

**Wortlaut zum
Flächenwidmungsplan Nr. 4.00
der
Marktgemeinde Deutschfeistritz**



- B E S C H L U S S -

Stand: 18.06.2014

Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch, DI Maximilian Pumpernig
Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

Bearbeitung: DI Maximilian Pumpernig, Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung
BM DI Hans Jürgen Eberdorfer
Mag. Christoph Pfeifer
Cornelia Pichler
Sonja Lackner

GZ: 203FR13



Abteilung 13

GZ: ABT13-10.10-D3/2014-116

Ggst.: **Marktgemeinde Deutschfeistritz,**
Flächenwidmungsplan,
Revision **4.0**, Genehmigung.

→ **Umwelt und
Raumordnung**

**Bau- und Raumordnung
Raumordnungsrecht**

Bearbeiter: Dr. Pistotnig/Zu
Tel.: (0316) 877-2819
Fax: (0316) 877-3490
E-Mail: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at

**Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen!**

Graz, am 07.11.2014

Bescheid

Spruch

Gemäß § 38 Abs. 12 des StROG 2010, LGBl.Nr. 49/2010 wird die Revision 4.0 des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Deutschfeistritz in der am 18.06.2014 vom Gemeinderat beschlossenen Fassung genehmigt.

B e g r ü n d u n g

Gemäß § 38 Abs. 9 und 12 des StROG 2010 ist der beschlossene Flächenwidmungsplan der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen und hat diese über die Genehmigung nach Prüfung der vorgebrachten Einwendungen mit Bescheid zu entscheiden.

Die rechtliche und fachliche Überprüfung des vorgelegten Flächenwidmungsplanes hat ergeben, dass keine Versagungsgründe nach § 38 Abs. 10 des StROG 2010 vorliegen.

Z:\04_Graz_Umgebung\0603_Deutschfeistritz\FWP_ÖEK\4.0 FWP\BescheidFWP40.docx

POSTANSCHRIFT: 8010 Graz • Stempfergasse 7

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und zusätzlich nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz, Buslinie 67 Andreas-Hofer-Platz
DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201
IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

Der Raumordnungsbeirat hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 den Beschluss gefasst, der Steiermärkischen Landesregierung die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes 4.0 der o.a. Gemeinde zu empfehlen.

Die Steiermärkische Landesregierung hat in ihrer Sitzung vom 30.10.2014 den einstimmigen Beschluss gefasst, den vom Gemeinderat in der o.a. Sitzung beschlossenen Flächenwidmungsplan-Revision 4.0 zu genehmigen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides **schriftlich bei uns** einzubringen.

Sie haben auch die Möglichkeit, die Beschwerde über das **Internet** mit Hilfe eines Web-Formulars einzubringen (<https://egov.stmk.gv.at/rmbe>). Bitte beachten Sie: Dies ist derzeit die einzige Form, mit der Sie eine beweiskräftige Zustellbestätigung erhalten.

Weitere technische Einbringungsmöglichkeiten für die Beschwerde (z.B. Telefax, E-Mail) können Sie dem Briefkopf entnehmen. Der Absender trägt dabei die mit diesen Übermittlungsarten verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Bitte beachten Sie, dass für elektronische Anbringen die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen im Internet kundgemacht sind: <http://egov.stmk.gv.at/tvob>
Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die belangte Behörde zu **bezeichnen**. Weiters hat die Beschwerde zu enthalten:

- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist .

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat **aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Gebühr von € 14,30, für Beilagen zum Antrag je € 3,90 pro Bogen, maximal aber € 21,80 pro Beilage zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Beschwerde zugestellt wird.

H i n w e i s

=====

*Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen. **Bitte beachten Sie**, dass Sie, falls die Behörde von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.*

Ergeht an:

1. die **Marktgemeinde Deutschfeistritz, Grazerstraße 1, 8121 Deutschfeistritz**, unter Anschluss des vorgelegten Aktes samt Flächenwidmungsplan (1fach) mit dem Auftrag, den Flächenwidmungsplan samt dem Wortlaut ehestmöglich, längstens jedoch binnen 8 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides kundzumachen. Die Kundmachung kann nach dem beigelegten Kundmachungsmuster erfolgen und hat die Kundmachungsfrist nach der Gemeindeordnung 2 Wochen zu betragen. Die Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes beginnt mit dem Tag nach Ablauf der Kundmachungsfrist. Eine Kopie bzw. Abschrift der Kundmachung mit Anschlags- und Abnahmevermerk ist an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Stempfergasse 7, 8011 Graz, unter Anführung des Geschäftszeichens zu übersenden,
2. A13 – örtliche Raumplanung im Hause, (52.06-3/2014-150) unter Anschluss einer Ausfertigung des Flächenwidmungsplanes zur Archivierung,
3. Pumpernig & Partner ZT GesmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Abteilungsleiter

i.V.

