

Marktgemeinde PÖLFING-BRUNN

12. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0

Änderungspunkte A - D

Gemäß § 38 Stmk. ROG 2010 LGBl. Nr. 49/2010

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

INHALTSVERZEICHNIS

Verordnung zur 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0

§ 1 Planunterlage, Planverfasser	3
§ 2 Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0	3
§ 3 Rechtswirksamkeit	5

<u>Plandarstellung zur Änderung (IST-/SOLL-Darstellung)</u>	6
---	---

<u>Erläuterungsbericht</u>	9
----------------------------------	---

Anhang 1: Ausschnitt aus dem Luftbild

Anhang 2: Ausschnitt aus dem Kataster

Anhang 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pölfing-Brunn

Anhang 4: Immissionsgutachten für das Bauvorhaben Haring auf Parzelle 257 KG Pölfing, verfasst von Ing. Mag. Walter Huber vom 11.01.2011

Anhang 5: Kataster- und Naturaufnahme mit der GZ: 2072, verfasst von DI Prattes

Anhang 6: Entwurf des Lageplans zum Bauvorhaben „Errichtung von 2 Mehrfamilienwohnhäusern“ auf der Grundstücks Nr. 233/2, KG Jagernigg, verfasst von BMU Bau GmbH (Plan Nr: ST 4_1/2011)

MARKTGEMEINDE PÖLFING-BRUNN

WORTLAUT

zur zwölften Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0

GZ: 6.101.2011

Pölfing-Brunn, am 05.05. 2011

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing-Brunn hat in seiner Sitzung vom 05.05.2011 folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

Aufgrund des § 38 Abs. 1 bis 4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 49/2010 (StROG 2010), wird der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 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: 18/11 vom 04.05.2011, basierend auf dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Geltungsbereich der zwölften Änderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0

Änderungsbereich A:

Der gegenständliche Bereich, wie näher festgelegt in der Ist-/Soll-Darstellung wird gemäß § 29 Abs.1 Z 2. in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Z 2 statt bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche (L) nunmehr als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet L(DO) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 festgelegt.

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet laut § 29 Abs.1 Z 2 des StROG 2010 erfolgt aufgrund der folgenden, fehlenden Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten / Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung dieses Mangels verantwortlich.

Im **Anlassfall** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet gemäß § 29 Abs.3 des StROG 2010 hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes mit einfacher Mehrheit zu beschließen.

Änderungsbereich B:

Der gegenständliche Bereich, in der Ist-Soll-Darstellung mit BI gekennzeichnet und im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 gemäß dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. LGBl. Nr. 22/2003 als Industrie- und Gewerbegebiet 1 (J/1) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,0 festgelegt, wird an das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 49/2010 angepasst und gemäß § 29 Abs.1 Z 2. in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Z. 5 lit. a als Industriegebiet 1 (I/1) festgelegt.

Der gemäß dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. LGBl. Nr. 22/2003 im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 als Verkehrsfläche (öffentliches Gut) ausgewiesene Bereich, wie in der Ist-Soll-Darstellung näher dargestellt und mit BII gekennzeichnet, wird nunmehr gemäß § 29 Abs.1 Z 2. in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Z. 5 lit. a als Industriegebiet 1 (I/1) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,0 im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 49/2010 festgelegt.

Der in der Ist-Soll-Darstellung näher festgelegte und mit BIII gekennzeichnete Bereich ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 gemäß dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. LGBl. Nr. 22/2003 als Industrie- und Gewerbegebiet 1 (J/1) sowie Industrie- und Gewerbegebiet 2 (J/2) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,0 ausgewiesen und wird nunmehr gemäß § 32 Abs. 1. des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 49/2010 als Verkehrsfläche festgelegt.

Änderungsbereich C:

Die Baulandzonierung § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 3.2 Abs. 1 Unterpunkt 16 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 wird dahingehend abgeändert, dass die vorgesehene verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nr. 233/2 der KG Jagernigg aufgehoben wird.

