

Marktgemeinde Pölfing - Brunn

**2. Änderung
des Örtlichen Entwicklungskonzeptes
(Siedlungsleitbild) Nr. 4.0**

sowie

**10. Änderung
des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0**

**Gemäß § 31 Abs. 3 Z. 1 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

Marktgemeinde Pölfing - Brunn

Inhaltsverzeichnis

<u>Verordnung zur 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0</u>	1
<u>§ 1 Planunterlage, Planverfasser</u>	1
<u>§ 2 Geltungsbereich der 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0</u>	1
<u>§ 3 Rechtswirksamkeit</u>	2
<u>Plandarstellung - Entwicklungsplan Ist-/ Solldarstellung</u>	3
<u>Verordnung zur 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes</u>	4
<u>§ 1 Planunterlage, Planverfasser</u>	4
<u>§ Geltungsbereich der 10. Änderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0</u>	
Änderungsbereich A.	4
Änderungsbereich B.	5
<u>§ 3 Rechtswirksamkeit</u>	6
<u>Plandarstellungen zu den Änderungen (Ist-/ Solldarstellungen)</u>	7
<u>Erläuterungsbericht</u>	9
<u>Anhang 1:</u> Auszug aus dem Einreichplan für die Errichtung eines Carports im Bereich der Grundstücke Nr. 255/2 usw. der KG Jagernigg	
<u>Anhang 2:</u> Schreiben der GKB-Bergbau GmbH vom 13.01.2010, Schreiben des Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend vom 04.03.2010	

MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN

WORTLAUT zur zweiten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedlungsleitbild) Nr. 4.0

GZ: 6101210

Pölfing - Brunn am 16.04.2010

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing - Brunn hat in seiner Sitzung am 16. 04. 2010 folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

Aufgrund der § 30 Abs. 3, § 31 Abs. 1 in Verbindung mit § 29 Abs. 3 bis 14 des Stmk. ROG 1974 Nr. 127 i.d.F. LGBl Nr. 89/2008 wird das rechtswirksame Örtliche Entwicklungskonzept (Siedlungsleitbild) 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: 14/10 vom 09.04.2010, basierend auf dem rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pölfing - Brunn bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Geltungsbereich der zweiten Änderung des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedlungsleitbild) Nr. 4.0

Aufgrund von veränderten Planungsvoraussetzungen wird das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.0 abgeändert. Detailliert werden folgende Änderungen vorgenommen:

Änderungsbereich A:

Im Siedlungsleitbild, integrierter Bestandteil des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 der Marktgemeinde werden Teilflächen der Grundstücke Nr. 88/3, 76/2, und 112/2 usw. im Sinne der unter § 3 festgelegten Nutzungstypologie als Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion festgelegt.

Änderungsbereich B:

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 91 wird im Sinne der unter § 3 festgelegten Nutzungstypologie als Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion – Entwicklungsreserve festgelegt.

Die im Siedungsleitbild festgelegten Siedlungsgrenzen werden näher präzisiert und südlich der oben angeführten Festlegungen wird eine absolute Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Über diese festgelegte Siedlungsgrenze hinaus sind keine weiteren Baulandentwicklungen vorgesehen.

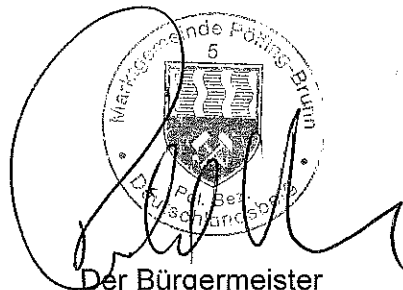
Änderungsbereich C:

Die großflächige Entwicklungsreserve zwischen dem Bestand im Norden und die unter den Änderungsbereich A und B festgelegten Entwicklungsreserven werden in zwei Entwicklungsphasen festgelegt. Dabei bildet die Phase I die kurz und mittelfristige Entwicklungsreserve. Die Phase II ist als längerfristige Reserve vorgesehen und diese Reserve ist erst dann zu konsumieren, wenn die Phase 1 überwiegend bebaut ist.