Dr. Liliane Pistotnig

Stadt-Markt-Gemeinde DEUTSCHFEI STRITZ

am 12.11.2014

K u n d m a c h u n g

gemäß § 38 Abs. 12 und 13 StROG 2010, LGBl.Nr. 49/2010 i.d.g.F., i.V.m. § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl.Nr. 115 i.d.g.F.

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt-Markt-Gemeinde DEUTSCHFEI STRITZ vom 18.06.2014 wurde die Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 beschlossen.

Die Revision des Flächenwidmungsplanes wurde von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 07.11.2014 GZ.: ABST 13-10.10-D3/2014-116 genehmigt.

Die Verordnung über die FWP-Revision der Stadt-Markt-Gemeinde DEUTSCHFEI STRITZ (Wortlaut und planliche Darstellung) tritt nunmehr mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Innerhalb der Kundmachungsfrist kann in die Verordnung (Wortlaut und planliche Darstellung) im Gemeindeamt während den Amtsstunden öffentliche Einsicht genommen werden.

Amtsstunden: Mo-Fr 8⁰⁰-12⁰⁰, Di, Mi 14⁰⁰-17⁰⁰

Die Auflage der Verordnung zur öffentlichen Einsichtnahme ist deswegen kundzumachen, da die Verordnung des Flächenwidmungsplanes (Wortlaut und planliche Darstellung) aufgrund ihres Umfanges den Anschlag an der Amtstafel nicht zulässt.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die ggst. Verordnung auch nach der Kundmachungsfrist und dem Eintritt der Rechtskraft im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten wird.

Der Bürgermeister:



Michael Viertler

(MICHAEL VIERTLER)

angeschlagen am 12.11.2014

abgenommen am 01.12.2014

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
WORTLAUT ZUM 4. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	2
§ 1 Planliche Darstellung/ Plangrundlage/ Verfasser	2
§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten	2
§ 3 Festlegung der Baulandkategorien	3
(1) Vollwertiges Bauland (gem. § 29 (2) Stmk. ROG 2010 idgF)	3
(2) Aufschließungsgebiete (gem. § 29 (3) Stmk. ROG 2010 idgF)	3
(3) Sanierungsgebiete (gem. § 29 (4) Stmk. ROG 2010 idgF)	11
§ 4 Zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen	17
§ 5 Sondernutzungen im Freiland	18
§ 6 Bebauungsplanzonierung	20
§ 7 Ersichtlichmachungen	22
(1) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Stmk. ROG 2010 idgF	22
(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z. 8 Stmk. ROG 2010 idgF	24
(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen) iS § 26 (7) Z. 1 Stmk. ROG 2010 idgF	25
(4) Schutzabstände zu Autobahnen, Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen sowie zur Eisenbahn:	25
(5) Ersichtlichmachungen von Waldflächen gemäß Abschnitt II des ForstG 1975	26
(6) Grundwasserschongebiete	26
(7) Altablagerungen und Altlasten (-verdachtsflächen) mit Bezug auf das Altlastensanierungsgesetz 1989	27
(8) Bergbaugebiete	27
§ 8 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	27
§ 9 Uferstreifen entlang von Gewässern / Niederschlagwasserentsorgung	31
§ 10 Tierhaltungsbetriebe	32
§ 11 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten	32
Verfahrensblatt	33

Abkürzungsverzeichnis:

BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lit.	Litera
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 4.00 DER MARKTGEMEINDE DEUTSCHFEISTRITZ

Verordnung über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Deutschfeistritz am 18.06.2014 gemäß den Bestimmungen der §§25, 38 und 42 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013, beschlossenen Flächenwidmungsplan-Entwurf Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz, öffentlich aufgelegt in der Zeit vom 01.04.2014 bis 30.05.2014.