Änderungsbereich D:

Der gegenständliche Bereich, wie näher festgelegt in der Ist-/Soll-Darstellung wird statt bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche (L) gemäß § 32 Abs.1 nunmehr als Verkehrsfläche – Flächen für den fließenden Verkehr (VERK) im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 festgelegt.

§ 3**Rechtswirksamkeit**

Nach Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.12 durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag

Für den Gemeinderat



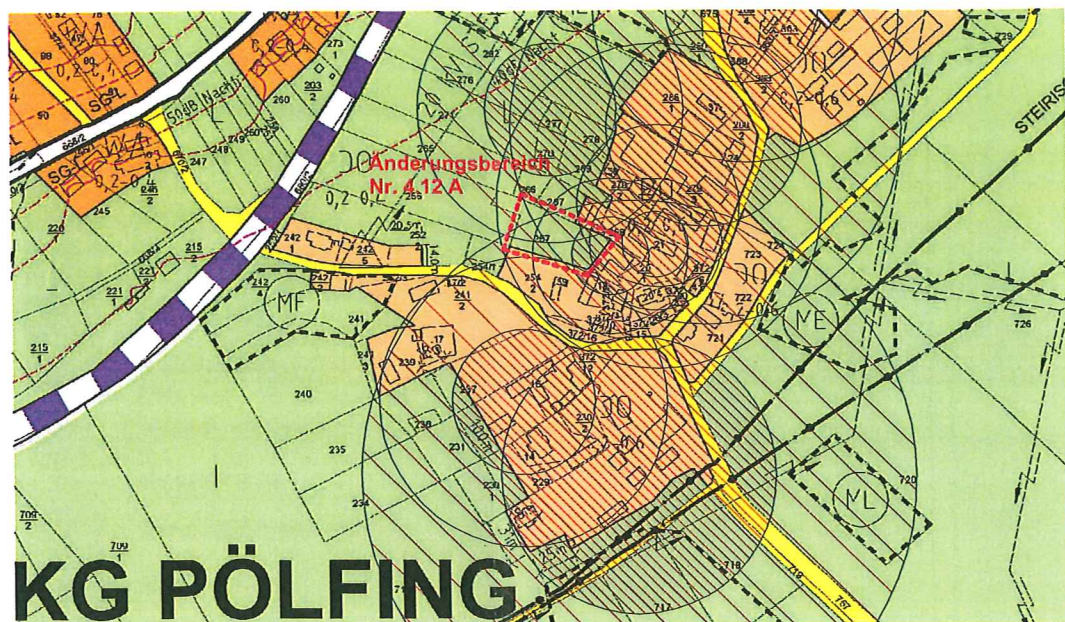

Der Bürgermeister
(Ing. Horst Pölzl)

Diese Urkunde – 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 – wurde am 04.05.2011 unter der GZ: 18/11 ausgestellt.

