff, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, mit der GZ: 15/10 vom 09.04.2010, basierend auf dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F., bilden einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

#### § 2

##### Geltungsbereich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.10

Die 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 i.d.g.F. bezieht sich auf folgende Bereiche:

##### Änderungsbereich A

Teilflächen der Grundstücke Nr. 76/2, 88/3, 91 und das Grundstück Nr. 112/2 sowie die Baufläche Nr. 272 der KG Brunn in einem Flächenausmaß von ca. 2.950m<sup>2</sup> werden von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche – nunmehr gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 5. lit. b Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.09 festgelegt.



Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gemäß § 23 Abs. 3 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. erfolgt aufgrund der folgenden fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Baulandvoraussetzungen:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom usw. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten/Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und den Versorgungsträgern zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten/Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde zu regeln.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten/Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Marktgemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (Straßenrechtliche Bewilligung).
- Aufgrund der Lage im Bergbaubereich sind geeignete Sicherungsmaßnahmen für das geplante Bauvorhaben zu treffen. Die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.
- Aufgrund der Lage entlang der Landesstraße L 605 sind Maßnahmen zu setzen wonach die Immissionsgrenzwerte laut der ÖNORM S 5021 Teil 1 eingehalten werden. Die allenfalls erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen.

Im Zusammenhang mit der im rechtsgültigen Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 verordneten **Baulandzonierung** wird für den verfahrensgegenständlichen Bereich auf die Erstellung von Planungsinstrumenten gemäß § 27 in Verbindung mit § 28 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. (Erstellung eines Bebauungsplanes, oder einer Bebauungsrichtlinie) verzichtet.

Gemäß § 26 Abs. a Z. 1 wird eine privatwirtschaftliche Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Marktgemeinde Pöfing-Brunn abgeschlossen



### Änderungsbereich B

Teilflächen der Grundstücke Nr. 255/2 und 255/3 sowie eine Teilfläche der Baufläche 21/7 der KG Jagernigg in einem Flächenausmaß von ca. 570m<sup>2</sup> werden von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche und private Verkehrsfläche nunmehr gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 5. lit. b Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.09 festgelegt.

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gemäß § 23 Abs. 3 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. erfolgt aufgrund der folgenden fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Baulandvoraussetzungen:

- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten/Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde zu regeln.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten /Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Marktgemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (Straßenrechtliche Bewilligung).
- Aufgrund der Lage im Bergbauggebiet sind geeignete Sicherungsmaßnahmen für das geplante Bauvorhaben zu treffen. Die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.
- Aufgrund der Lage entlang der Landesstraße L 605 sind Maßnahmen zu setzen, wonach die Immissionsgrenzwerte laut der ÖNORM S 5021 Teil 1 eingehalten werden. Die allenfalls erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.
- Aufgrund der Nahlage zur Landesstraße L 605 sind die Sicherheitsabstände laut dem Landesstraßenverwaltungsgesetz einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Konsenswerber in Absprache mit der Behörde zu beheben

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen.

Im Zusammenhang mit der im rechtsgültigen Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 verordneten **Baulandzonierung** wird für den verfahrensgegenständlichen Bereich auf die Erstellung von Planungsinstrumenten gemäß § 27 in Verbindung mit § 28 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. (Erstellung eines Bebauungsplanes, oder einer Bebauungsrichtlinie) verzichtet.

### § 3

#### Rechtswirksamkeit:

Nach Genehmigung der zehnten Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 in den Änderungspunkten a bis b durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Fachabteilung 13 B  
Graz, Stempfelgasse 7  
Gesehen am: 15.10.2010  
Mag. Schwabinger e.h.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister  
Ing. Horst Pözl

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Genehmigt nach Maßgabe des  
GZ: FA 13 B - 10.10PZ/2010-124  
Graz, am: 19. 10. 2010  
Für den Fachabteilungsleiter