Öffentliche Planersprechtage fanden am 09.04.2014 sowie am 06.05.2014 in der Zeit von 09:00-12:00 Uhr sowie 13:00-18:00 Uhr in den Amtsräumen der Marktgemeinde Deutschfeistritz statt.

§ 1

PLANLICHE DARSTELLUNG/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Die planliche Darstellung unter GZ: 203FR13, Plandatum: 18.06.2014 (Beilage 4.1) samt zugehörigen Beiplänen) im Maßstab 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM), Stand: 11.09.2013), bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsfläche und Freiland gemäß § 26 (1) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88 (in der Folge „Stmk ROG 2010“) dar.
- (2) Die festgelegte Bebauungsplanzonierung gem. § 40 (1) Stmk. ROG 2010 idgF (Maßstab M 1:10.000, Beilage 4.2) ist integraler Bestandteil des Wortlautes und basiert ebenso auf dem digitalen Katastermappenstand vom 11.09.2013.

§ 2

FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

- (1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der Örtlichen Raumplanung, insbesondere dem geltenden Entwicklungsplan, zu orientieren. Große Abweichungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald etc) bzw. aus siedlungspolitischen Zielsetzungen (Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

§ 3

FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN GEMÄSS § 29 (2) bis (4) Stmk ROG 2010

(1) VOLLWERTIGES BAULAND (gem. § 29 (2) Stmk. ROG 2010)

Vollwertiges Bauland sind alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete gem. § 3 (2) des Wortlautes oder Sanierungsgebiete gem. § 3 (3) des Wortlautes festgelegt sind.

(2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (gem. § 29 (3) Stmk ROG 2010)

Die Bezeichnung der Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk zum Flächenwidmungsplan im M 1:5.000 (Planbeilage 4.1, GZ: 203FR13). In der Bebauungsplanzonierung (Planbeilage 4.2) werden zu erstellende sowie die rechtswirksamen Bebauungspläne plangrafisch dargestellt.

Z.1 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT:

Für eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer der Aufschließungsgebiete sowie den Nachweis der Standsicherheit geplanter Bauplätze innerhalb der Aufschließungsgebiete ist vor dem Bauverfahren bzw. vor dem Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes und vor der Erklärung zu vollwertigem Bauland der plan-/ gutach- tensbelegte Nachweis (im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung des Gebietes) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen¹.

Z.2 LÄRMIMMISSIONEN:

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren/ Neu-/Zu-/Umbau) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren und plausiblen Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die Zeiträume Tag, Abend und

¹ Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 zu beachten.

Nacht², abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) Stmk ROG 2010, erreicht werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (zB in Form der Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles in Abstimmung mit dem Kostenträger und dem Verursacher, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern oder durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren und diese auf Kosten des Konsenswerbers in Errichtung zu bringen. Die grundsätzliche Eignungsprüfung der Aufschließungsgebiete für eine Bebauung erfolgte anhand des „Handbuches für Umgebungslärm“.³ (sh. auf Beilage lfde. Nr. 4 Differenzplan).

Z.3 LAGE INNERHALB VON WILDBACHGEFAHRENZONEN – GEFAHRENFREISTELLUNG (vgl. § 3 (3) Z.1 lit. b):

Bei allen baurechtlichen Verfahren gilt der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan⁴ als relevante Rechtsgrundlage, da aufgrund des Maßstabes des Flächenwidmungsplanes allenfalls Zeichengenauigkeiten zu Fehlinterpretationen führen können.

Unbekannte Flächen (z.B. Flächen innerhalb von Aufschließungsgebieten):

Noch vor Erstellung von Bebauungsplänen ist die Wildbach- und Lawinverbauung zwecks Freihaltung von Abflussräumen, Eingrenzung der Bebauungsdichte etc. zum Nachweis der Gefahrenfreistellung der wesentlichen Teile der Bauplätze (Bereiche, die mit Gebäuden und sonstigen Bauwerken bebaut sind, PKW-Abstellflächen, Terrassen u.ä.) auf Eigengrund ohne öffentliche, unwirtschaftliche Aufwendungen, beizuziehen. Jedenfalls ist vor Erteilung einer Baubewilligung die o.a. Abstimmung zu führen, wodurch die Bebauung in Bereiche (Teilflächen der Gelben Wildbachgefahrenzone) zu lenken ist, welche im allgemeinen weniger gefährdet sind (Schutz von Leben und Gut der Bauwerber sowie Einsparung vermeidbarer Aufwendungen der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten).