§ 3 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedungsleitbild) Nr. 4.0 durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

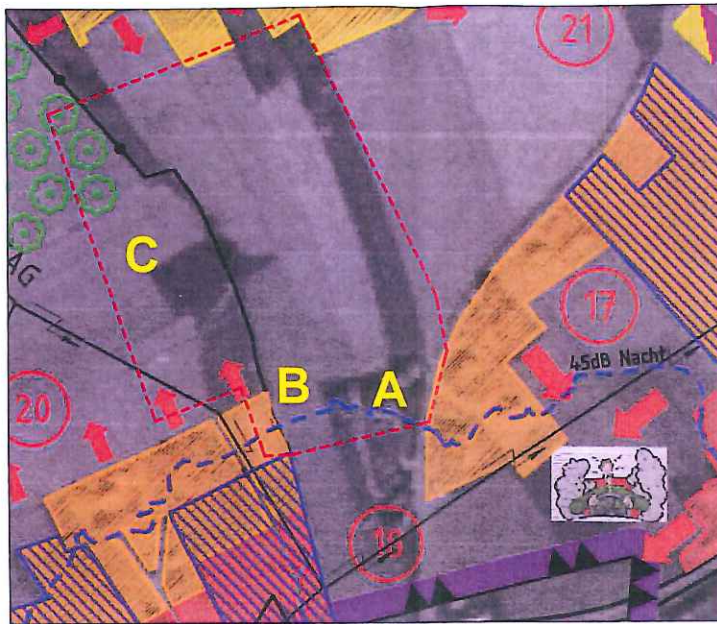

 Der Bürgermeister
 Ing. Horst Pölzl

Diese Urkunde – 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedungsleitbildes) Nr. 4.0 wurde am 09.04.2010 unter der GZ: 14/10 ausgestellt.

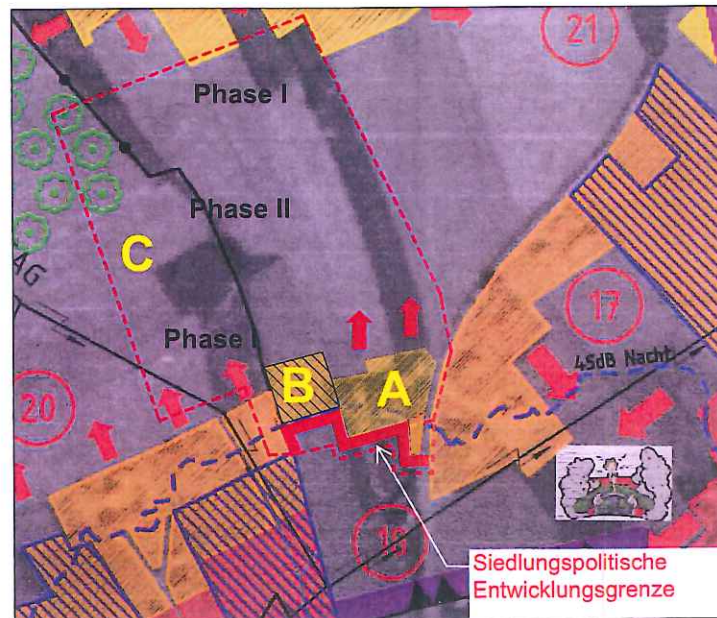
Planverfasser



IST STAND












SOLL STAND



2. ÄNDERUNG DES SIEDLUNGSLEITBILDES NR. 4.0

LEGENDE:

