

Marktgemeinde PÖLFING - BRUNN

GROSSE ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES VF NR 4.03

**Gemäß § 30 Abs. 3, § 31, Abs. 1 sowie § 29 Abs. 3 bis 14 Stmk. ROG
1974
i.d.g.F. LGBl NR. 13/2005**

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 Pölfing - Brunn

Wortlaut zur Flächenwidmungsplan - Änderung Nr. 4.03

GZ: ...610/2005.....

Pölfing - Brunn, am 28.09.2005

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing - Brunn hat in seiner Sitzung am 28. September 2005 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. 13/2005 wird der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F. Nr. 4.02 der Marktgemeinde Pölfing - 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: 23/05 vom 27.09.2005, basierend auf dem Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.02, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Die 3. Änderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 bezieht sich auf die nachfolgenden Bereiche:

Änderungspunkt 4.03a)

Das Grundstück Nr. 37 der KG Brunn, wird von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche - nunmehr gemäß § 23 Abs. 3. Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) mit der Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.02 festgelegt.

Die Festlegung des oben angeführten Grundstückes als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet wird wie folgt begründet:

- Bestehendes öffentliches Interesse aufgrund siedlungspolitischer und wirtschaftlicher Zielsetzungen.
- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen, die dem Baugesetz entsprechen).
- Umsetzung der Raumordnungsgrundsätze § 3 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. LGBl. Nr. 13/2005, insbesondere Abs. 2, Z. 2, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen hat.
- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Immissionen.

- Eine geordnete Versickerung der Oberflächengewässer ist herzustellen. Durch diese Maßnahme soll sichergestellt werden, dass im Bereich des bergbaulich beeinflussten Untergrundes Erosionen und die damit verbundenen Hohlrumbaildungen vermieden werden.

Zur Umsetzung der oben angeführten Punkte wird die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 27 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. LGBl. Nr. 13/2005 gewählt.

Baulandzonierung

Die Baulandzonierung § 5 Abs. 3 wie verordnet im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 wird durch die Änderung Nr. 3 des Flächenwidmungsplanes ergänzt. Nachdem für das zusammenhängende Bauland der Grundstücke Nr. 40/1 usw. der KG Brunn die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, werden die Vorgaben zur Erstellung eines Bebauungsplanes auf das Grundstück Nr. 37 erweitert.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Das Grundstück Nr. 37 der KG Brunn ist im Eigentum der Marktgemeinde Pöfing – Brunn und somit sind im Sinne des Erlasses vom 8.2.2005 keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen erforderlich.

Änderungspunkt 4.03b)

Teile der Grundstücke Nr. 40/1 und 30 sowie die Grundstücke Nr. 29/1 und 44/1 der KG Pöfing werden von derzeit Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,8 nunmehr gemäß § 23 Abs. 3. Stmk. ROG 1974 i.d.g.F als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8 festgelegt.

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse wie festgelegt unter §3.2 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan, wonach die äußere und inner Erschließung zu regeln sind, werden wie folgt erweitert:

- Eine geordnete Versickerung der Oberflächengewässer ist herzustellen. Durch diese Maßnahme soll sichergestellt werden, dass im Bereich des bergbaulich beeinflussten Untergrundes Erosionen und die damit verbundenen Hohlrumbaildungen vermieden werden.

Baulandzonierung

Die Unter § 5 Baulandzonierung des Wortlautes zum Flächenwidmungsplanes festgehaltene Auflage, wonach für den gegenständlichen Bereich die Erstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung der Aufschließungserfordernisse festgelegt wurde, bleibt aufrecht.

Änderungspunkt 4.03c)

Teile der Grundstücke Nr. 46/1 und 49/1 der KG Pöfing werden von derzeit Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,8 nunmehr gemäß § 23 Abs. 3. Stmk. ROG 1974 i.d.g.F als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse wie festgelegt unter §3.2 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan, wonach die äußere und inner Erschließung zu regeln sind, werden wie folgt erweitert:

- o Eine geordnete Versickerung der Oberflächengewässer ist herzustellen. Durch diese Maßnahme soll sichergestellt werden, dass im Bereich des bergbaulich beeinflussten Untergrundes Erosionen und die damit verbundenen Hohlrumbildungen vermieden werden.

Baulandzonierung

Die Unter § 5 Baulandzonierung festgehaltene Verpflichtung, wonach für den gegenständlichen Bereich die Erstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung der Aufschließungserfordernisse notwendig ist, bleibt aufrecht.