² Gemäß Ö-Norm S 5021 und ÖAL-Richtlinie Nr. 36/ Blatt1. Für den Tagzeitraum sind die Richtwerte für die Gartenbereiche/Außenbereiche von Relevanz. Für den Nachtzeitraum sind gemäß den Guidelines (Grenzwerte der WHO/Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGI) for Europe 2007)) und Richtlinien (Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 „Beurteilung von Schallemissionen in Nachbarschaftsbereichen“) die Schlafräume als relevante Schutzbereiche anzusehen. Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann. Im Wesentlichen handelt es sich hier um Terrassenbereiche.

³ Verfasserin: BMLFUW 2007/ IG Umwelt und Technik

⁴ Für die Marktgemeinde Deutschfeistritz liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan vor. Erlass des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 26.11.2013, GZ: LE.3.3.3/0142-IV/5/2013.

Z.4 FESTZULEGENDE ÖFFENTLICHE/ SIEDLUNGSPOLITISCHE INTERESSEN/ PLANUNGS- INSTRUMENTE:

Abkürzung	Bedeutung
BBPL	Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse bzw. Anpassung eines geltenden Bebauungsplanes im Anlaffall gemäß § 40 (4) Stmk ROG 2010.
DU	Durchwegung: Sicherstellung einer ausreichenden und den Richtlinien für Straßenbau entsprechenden Durchwegung („kurze Wege“) – Herstellung von erforderlichen verkehrswirksamen Verbindungen.
NK	Mögliche Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft (Emissionen/ Immissionen, Sicherstellung der Anbindung benachbarter Flächen/ Potenziale, Hintanhaltung von Nutzungskonflikten; Präzisierungen erfolgen unter § 3 (2) Z.5).
ÖG	Öffentliche Gewässer: Einhaltung erforderlicher Abstände, Verifizierung der Lage zu Gewässern, Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005), des REPRO Graz/Graz-Umgebung (LGBl. Nr. 106/2005) sowie der wasserrechtlichen Bestimmungen. Es ist ein 10 m Freihaltegebiet (gemessen ab der Böschungsoberkante) von Bebauung freizuhalten.
OL	Orts-, Straßen- und Landschaftsbild: Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung von baulichen Anlagen/Gebäuden. Berücksichtigung von etwaigen Sichtachsen und zu erhaltenden Blickbeziehungen.
RE	Rechtliche Einschränkungen aufgrund gelt. Materienrechte (Forstrecht, Wasserrecht, Gewerberecht, Naturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz, Luftfahrtgesetz etc; Präzisierungen erfolgen unter § 3 (2) Z.5).
ÜÖ	Berücksichtigung örtlicher und überörtlicher Planungsvorgaben und -vorhaben; Freihaltung erforderlicher Flächen zB für eine Bahnunterführung/ eine Busbucht/ etc (Präzisierungen erfolgen unter § 3 (2) Z.5).
ÜV	Übergeordneter Verkehrsträger: Nahelage zu Landesstraße. Berücksichtigung der gelt. Bestimmungen, Einholen einer Ausnahmegewilligung im Anlaffall.
ZO	Räumlich/zeitliche Zonierung des Anschließungsgebietes im Anlaffall, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen.
HS	Hochspannungsfreileitung: Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände gem ÖNORM E 8111 bzw. ÖNORM EN 50341; Prüfung einer Verkabelung/ Verlegung im Anlaffall.