-  Geltungsbereich der Änderung
-  Änderungsbereiche
-  Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung
-  Wohnbereich mit öffentl. und / oder Wirtschaftsfunktion
-  Wirtschaftsbereich mit öffentl. Diensten sowie Wohnen entlang Verkehrsbändern
-  Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung Entwicklungsreserve
-  mittel- bis langfristige Erweiterung
-  Bergbaubereich
-  siehe Wortlaut sowie Erläuterungsbericht (Kap. 4.3.2) zum örtl. Entwicklungskonzept

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 14/10 am 09.04.2010 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

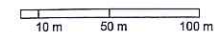
LAUFENDE NUMMER: 4.2

Beschluss des Gemeinderates F. D. PGDE. 2010/10-104
Genehmigung durch die Landesregierung gemäß § 29 Abs. 8

DATUM 16.04.2010 DATUM

GZ 6101210 GZ

Maßstab 1:3000



DI GERHARD VITTINGHOFF

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN**WORTLAUT****zur Flächenwidmungsplan- Änderung Nr. 4.10**

GZ: 616/2010

Pölfing - Brunn, am 16.04.2010

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing – Brunn hat in seiner Sitzung am 16.04.2010 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. 89/2008 wird der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F. 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: 15/10 vom 09.04.2010, basierend auf dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F., bilden einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2**Geltungsbereich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.10**

Die 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 i.d.g.F. bezieht sich auf folgende Bereiche:

Änderungsbereich A

Teilflächen der Grundstücke Nr. 76/2, 88/3, 91 und das Grundstück Nr. 112/2 sowie die Baufläche Nr. .272 der KG Brunn in einem Flächenausmaß von ca. 2.950m² werden von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche – nunmehr gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 5. lit. b Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.09 festgelegt.

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gemäß § 23 Abs. 3 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. erfolgt aufgrund der folgenden fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Baulandvoraussetzungen:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom usw. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten/Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und den Versorgungsträgern zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten/Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde zu regeln.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten /Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Marktgemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (Straßenrechtliche Bewilligung).
- Aufgrund der Lage im Bergbauggebiet sind geeignete Sicherungsmaßnahmen für das geplante Bauvorhaben zu treffen. Die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.
- Aufgrund der Lage entlang der Landesstraße L 605 sind Maßnahmen zu setzen wonach die Immissionsgrenzwerte laut der ÖNORM S 5021 Teil 1 eingehalten werden. Die allenfalls erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen.

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 § 27 in Verbindung mit § 28 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. (Erstellung eines Bebauungsplanes, oder einer Bebauungsrichtlinie) verzichtet.

Gemäß § 26 Abs. a Z. 1 wird eine privatwirtschaftliche Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Marktgemeinde Pöfing-Brunn abgeschlossen

Änderungsbereich B

Teilflächen der Grundstücke Nr. 255/2 und 255/3 sowie eine Teilfläche der Baufläche .21/7 , der KG Jagernigg in einem Flächenausmaß von ca. 570m² werden von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche und private Verkehrsfläche nunmehr gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 5. lit. b Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.09 festgelegt.

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gemäß § 23 Abs. 3 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. erfolgt aufgrund der folgenden fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Baulandvoraussetzungen:

- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten/Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde zu regeln.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressaten /Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Marktgemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (Straßenrechtliche Bewilligung).
- Aufgrund der Lage im Bergbaugebiet sind geeignete Sicherungsmaßnahmen für das geplante Bauvorhaben zu treffen. Die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.
- Aufgrund der Lage entlang der Landesstraße L 605 sind Maßnahmen zu setzen, wonach die Immissionsgrenzwerte laut der ÖNORM S 5021 Teil 1 eingehalten werden. Die allenfalls erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge des Bauverfahrens zwingend vorzuschreiben bzw. umzusetzen und vom Konsenswerber zu tragen.
- Aufgrund der Nahlage zur Landesstraße L 605 sind die Sicherheitsabstände laut dem Landesstraßenverwaltungsgesetz einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Konsenswerber in Absprache mit der Behörde zu beheben

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen.

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 § 27 in Verbindung mit § 28 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. (Erstellung eines Bebauungsplanes, oder einer Bebauungsrichtlinie) verzichtet.

