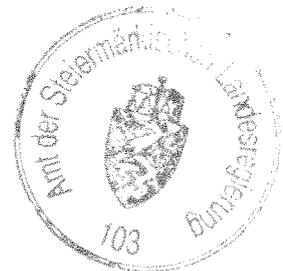


# MARKTGEMEINDE

## Pölfing - Brunn

### ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Verfahrensfall Nr. 4.17



Gemäß § 38 (6)  
Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010)  
i.d.F. LGBl. Nr. 117/2017

Mag. Schwabberger e.h.  
24.09.2018

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. 4.17**

**GZ: 610/2018**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing – Brunn hat in seiner Sitzung am 15.Mai 2018 folgende

**VERORDNUNG**

beschlossen:

Aufgrund des § 38 Abs. 6 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2017 (StROG 2010), wird der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 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: 20/18 vom 20.04.2018, basierend auf dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F. bilden einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

**§ 2**  
**Geltungsbereich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.17**

Die 17. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 bezieht sich auf folgende Bereiche:

**Änderungsbereich A**

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 523/7 der KG Brunn wird von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche – nunmehr gemäß § 29 Abs. 3 in Verbindung mit § 30 Abs. 1. Z. 3 StROG 2010 als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet (KG (1)), mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,8 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.0 festgelegt.

Für das gesamte Grundstück Nr. 523/7 der KG Brunn wird der Bebauungsdichterahmen mit 0,5 bis 0,8 begrenzt.



Die Aufschließungserfordernisse werden wie folgt näher festgelegt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Aufgrund der Nahlage zur GKB - Bahnlinie, sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte laut der ÖNORM S 5021 – Teil 1 zu treffen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Das Grundstück Nr. 523/7 befindet sich innerhalb des Bergbaugebiets und eine Montanbehördliche Genehmigung im Sinne des § 153 Abs. 2 Mineralrohstoffgesetz BGBl Nr. 38/1999 ist einzuholen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.

Für das Grundstück Nr. 523/7 der KG Brunn wird eine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen.

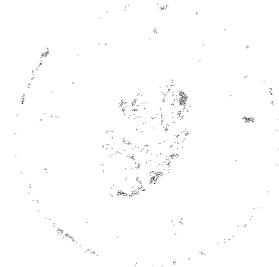
Im Zusammenhang mit der im rechtsgültigen Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 verordneten **Baulandzonierung** wird für den verfahrensgegenständlichen Bereich auf die Erstellung von Planungsinstrumenten gemäß § 40 in Verbindung mit § 40 StROG 2010 i.d.g.F. (Erstellung eines Bebauungsplanes) verzichtet.

### **Änderungsbereich B**

Im Sinne des § 29 Abs. 3 Z. 4 StROG 2010 wird das Grundstück Nr. 523/11 der KG Brunn derzeit im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet festgelegt nunmehr in das Kerngebiet – vollwertiges Bauland abgeändert.

### **Änderungsbereich C**

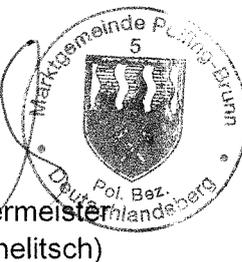
Die Umfahrungstrasse der L 605 Pöfing-Brunnerstraße, die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 ersichtlich gemacht ist wird aufgehoben.



**§ 3**  
**Rechtswirksamkeit:**

Nach Genehmigung der 17. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

  
  
 Der Bürgermeister  
 (Karl Michelitsch)

Diese Urkunde – 17. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 -  
wurde am 20.04.2018 unter der GZ: 20/18 ausgestellt.