Tabelle 1 – Beschreibung Planungsinstrument/ öffentliche Interessen

Z.5 FESTZULEGENDE AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE:

Abkürzung	Bedeutung
ÄÄ	Äußere Anbindung: Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd § 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 87/2013 (in der Folge „Stmk. BauG 1995“).
BB	Bodenbeschaffenheit: Nachweis der Standfestigkeit (Bauplatzeignung iSd § 5 Stmk. BauG 1995) und hygienischen Unbedenklichkeit (Altlastenverdachtsfläche/ Altlast udgl.) (Beibringung eines Gutachtens im Anlassfall), hinsichtlich der Lage innerhalb von Meliorationsgebieten ist die zuständige Abteilung hinsichtlich der Auswirkungen auf etwaige Bauverfahren zu kontaktieren.
GF	Gefahrenfreistellung/ Hochwasserfreistellung (WLV-Gefahrenzone/ Hinweisbereiche, Hochwasser, etc): Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Abteilung/Behörde. Planung von Schutzmaßnahmen bzw. Einholung eines Gutachtens bzw. Vorlage einer wasserrechtlichen Einreichplanung im Anlassfall. Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogramms für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005. Sicherzustellen ist ein Hochwasserschutz mit Freibord auf ein zumindest 100-jährliches Ereignis.
IE	Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung iSd § 40 Stmk ROG 2010 im Anlassfall.
LÄ	Lärm: Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021/ B 8115 (Einholung Lärmgutachten, Heranziehung Referenzgutachten, Verifizierung über Lärmmessung im Anlassfall; sh. § 3 Abs 2 Z.2 bzw. § 3 Abs 3 Z.2 des Wortlautes).
OW	Oberflächenentwässerung: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung [zB auch im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes] (vgl § 3 Abs 2 Z.1 des Wortlautes).
PA	Parzellierung: Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall.

Tabelle 2 – Festzulegende Aufschließungserfordernisse

Z.6 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ ERFORDERLICHES PLANUNGS-INSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGS-ERFORDERNISSE:

HINWEIS: Der zugehörige Bebauungsplanzonierungsplan ist der Verordnung beigelegt (Planbeilage 4.3, GZ: 203FR13). Alphabetische Listung entsprechend der Katastralgemeinde-Zugehörigkeit.

Lfd. Nr. ⁵	Angaben zum Aufschließungsgebiet ⁶	Planungs-instrument ⁷	Öffentliche Interessen	Aufschlie-ßungs-erforder-nisse
KG 63002 Deutschfeistritz				
D1	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, 0,2-0,8, Grdst. Nr. 388/1, Flächenausmaß 15.295 m ² , östlich der Landesstraße L 334	BBPL (B1)	OL	ÄÄ(an die L334), IE
D2	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 365/1, 365/11, 365/12, 366/13, Flächenausmaß 7.970 m ² östlich der Landesstraße L 334, westlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5 Wien - Süd – Spielfeld/Straß	BBPL RK ⁸ (B6r)	-	PA
D3	Aufschließungsgebiet für Industriegebiete 1, 0,2-0,8, Grdst. Nr. 404 (Teilfl.), 422/1, 422/2, 409, 406, 344/2 (Teilfl.), 790/7 (Teilfl.), Flächenausmaß 8.237 m ² , westlich der Autobahn A9 u. ÖBB Hauptbahnstrecke Nr. 5, östlich der Landesstraße L 334	BBPL (B2)	HS	ÄÄ (an die L334), BB (Prüfung der Stand-sicherheits-vorausset-zungen, ehemalige Schotter-grube)
D4	Aufschließungsgebiet für Industriegebiete 1, 0,2-0,8, Grdst. Nr. 418/1 (Teilfl.), Flächenausmaß 22.146 m ² , südlich des Königgrabenbaches, westlich der L 334	BBPL (B3)	ÜV, RE (Gelbe Wildbachgefahrenzone), HS (im Randbereich)	IE, PA, ÄÄ (an die L334), GF,
D5	Aufschließungsgebiet für Industriegebiete 1, 0,2-0,8, Grdst. Nr. 435, 436, 324/3, 430, 427/3, 427/1, 426, 324/2, 325/2, 326/2, 329/2, Flächenausmaß 18.771 m ² , östlich der Landesstraße L 334 bzw. nördlich der Autobahn A9, westlich der ÖBB-Hauptstrecke 5	BBPL (B4)	ÜV, RE (Teilweise Gelbe Wildbachgefah-renzone)	ÄÄ (an die L334), GF

⁵ Gemäß nachfolgendem Baulandzonierungsplan

⁶ Die festgelegten Bebauungsdichterahmen finden sich im Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00

⁷ Vgl. Bebauungsplanzonierungs-Planwerk (Planbeilage 4.2) für die zu erstellenden Bebauungspläne (vgl § 8 des Wortlautes). Es werden die geltenden Bebauungspläne mit Original-Bezeichnung und Bezeichnung im Bebauungsplan-Zonierungsplan genannt.

