



Marktgemeinde Pölfing-Brunn

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

10. April 2025

DI Wolfgang Lechner eh.

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 4.07 „Wundara“



Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-603-23/4.07 ÖEK

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Pölfing-Brunn vom 19.12.2024 über die 7. Änderung des 4. Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24 (1) des StROG 2010 idF LGBL 73/2023.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum 03.12.2024, GZ: RO-603-23/4.07 ÖEK, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgende Bereiche:

- (1) Südwestlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und Gemeindehauptortes Pölfing-Brunn wird anstelle der bestehenden Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung – Biomasseheizanlage (bmh) sowie für den östlich angrenzenden Grundstreifen ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt.
- (2) Der bauliche Entwicklungsbereich wird im Westen durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2, im Norden und Osten durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 8 sowie im Süden durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 abgegrenzt.
- (3) Ersichtlichmachung:
Die im Süden des Planungsgebietes ersichtlich gemachte Bodenfundstätte wird gelöscht.

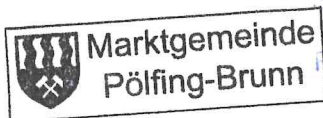
§ 3 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:


(Hannes Schlag)



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
GZ: ABT13-330157/2024-30
Graz, am 8.5.2025

Beglaubigt R. Bauer
für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter

i.V.:
Mag. Emilia Noshauer eh.
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

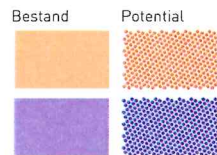
10. April 2025

DI Wolfgang Lechner eh.

Legende

ÖEP Änderung

Festlegung - Gebiete mit baulicher Entwicklung



Wohnen

Industrie, Gewerbe

Ersichtlichmachung - Vorrangzonen



Landwirtschaftliche
Vorrangzone

Festlegung - Örtliche Vorrang-/Eignungszonen



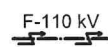
Örtliche Vorrangzone/Eignungszone
erh = Erholung/Sport



Örtliche Vorrangzone/Eignungszone
eva = Energieerzeugung,
bmh = Biomasseheizanlage



Archäologische Bodenfundstätte
lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.F. c)



Hochspannungsleitung
lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. [2] b) u. c)



Rohrleitung
lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. [2] g)

Festlegung - Entwicklungsgrenzen



Siedlungspolitisch absolut
Nummern lt. ÖEK



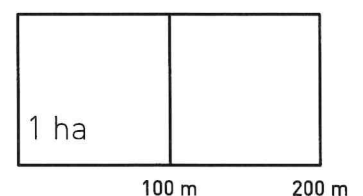
Siedlungspolitisch relativ
Nummern lt. ÖEK

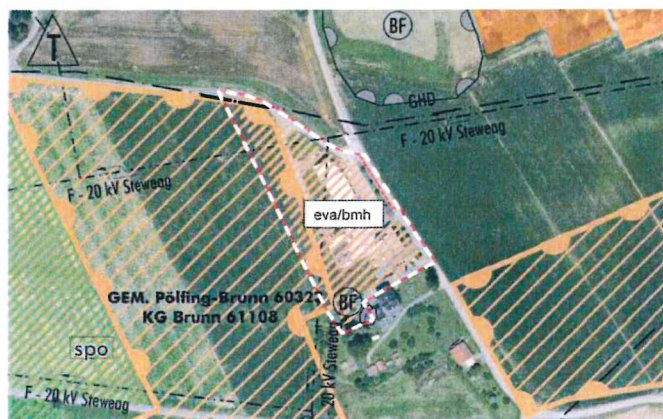
Maßstab und Plangrundlage



Maßstab
1:5.000

DKM Stand
09/2024





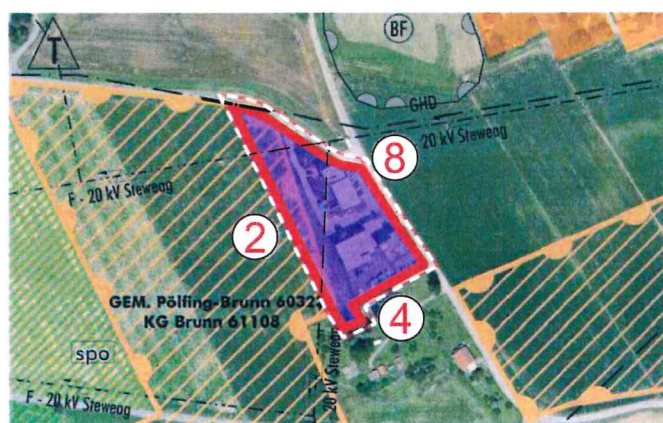
ÖEP Bestand



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

10. April 2025

DI Wolfgang Lechner eh.