§ 3 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der Flächenwidmungsplan – Änderung Nr. 4.03 durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister
Ing. Horst Pözl



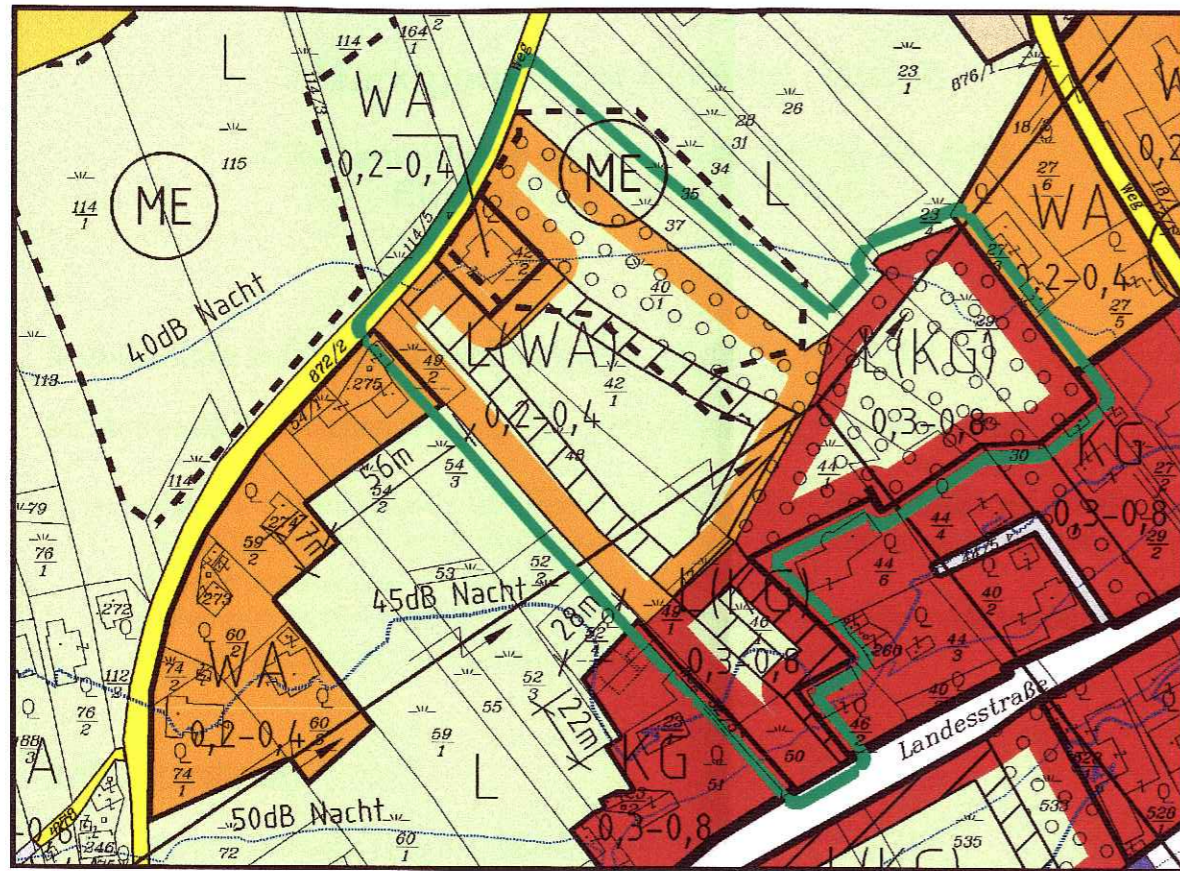
Diese Urkunde – Große Änderung des Flächenwidmungsplanes - wurde am 26.09.2005 unter der GZ 23/05 ausgestellt.