Planverfasser

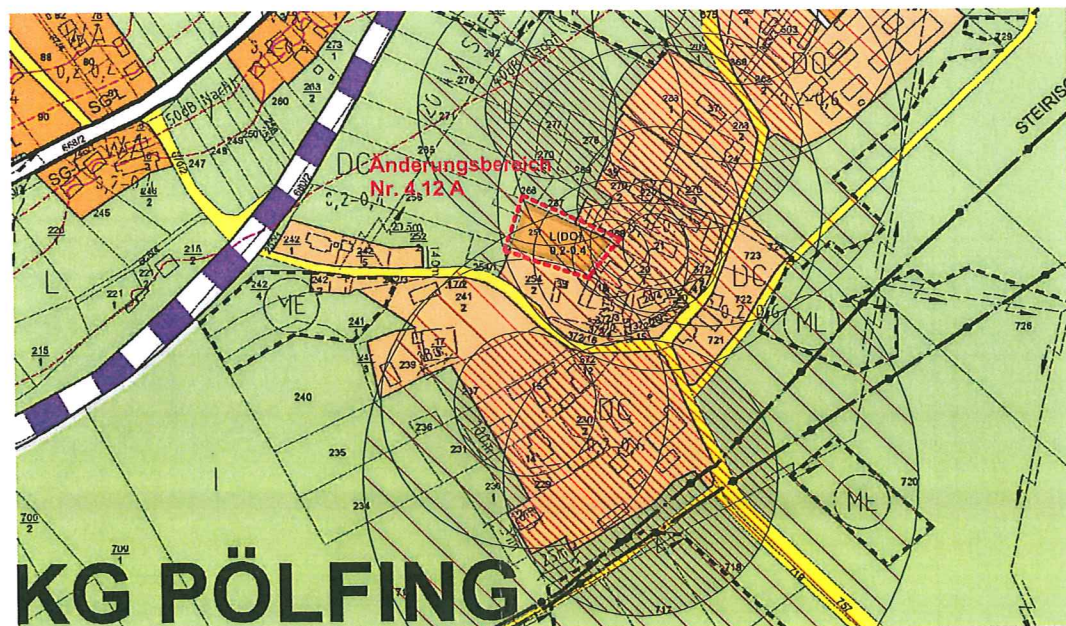



IST STAND



KG PÖLFING


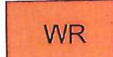

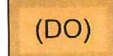
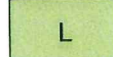
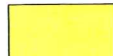


SOLL STAND



KG PÖLFING

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE:

-  Geltungsbereich der Änderung
- 0.2-0.4 Bebauungsdichte
-  WR Reines Wohngebiet
-  WR Dorfgebiet
-  (DO) Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet
-  L Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  Verkehrsfläche - Fläche für den fließenden Verkehr
-  Geruchsschwellen
-  Belästigungsbereiche



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 18/11 am 04.05.2011 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.12 A

Beschluss des Gemeinderates
F.D. MGDE. PÖLFING BRUNN
BGH. INC. KORS
DATUM 05.05.2011
GZ 610/2011