ÖEP Änderung



Marktgemeinde Pölfing-Brunn

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

10. April 2025

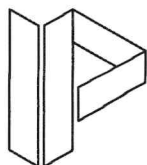
DI Wolfgang Lechner eh.



Flächenwidmungsplan Änderung 4.22 „Wundara“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-603-23/4.22 FWP



Interplan
Ziviltechniker

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Pölfing-Brunn vom 19.12.2024 über die 22. Änderung des 4. Flächenwidmungsplanes gemäß § 38 (1) des StROG 2010 idF LGBL 73/2023.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 03.12.2024, GZ: RO-603-23/4.22 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Die Grundstücke 934/1, 934/2, 925/2 sowie 935 der KG Brunn werden als Bauland – Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,8 festgelegt.

- (2) Ersichtlichmachung:

Die im Süden des Planungsgebietes ersichtlich gemachte Bodenfundstätte wird gelöscht.

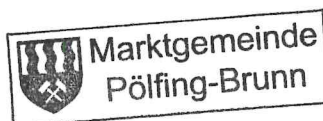
§ 3 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:


(Hannes Schlag)



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
GZ: ABT13-330157/2024-30
Graz, am 8.5.2025
Beglaubigt R. Bauer
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter
i.V.:
Mag. Emilia Poshammer eh.



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

10. April 2025

DI Wolfgang Lechner eh.

Legende

FWP Änderung



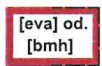
Reine Wohngebiete



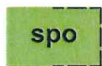
Gewerbegebiete



Sondernutzung für Energieerzeugungs-
und Versorgungsanlage
bmh = Biomasseheizanlage



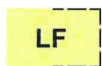
Zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland
(Beispiel: Sondernutzung eva mit Zusatzwidmung bmh)



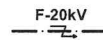
Sondernutzung für Sportzwecke



Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



Land- und forstwirtschaftliche
Nutzung im Freiland



Hochspannungsfreileitung
bestehend



Rohrleitung
bestehend, GHD= Gashochdruckleitung



Archäologische Bodenfundstätte

0.2 - 0.8

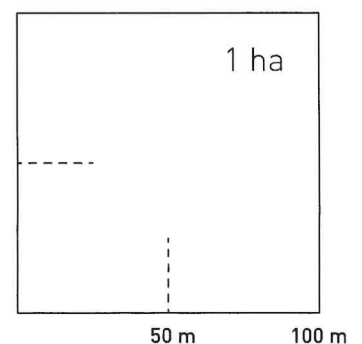
Bebauungsdichte (min. - max.)