§ 3

Rechtswirksamkeit:

Nach Genehmigung der zehnten Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 in den Änderungspunkten a bis b durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat



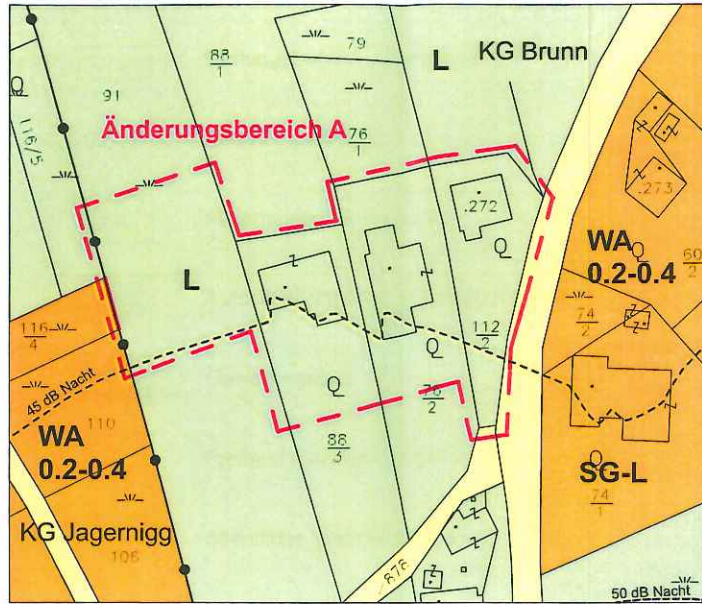
Der Bürgermeister
Ing. Horst Pözl

Diese Urkunde – 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 - wurde am 09.04.2010 unter der GZ: 15/10 ausgestellt.

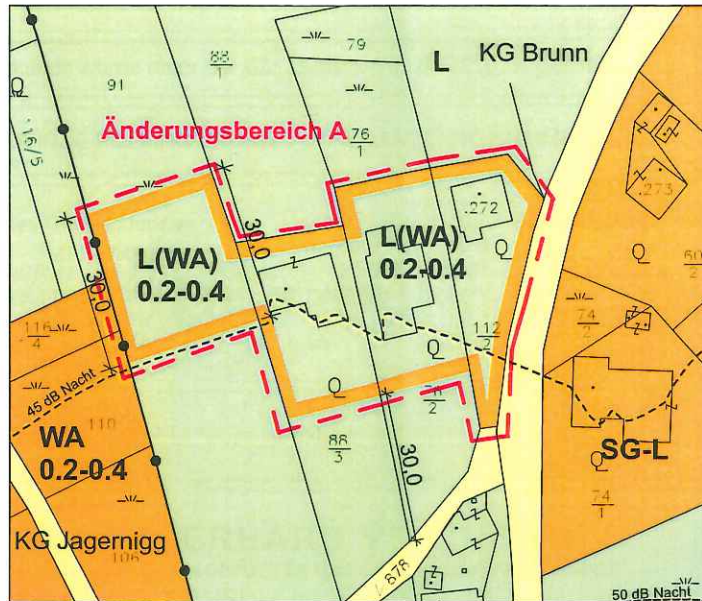
Planverfasser



IST STAND



SOLL STAND



10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE:

- Geltungsbereich der Änderung
- 0.2-0.6 Bebauungsdichte
- WA Allgemeines Wohngebiet
- L(WA) Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
- L Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
- SG-L Sanierungsgebiet "Lärm"
- öffentliche Verkehrsfläche
- Katastralgemeindegrenze
- 45 dB Pegelwerte (Nacht) in dB(A)
- 50 dB Pegelwerte (Nacht) in dB(A)

Gerhard Vittinghoff

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/10 am 09.04.2010 ausfertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.10a