Kundmachung der Planänderung
gemäß § 38 Abs. 13

DATUM
GZ

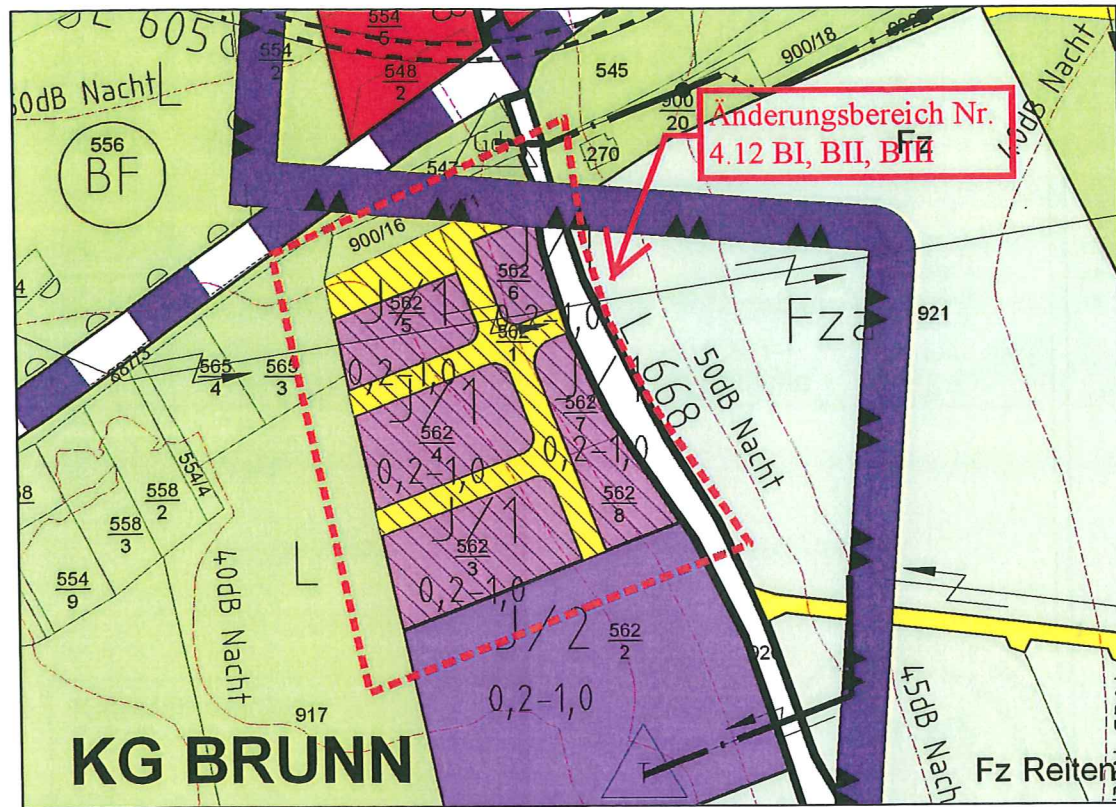
Maßstab 1:5000

N

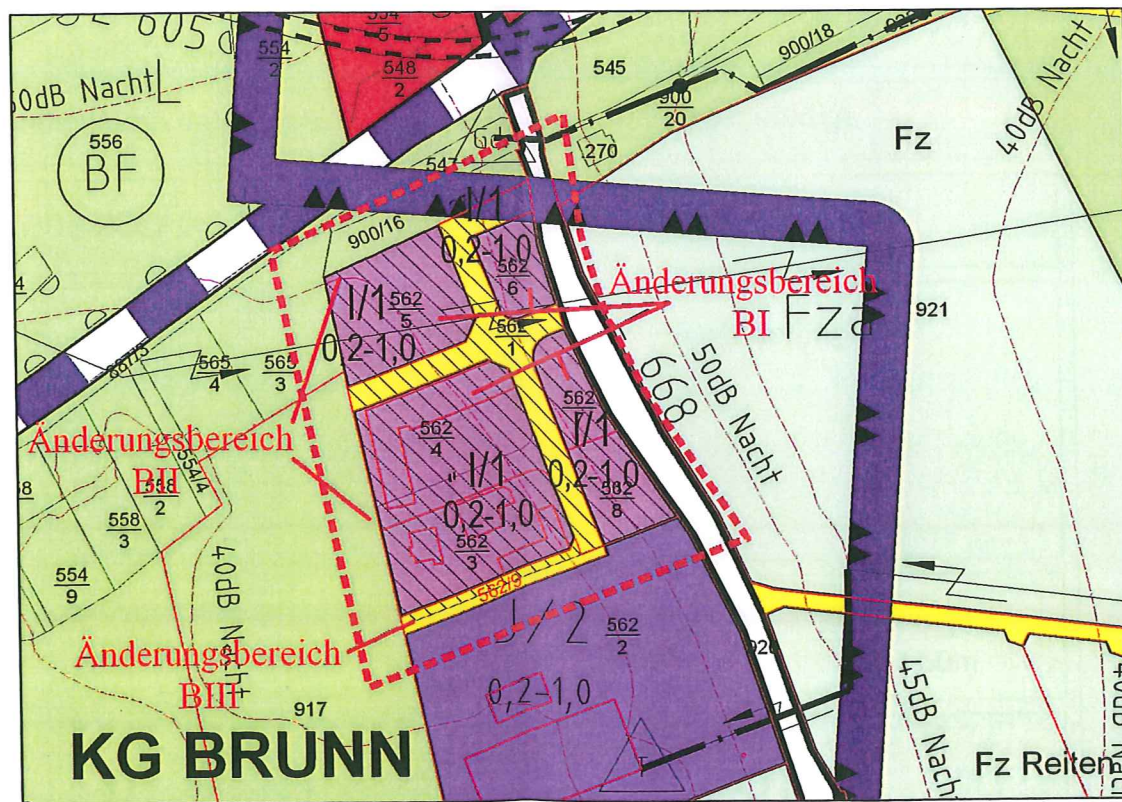


DI GERHARD VITTINGHOFF
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG
8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