Geglaubt:  
Pözl

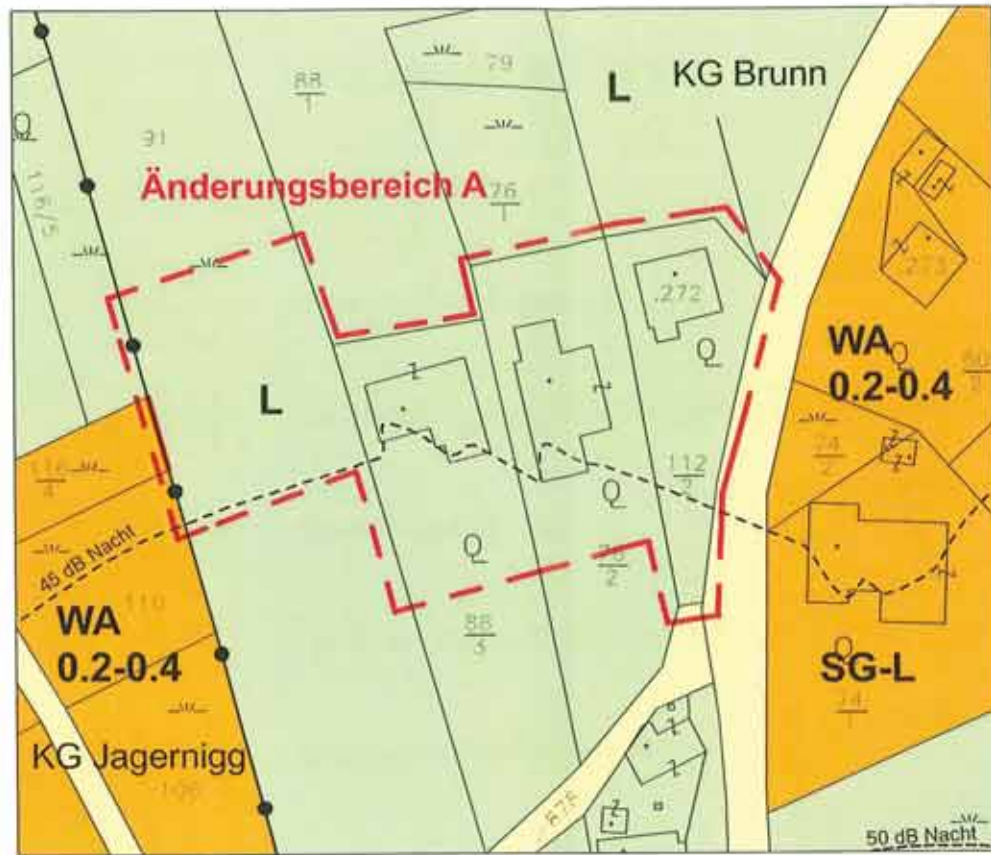
Für den Fachabteilungsleiter:  
Dr. Pistotinig ab.

Diese Urkunde – 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 - wurde am 09.04.2010 unter der GZ: 15/10 ausgestellt.