Beschluss des Gemeinderates

Genehmigung durch die Landesregierung

F. O. Pölfing Brunn gemäß § 29 Abs.8

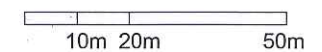
DATUM 16.04.2010

DATUM

GZ 610/2010

GZ

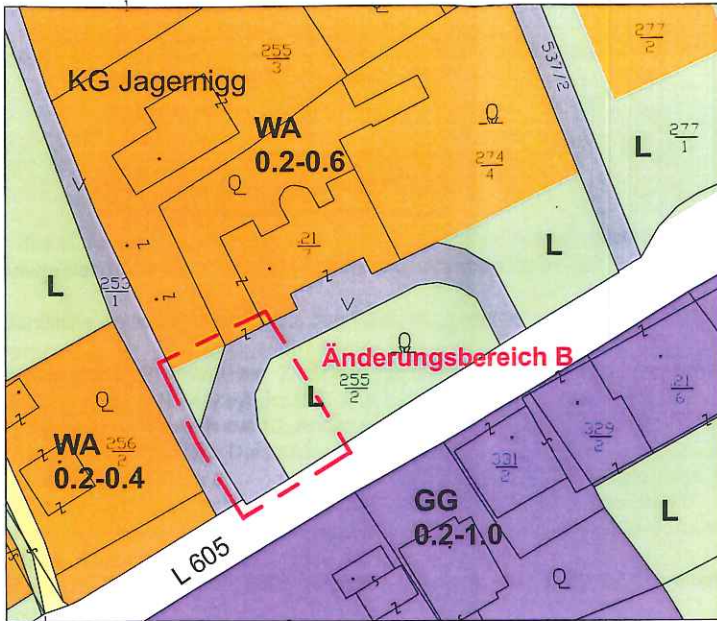
Maßstab 1:1000



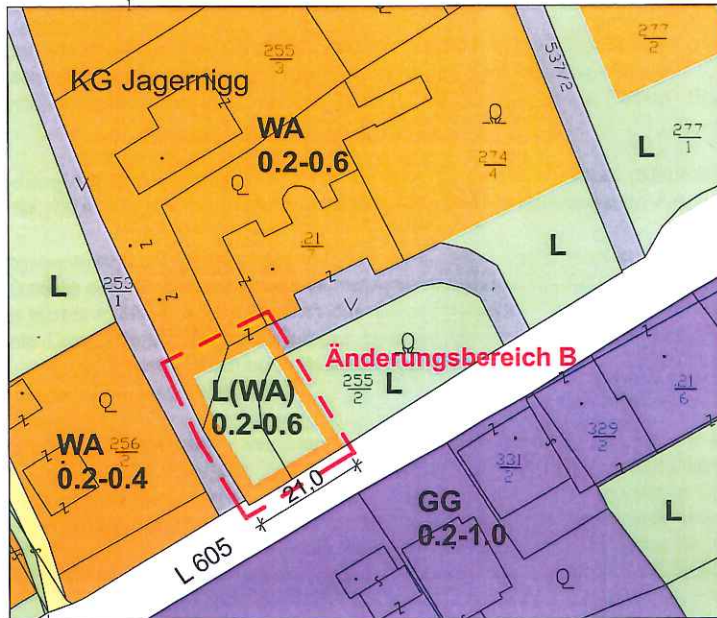
DI GERHARD VITTINGHOFF

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

IST STAND



SOLL STAND



10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE:



Geltungsbereich der Änderung

0.2-0.6

Bebauungsdichte



Allgemeines Wohngebiet



Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet



Gewerbegebiet



Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche



öffentliche Verkehrsfläche



private Verkehrsfläche



Landesstrasse L 605



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/10 am 09.04.2010 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.10b

Beschluss des Gemeinderates

f. D. M. D. E. Pöfing Brunn

Genehmigung durch die Landesregierung

gemäß § 29 Abs. 8

DATUM 16.04.2010

DATUM

GZ 16/10/10

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