⁸ Vgl. § 8 (2) des gegenständlichen Wortlautes (Rechtswirksame Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien), Bebauungsplan „Scheibengraf“

D6	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 418/4, 418/5, 418/6, Flächenausmaß 2.511 m ² , östlich der Königgrabenstraße	Kein Planungsinstrument	NK (Immissionstechnisches Fachgutachten, im Anlassfall, Gelbe Wildbachgefahrenzone)	GF
D7	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 448 (Teilfl.), 457/1 (Teilfl.), 461/1, 461/7, 461/5, 461/6, Flächenausmaß 9.639 m ² , westlich der Landesstraße L 334	Kein Planungsinstrument	NK (Lärm aufgrund Nahelage zur A9 und L334)	LÄ
D8	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 464 (Teilfl.), 465/1, 465/4, 468/1, Flächenausmaß 18.122 m ² , westlich der Landesstraße L 334	BBPL (B5)	NK (Lärm aufgrund Nahelage zur A9 und L334)	IE, ÄA (an die L334), PA, LÄ
D9	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 871/6-/13, Flächenausmaß 7.071 m ² , südöstlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5, nordwestlich der S 35	BBPL (B6) RK ⁹ (B8r)	OL, NK (Verkehrsplanerische Gesamtlösung (Siedlungsbereich Feldboden))	ÄA, PA (teilw. erfolgt), LÄ
D10	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 871/2, Flächenausmaß 4.579 m ² , südöstlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5 nordwestlich der S 35	BBPL (B7)	OL, NK (Nahelage zur S35)	IE, PA, LÄ
D11	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 237/2, 830/1 (Teilfl.), 256/2, Flächenausmaß 10.718 m ² , westlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5 nordöstlich des Schulzentrums	BBPL RK ¹⁰ (B7r)	NK (Nachweis der Lärmfreistellung im Bebauungsplan erfolgt)	IE
D12	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 221/1, 224, Flächenausmaß 7.125 m ² , südlich des Friedhofes, westlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5	BBPL (B8)	OL, NK (gekuppelte Bauweise (zB sog. Wagenburg, zur Bahn))	IE, PA, LÄ
D13	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,6, Grdst. Nr. 811 (Teilfl.), 816 (Teilfl.), 817 (Teilfl.), Flächenausmaß 5.478 m ² , südlich der Stmk. Landesbahn, westlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5	BBPL RK ¹¹ (B4r)	NK, RE (Rodungsbewilligung)	PA, LÄ
D14	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 536/3 (Teilfl.), Flächenausmaß 1.071 m ² , östlich der Katastralgemeindegrenze zur KG Königgraben	Kein Planungsinstrument	-	BB

⁹ Vgl. § 8(2) des gegenständlichen Wortlautes (Rechtswirksame Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien), Bebauungsplan „Marchler“

¹⁰ Vgl. § 8(2) des gegenständlichen Wortlautes (Rechtswirksame Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien), Bebauungsplan „Marchler“

¹¹ Vgl. § 8(2) des gegenständlichen Wortlautes (Rechtswirksame Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien), Bebauungsplan „Oberjörg“