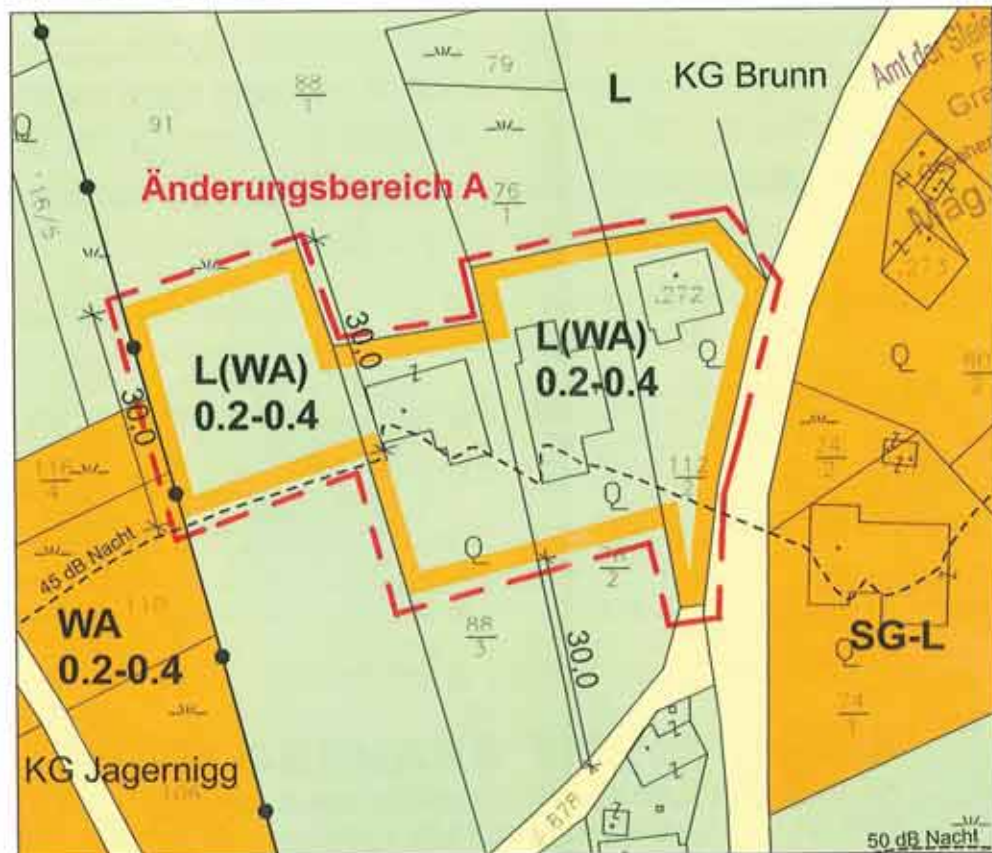
Planverfasser



### IST STAND



### SOLL STAND



St. 10.2010  
 Schwabinger e.1.  
 am: 15.10.2010  
 Fachabteilung 13 B  
 Graz, Stampfergasse 7  
 Amt der Steiermärkischen Landesregierung

## 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

### LEGENDE:

- Geltungsbereich der Änderung
- 0.2-0.6 Bebauungsdichte
- WA Allgemeines Wohngebiet
- L(WA) Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
- L Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
- SG-L Sanierungsgebiet "Lärm"
- öffentliche Verkehrsfläche
- Katastralgemeindegrenze
- - - 45 dB Nacht 45 dB Pegelwerte (Nacht) in dB(A)
- - - 50 dB Nacht 50 dB Pegelwerte (Nacht) in dB(A)

*Gerhard Vittinghoff*

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/10 am 09.04.2010 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.10a