IST-STAND



SOLL-STAND



12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WR Reine Wohngebiete
- GG Gewerbegebiete
- I1 Industriegebiete 1
- DO Dorfgebiete
- Aufschließungsgebiet
Fläche als abgestufte Baulandfarbe Bsp. WA
- 0,2-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- Verkehrsfläche
- LF Land- und Forstwirtschaft
- spi Spielzwecke
- spo Sportzwecke
- Waldflächen
- Raab 1066 19A Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
- ME Meliorationsgebiete
- ER durch Erdsturz gefährdete Flächen
- HW30 Gefährdungsbereich für 30 jährige Hochwasser
- HW100 Gefährdungsbereich für 100 jährige Hochwasser
- F-20kV Hochspannungsfreileitung
- GHD Rohrleitung



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 16/11 am 04.05.2011 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING-BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.12 B

Beschluss des Gemeinderates

Kundmachung der Planänderung gemäß

F.D. NGDE, PÖLFING-BRUNN

§ 38 Abs. 13

BGT. I.UG. HÖRST

DATUM 05.05.2011

DATUM

GZ 610/2011

GZ

Maßstab 1:2.500



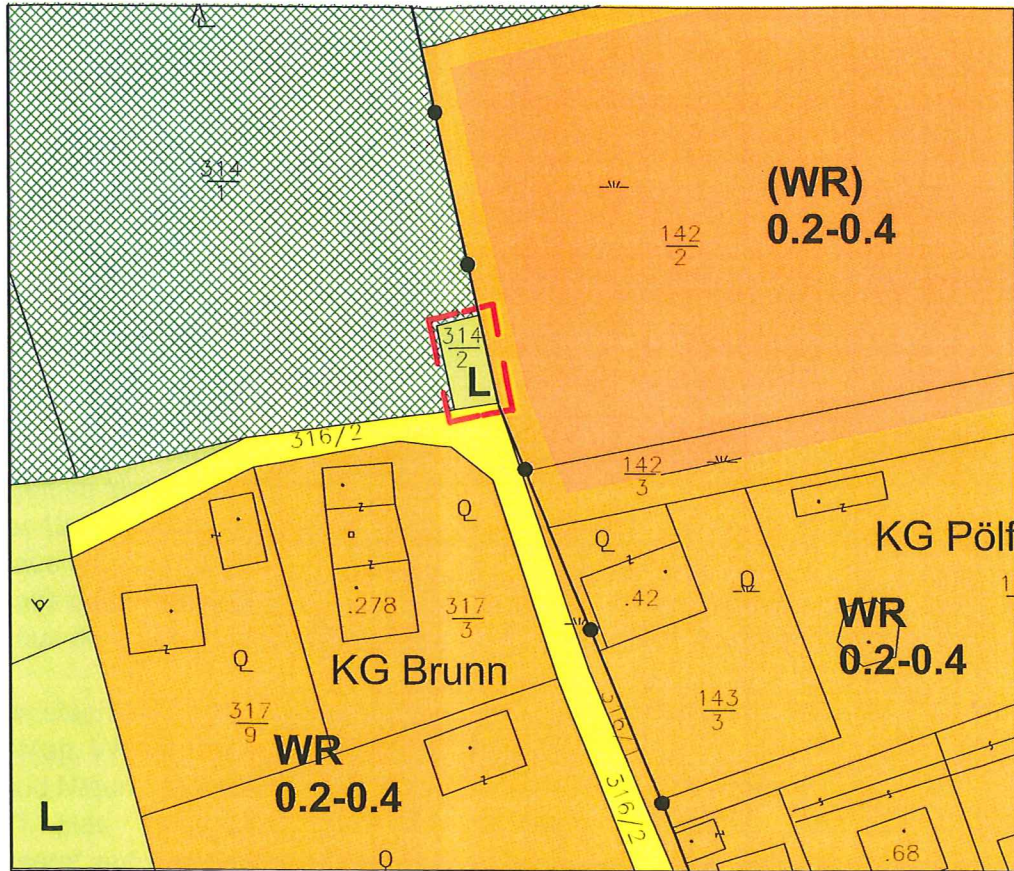
0 M 1:2.500 100m



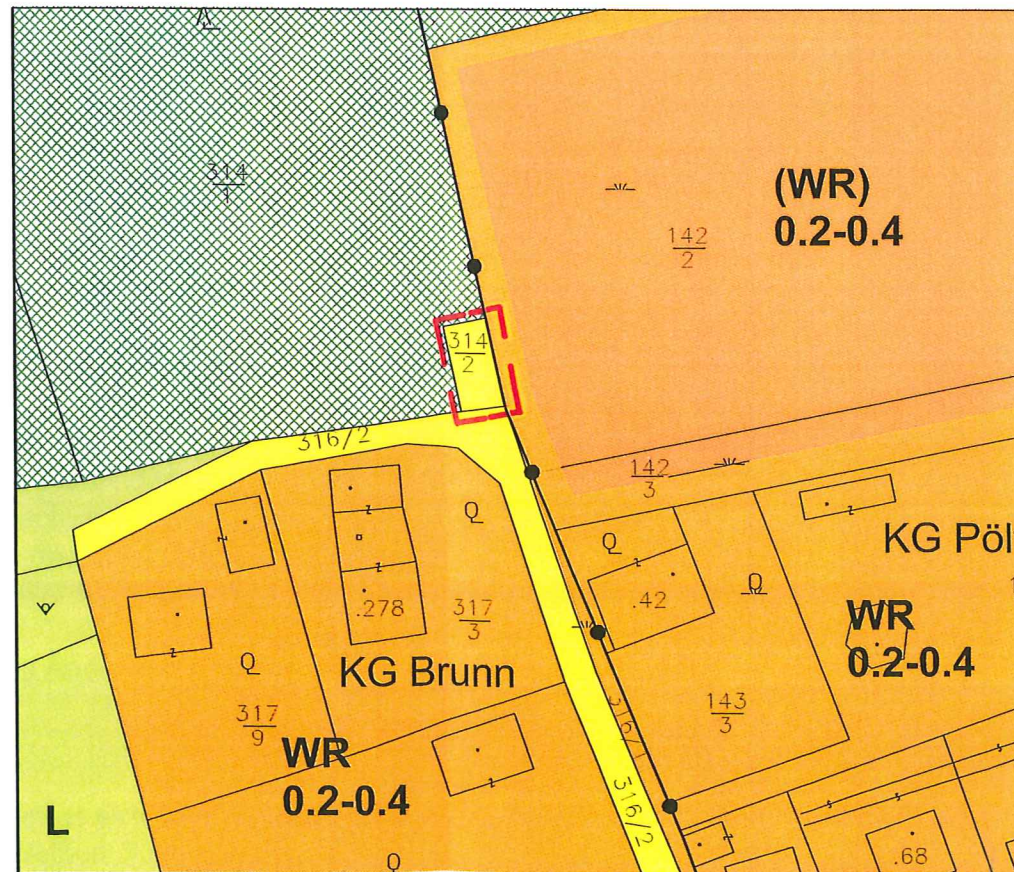
DIPL. - ING. GERHARD VITTINGHOFF

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

IST STAND


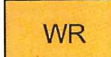
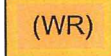
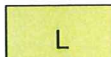

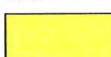


SOLL STAND



12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE:

-  Geltungsbereich der Änderung
- 0.2-0.4 Bebauungsdichte
-  WR Reines Wohngebiet
-  (WR) Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet
-  L Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  Wald
-  Verkehrsfläche - Fläche für den fließenden Verkehr

Katastergrundlage: Vermessungsbüro
 Dipl. Ing. Josef C. Prattes
 Lamberger Straße 7
 A-8551 Wies
 GZ: 1546 vom 05.09.2007



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 18/11 am 04.05.2011 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.12 D

Beschluss des Gemeinderates Kundmachung der Planänderung
 F. D. TIGDE - PÖLFING BRUNN gemäß § 38 Abs. 13
 BGBl. INC. HORST PÖLFING BRUNN

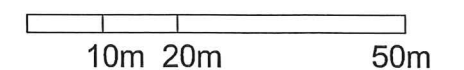
DATUM 05.05.2011

DATUM

GZ 610/2011

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