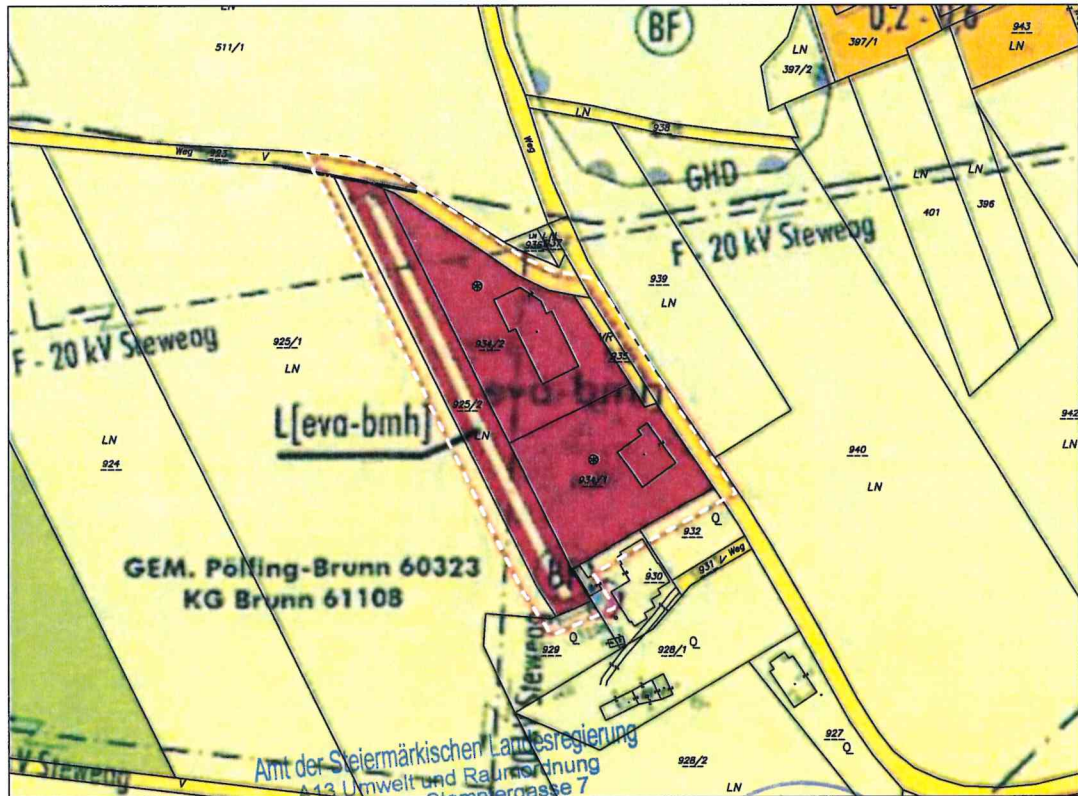
Maßstab und Plangrundlage



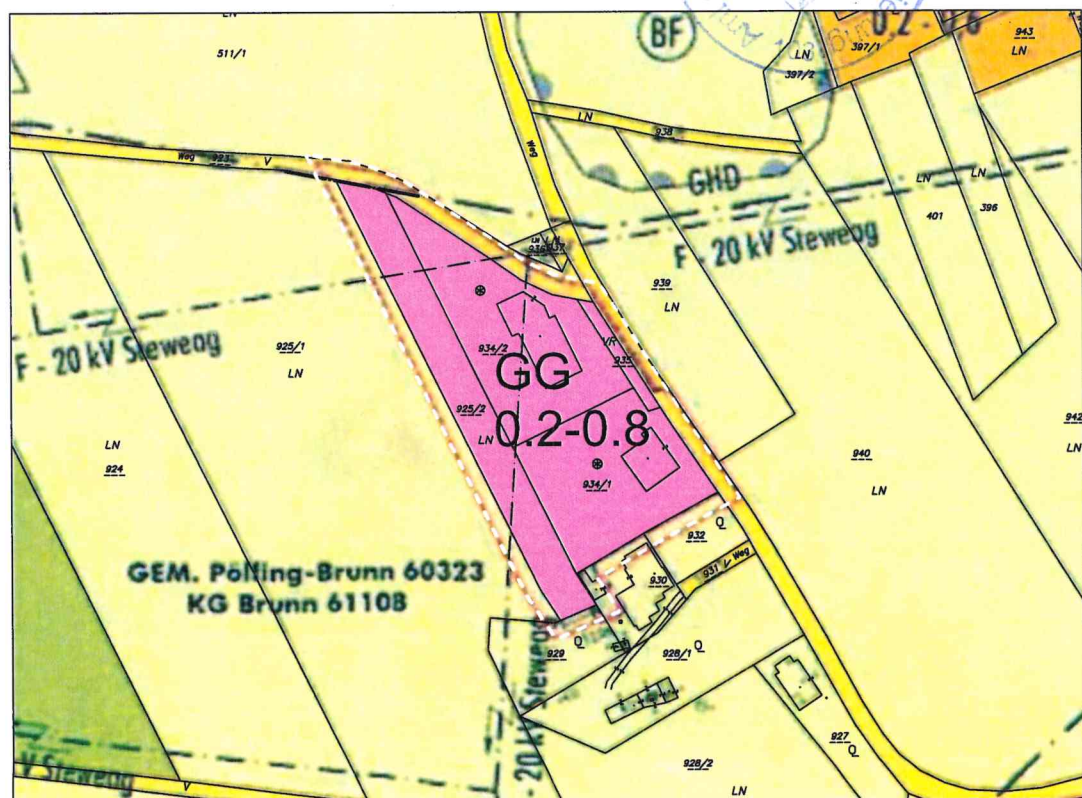
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
09/2024





FWP Bestand



FWP Änderung



Kataster zur Änderung FWP 4.22



Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 20



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
09/2024