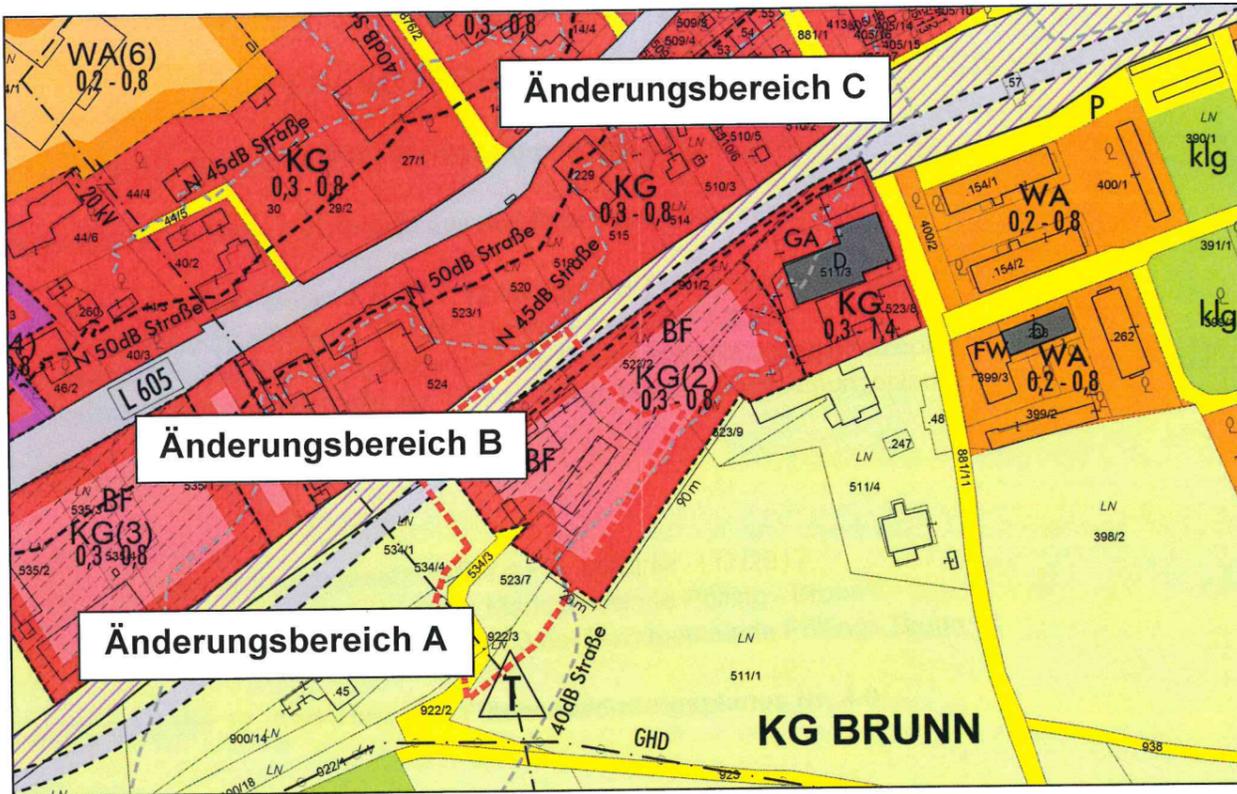
Planverfasser



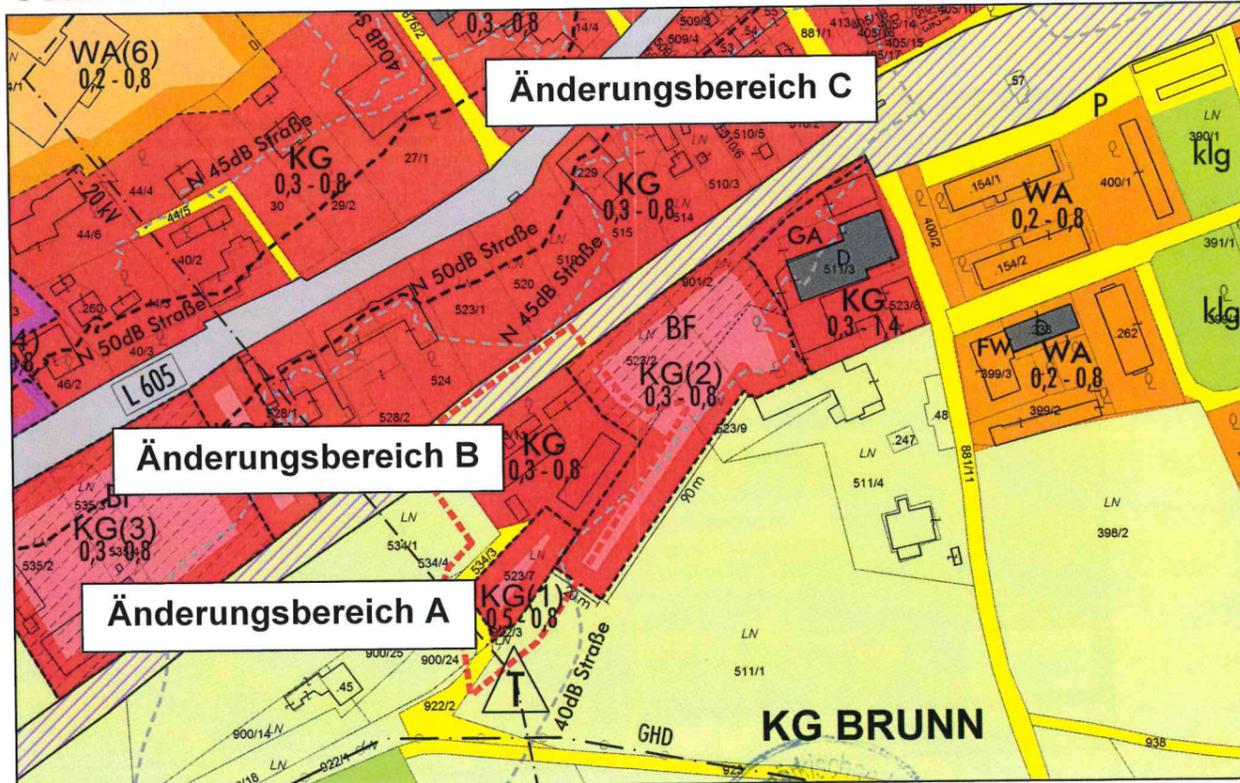
*Julius H. H. H. H.*

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
 Genehmigt am 28. April 2018  
 GZ: ABT. 13-10.100-62/15-4  
 Graz, am 28. April 2018  
 Beglaubigt  
 Für die Steiermärkische Landesregierung  
 Der Abteilungsleiter  
 i.V. Mag. Jakob H. H. H.

IST-STAND



SOLL-STAND



**17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0**  
 Rechtsgrundlage StROG 2010 i.d.g.F. LGBl Nr. 117/2017

LEGENDE

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WR Reine Wohngebiete
- KG Kerngebiet
- I1 Industrie- und Gewerbegebiete<sup>1</sup>
- DO Dorfgebiete
- Aufschließungsgebiet  
Fläche als abgestufte Baulandfarbe Bsp. WA
- 0,2-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- Verkehrsfläche
- LF Land- und Forstwirtschaft
- Sondernutzung im Freiland – Eissport / Fischteich
- Bergbaugelände
- Waldflächen
- Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
- ME Meliorationsgebiete
- ER durch Erdbeben gefährdete Flächen
- HW30 Gefährdungsbereich für 30 jährige Hochwasser
- HW100 Gefährdungsbereich für 100 jährige Hochwasser
- F-20kV Hochspannungsfreileitung
- GHD Rohrleitung
- Gegenständlicher Änderungsbereich

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
 Graz, am 28.08.18  
 Beglaubigt  
 Für die Steiermärkische Landesregierung  
 Der Abteilungsleiter  
 i.V. Mag. Janovic eh.

Dipl.-Ing. GERHARD VITTINGHOFF  
 Ingeieurkonsulent für Raumplanung  
 i.V.

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 20/2018 am 20.04.2018 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.17

Beschluss des Gemeinderates

Kundmachung der Planänderung

Gemäß § 38 Abs. 6

gemäß § 38 Abs. 13

DATUM: 15.05.2018

Datum:.....

Maßstab 1:2.500



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

Mag. Schwabergger e.h.  
 24.09.2018

