

# **Marktgemeinde Pöfing-Brunn**

## **9. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0**

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

**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

**WORTLAUT**  
**zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.09**  
**der Marktgemeinde Pölfing-Brunn**

GZ: 610/2009

Pölfing-Brunn, am 09.06.2009

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing-Brunn hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 folgende

**VERORDNUNG**

beschlossen:

Aufgrund des § 31 Abs. 3 Z. 2 Stmk. ROG 1974 LGBl. Nr. 127 i.d.F.d. LGBl. Nr. 89/2008 wird der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.F. Nr. 4.06 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: 21/09 vom 31.03.2009, basierend auf dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.F. Nr. 4.06, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

**§ 2 Änderungsbereich**

**Änderungsbereich A:**

Das Grundstück Nr. 52/2 und Teilflächen der Grundstücke Nr. 52/1, 51/1 und 50/1 der KG Pölfing werden statt bisher Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (L(WR)) sowie Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) je mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 nunmehr gemäß § 25 (1) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. im Flächenwidmungsplan ins Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche rückgeführt.

**Änderungsbereich B:**

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F. 4.06 festgelegte Bebauungsfrist im Sinne des § 26b Stmk. ROG 1974 für die Grundstücke Nr. 57/1 und 57/2 und für Teilflächen der Grundstücke Nr. 54/1 und 58 der KG Pölfing wird aufgehoben. Für die Grundstücke wird gemäß § 26a Stmk. ROG 1974 eine privatwirtschaftliche Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Pölfing-Brunn und den Grundstückseigentümern abgeschlossen.

### Änderungsbereich C:

Der § 5 „Baulandzonierung“ des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 wird dahingehend abgeändert, dass für den gesamten Änderungsbereich A und B sowie zusätzlich für das Grundstück Nr. 59/2 und eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 59/1 der KG Pöfing auf die Erstellung eines Bebauungsplanes verzichtet wird.

Die Aufschließungserfordernisse gemäß § 3.2 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan bleiben für die im Bauland verbleibenden Grundstücke Nr. 57/1, 57/2, 59/2 und Teilflächen der Grundstücke Nr. 54/1, 58 und 59/1 der KG Pöfing bestehen und können im Anlassfall / Bauverfahren geregelt werden:

- Aufgrund der Lage innerhalb des Bergbaugebietes ist im Bauverfahren eine montanbehördliche Genehmigung einzuholen.
- Äußere Erschließung: Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz über die Landesstraße L 605 oder über das Grundstück Nr. 669. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten / Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltungsbehörde bzw. der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben.
- Innere Erschließung: Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal und Wasserleitung, außerdem die Aufteilung des Gebietes in Bauplätze mit Zufahrt zum öffentlichen Gut entsprechend dem Baugesetz § 5. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten / Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger zu regeln.

### § 3 Rechtswirksamkeit

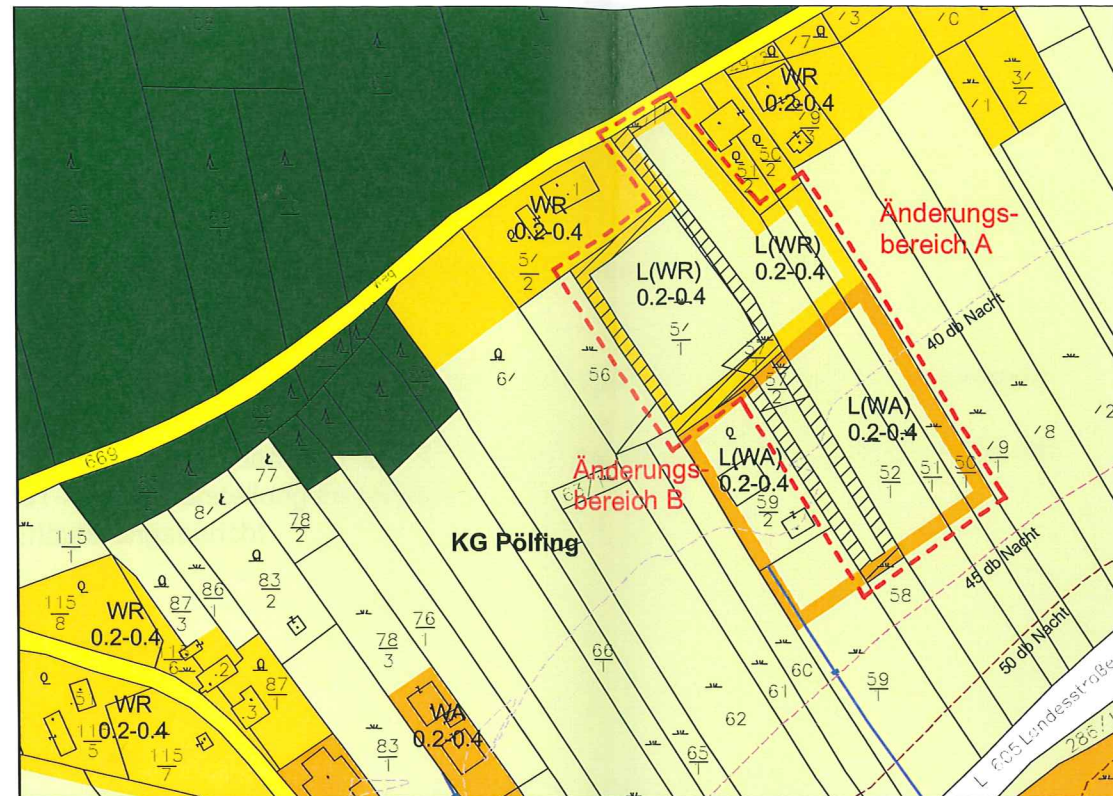
Die Rechtswirksamkeit der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.09 beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat  
  