Planverfasser

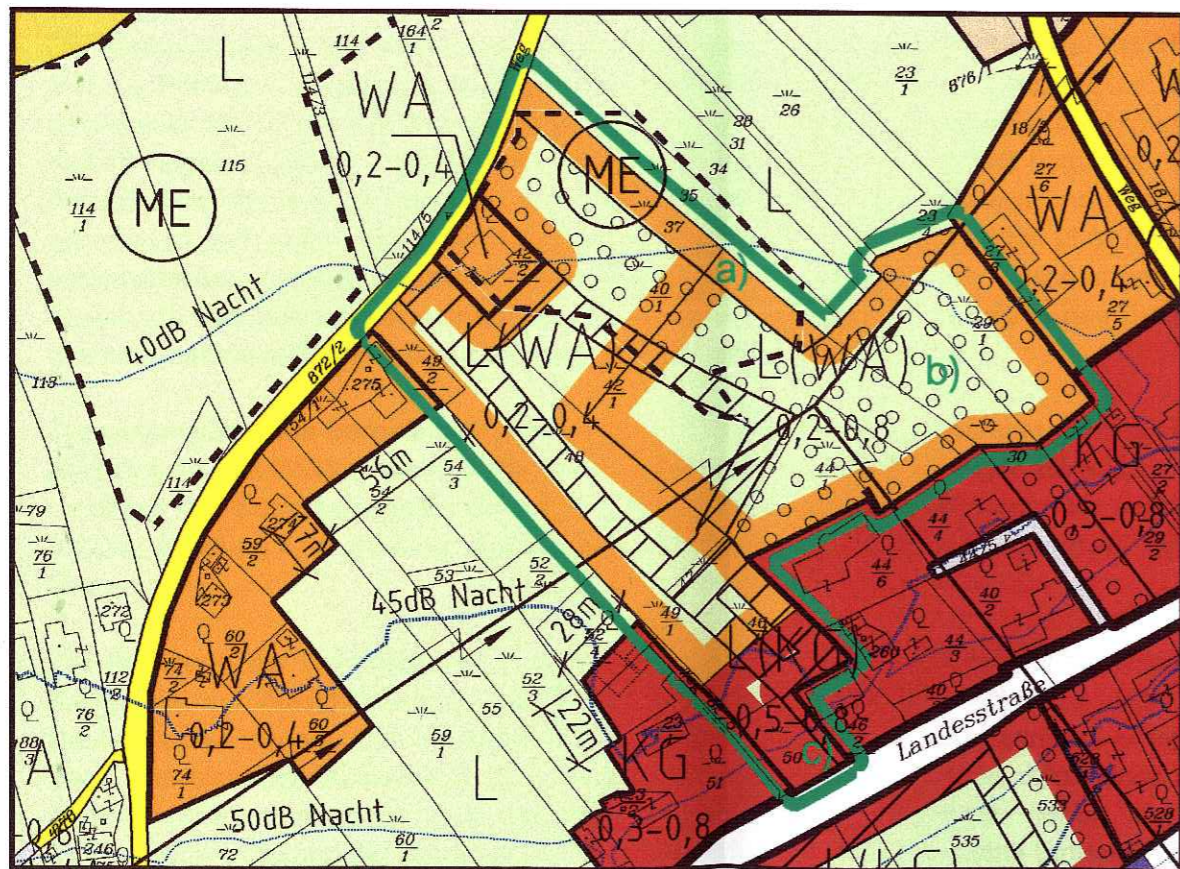


3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0






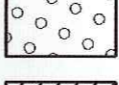
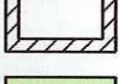
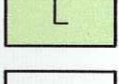
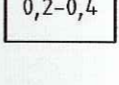
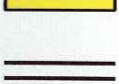
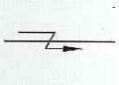

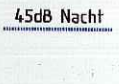
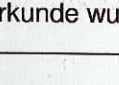
IST STAND



SOLL STAND



LEGENDE:

-  Geltungsbereich der Änderung
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  L(WA) Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
-  KG Kerngebiet
-  L(KG) Aufschließungsgebiet für Kerngebiet
-  Gebiete mit Optionsverträge
-  Gebiete, für die eine Bebauungsfrist festgelegt ist
-  L Feiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  0,2-0,4 Bebauungsdichte
-  Gemeindestraße
-  Landesstraße
-  20 kV Hochspannungsfreileitung
-  ME Meliorationsgebiet
-  45dB Pegelwerte (Nacht) in dB(A)



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 23.05 am 26.09.2005 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE: Pöfing Brunn

LAUFENDE NUMMER: 4.03 a), b) und c)

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

DATUM 28.09.2005

GZ 61012005

FÜR DEN GEMEINDERAT,
DER BÜRGERMEISTER



(ING. HORST PÖFLICH)

Maßstab 1:2.500



RAUMPLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. GERHARD VITTINGHOFF
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/I, TEL.: 0316 / 81 94 42