Beschluss des Gemeinderates

Genehmigung durch die Landesregierung

F. D. HOORST POLZL gemäß § 29 Abs.8

DATUM 16.04.2010

DATUM 19.10.2010

GZ 6102010

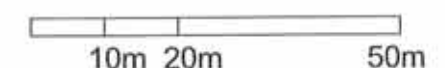
GZ

*Gerhard Vittinghoff*  
 BGM/Abt. HOORST POLZL



Maßstab 1:1000

N

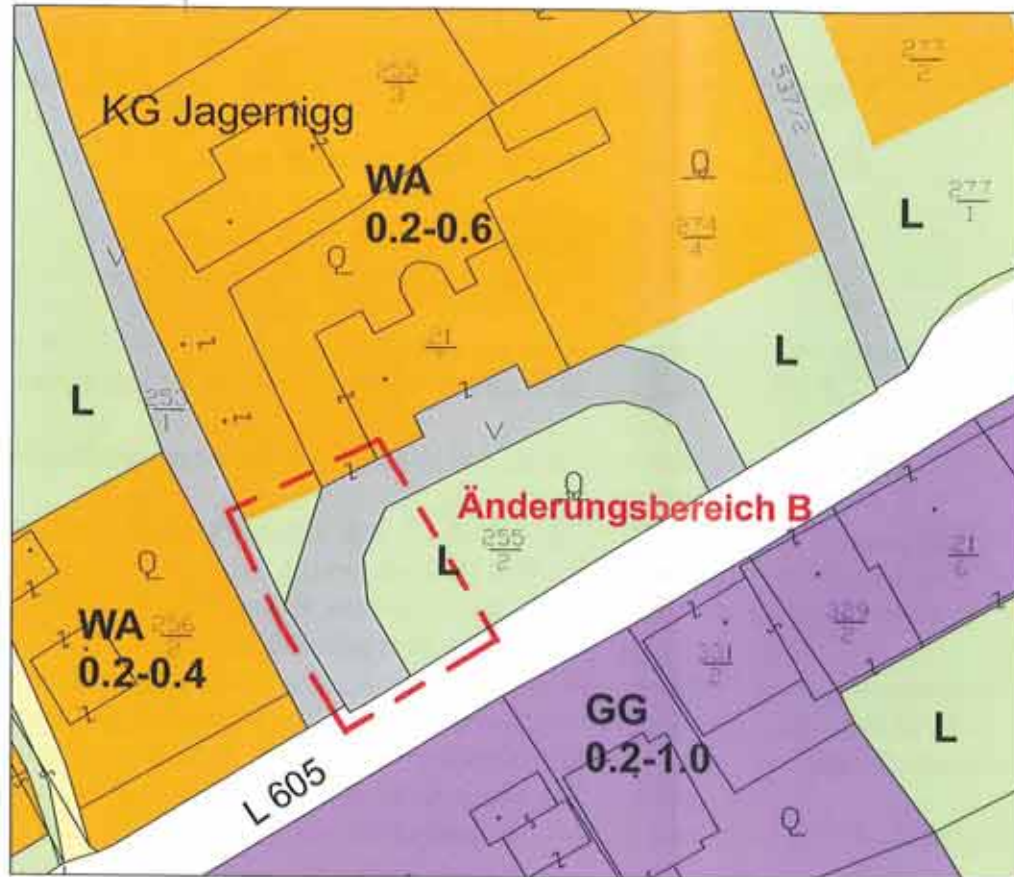


**DI GERHARD VITTINGHOFF**

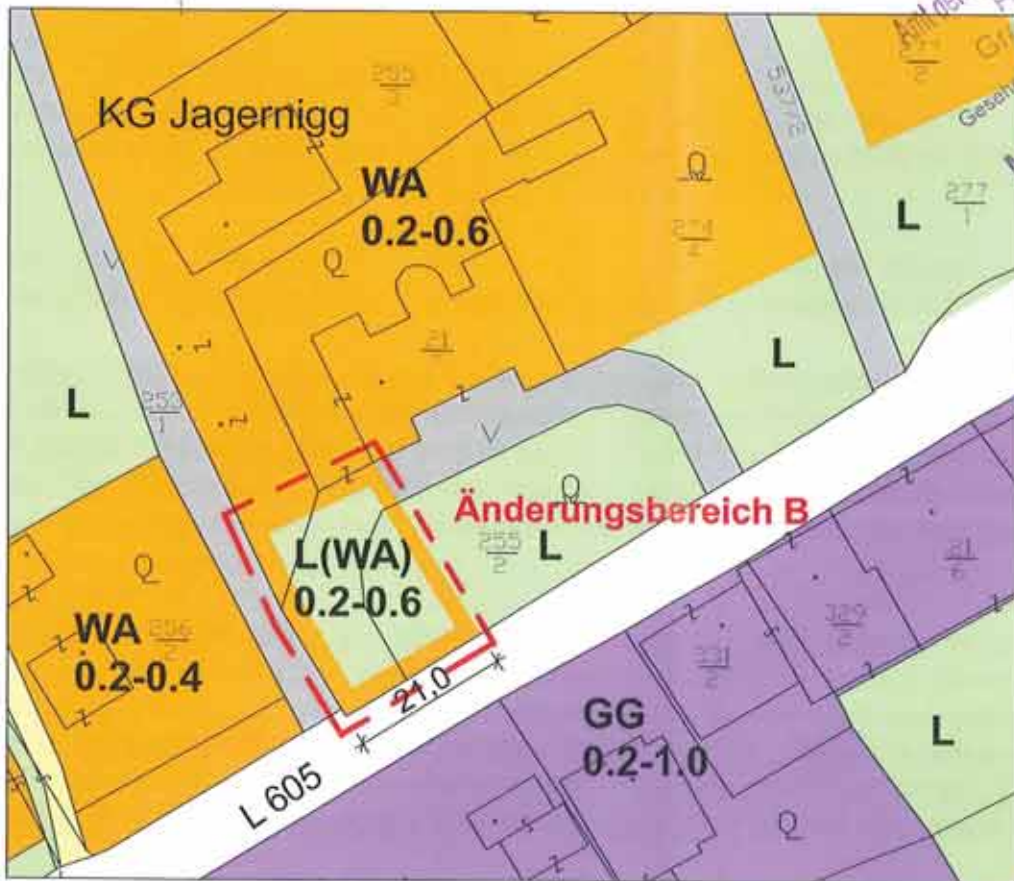
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

# IST STAND





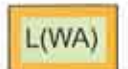

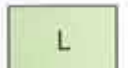



# SOLL STAND



Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
 Fachabteilung 13 B  
 Graz, Stempfergasse 7  
 Genehmigt, am: 15.10.2010  
 Mag. Schwaberg

# 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

## LEGENDE:

-  Geltungsbereich der Änderung
- 0.2-0.6 Bebauungsdichte
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  L(WA) Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
-  GG Gewerbegebiet
-  L Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  private Verkehrsfläche
-  Landesstrasse L 605



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/10 am 09.04.2010 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.10b

Beschluss des Gemeinderates

F.D. M.D.E. PÖLFING BRUNN

Genehmigung durch die Landesregierung

gemäß § 29 Abs. 8

DATUM 16.04.2010

DATUM 15.10.2010

GZ 6101/2010

GZ

Maßstab 1:1000



**DI GERHARD VITTINGHOFF**

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492