  
 Der Bürgermeister  
 Ing. Horst Pölzl

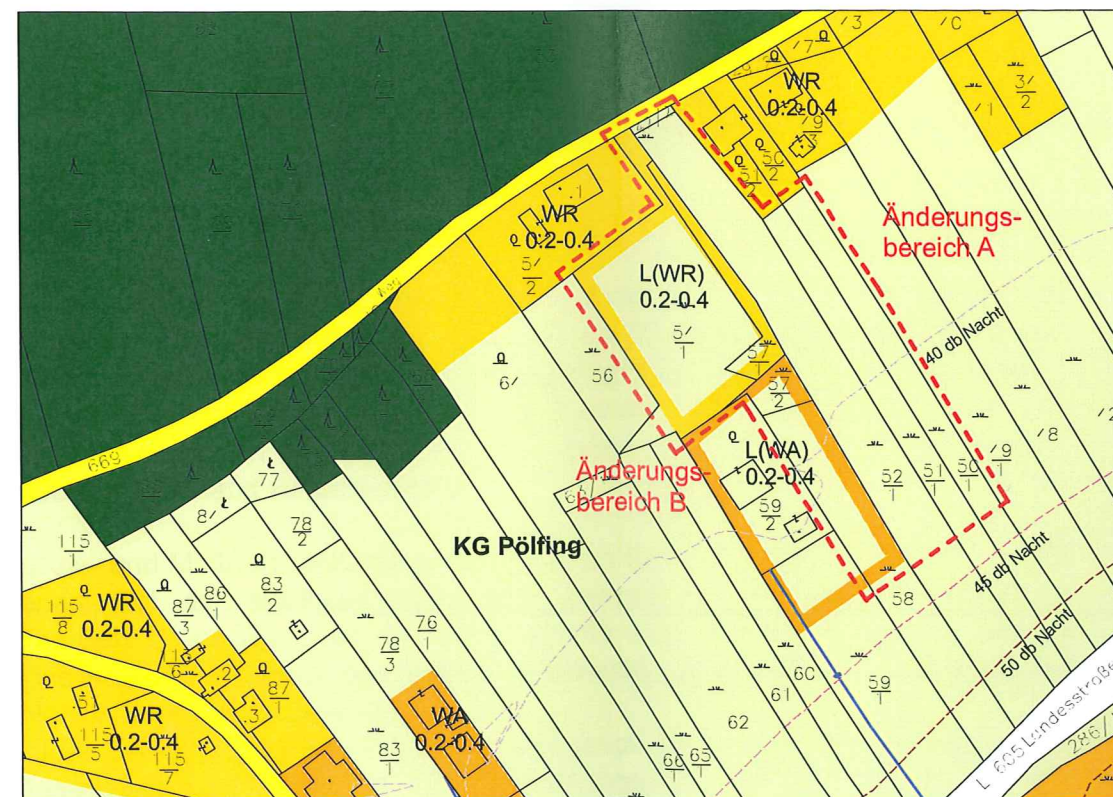
  
  
 Planverfasser

Diese Urkunde – 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 – wurde am 31.03.2009 unter der GZ: 21/09 ausgestellt.

# 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0



IST STAND



SOLL STAND

- LEGENDE:
- Geltungsbereich der Änderung
  - 0.2-0.4 Bebauungsdichte
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - L(WR) Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet
  - L(WA) Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet
  - Bebauungsfrist
  - Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
  - Wald
  - öffentliches Gut



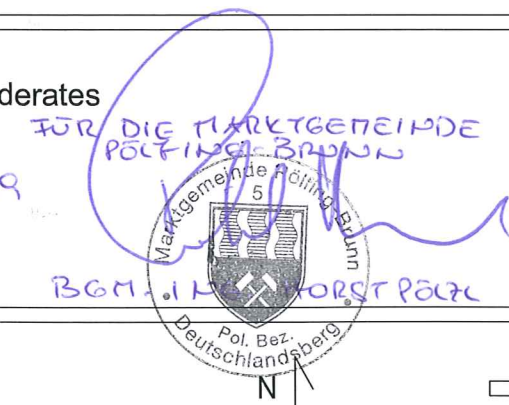
Diese Urkunde wurde unter der GZ: 21 / 09 am 31.03.2009 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN LAUFENDE NUMMER: 4.09a und 4.09b

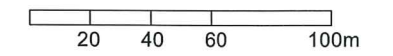
Beschluss des Gemeinderates

DATUM 09.06.2009

GZ 610/2009



Maßstab 1:2500



**DI GERHARD VITTINGHOFF**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG  
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492