D15	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 723/3 (Teilfl.), 722 (Teilfl.), 723/1 (Teilfl.), .88/2 (Teilfl.), Flächenausmaß 3.327 m ² , Hangbereich, orografisch linksufrig des Etscherlbaches	BBPL (B9)	OL, RE (Teilweise Gelbe Wildbachgefahrenezone, Beachtung des Uferstreifens entlang von Gewässern gem. §9)	IE, PA, ÄÄ (Bachquerung), GF (Gelbe Wildbach Gefahrenzone)
D16	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete 0,2-0,8, Grdst. Nr. 745/1 (Teilfl.), 746/1, Flächenausmaß 9.172 m ² , nördlich des Übelbaches, westlich der Stmk. Landesbahn, nördlich des bestehenden Sägebetriebes	Kein Planungsinstrument	OL (Gebietsbezogenes Gestaltungskonzept, Höhenentwicklung)	IE
D17	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdstk. Nr. 99/1 (Teilfl.), Flächenausmaß 4.924 m ² , nördlich L 385 bzw. Stmk. Landesbahn	BBPL (B10)	OL (Abstimmung bauliche Maßnahmen bzgl. Höhenentwicklung), NK (Sicherung der Kapellenstraße hinsichtlich Bebauung ehem. Lehmgrube, derzeit landwirtschaftlich genutzt) RE (Nachweis Rodungsbewilligung bzw. Nichtwaldfeststellung für einen Bauplatz)	ÄÄ, IE, PA
D18	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiete 0,2-0,4, Grdst. Nr. 625 (Teilfl.), 627 (Teilfl.), Flächenausmaß ca. 4.262 m ² , südlich Etscherlgrabenweg hangaufwärts	Kein Planungsinstrument	OL (Sicherstellung von Freihaltezonen zw. Bestand im Westen und Lichtklause im Osten, sowie Wald im Süden)	ÄÄ, IE
D19	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete 0,2-1,0, Grdst. Nr. 479 (Teilfl.), 480 (Teilfl.), 484 (Teilfl.), Flächenausmaß ca. 4.769 m ² , westlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5, östlich der L 334	BBPL (B11)	OL (Gebietsbezogenes Gestaltungskonzept, Höhenentwicklung)	IE
D20	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete 0,2-0,6, Grdst. Nr. 811 (Teilfl.), 813, .246, .247, Flächenausmaß ca. 12.008 m ² , südlich der Stmk. Landesbahn, westlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5, ehemalige Gärtnerei	BBPL (B12)	OL (Gebietsbezogenes Gestaltungskonzept, Höhenentwicklung)	IE, PA
D21	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 554/2 (Teilfl.), Flächenausmaß 3.324 m ² , östlich des Schulweges	Kein Planungsinstrument	DU (Verkehrsplanerische Gesamtlösung, Wohnsiedlungsbereich Feldboden) NK (Lärm aufgrund Nahelage zur ÖBB Hauptbahnstrecke)	ÄÄ, PA, LÄ
D22	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 469, Flächenausmaß 10.250 m ² , südöstlich L 334, nordwestlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5	BBPL (B20)	NK (Lärm aufgrund Nahelage zur A9, S35, L334 und ÖBB Hauptstrecke Nr. 5), OL, ÜV	ÄÄ, IE, LÄ, PA, OW
D23	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 400 (Teilfl.), Flächenausmaß 8.051 m ² , westlich L 334	BBPL (B21)	NK (Lärm aufgrund Nahelage zur A9 und L334), OL	ÄÄ, IE, LÄ, PA
D24	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 838, Flächenausmaß 1.463 m ² , östlich der ÖBB Hauptbahnstrecke Nr. 5.	Kein Planungsinstrument	NK (Lärm aufgrund Nahelage zur ÖBB Hauptstrecke Nr. 5 und S35)	LÄ

D25	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 256/9 und 256/10, Flächenausmaß 1.601 m ² , westlich der ÖBB Hauptbahnstrecke Nr. 5.	Kein Planungsinstrument	NK (Lärm aufgrund Nahelage zur ÖBB Hauptstrecke Nr. 5)	LÄ
KG 63010 Kleinstübing				
KI1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,5, Grdst. Nr. 14/1, 16/1, 17/3, 20/1, 20/5, 21/3, 24/1, Flächenausmaß 11.410 m ² , südöstlich der L 334, westlich der ÖBB-Hauptstrecke Nr. 5 Ortsteil Kleinstübing	BBPL (B13)	RE (Teilweise erweitertes Brunnenschutzgebiet Nr.3 Friesach) OL (Gebietsbezogenes Gestaltungskonzept), NK (Immissionsschutzmaßnahmen aufgrund Nahelage ÖBB Hauptstrecke Nr.5)	ÄÄ, IE, PA, LÄ
KG 63021 Preunning				
P1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 810/1 (Teilfl.), 810/2, 812 (Teilfl.), 814/1 (Teilfl.), 813 (Teilfl.), Flächenausmaß 8.680 m ² , nördlich der L 385 bzw. Stmk. Landesbahn	BBPL (B14)	OL (Gebietsbezogenes Gestaltungskonzept, Integration in bestehende Siedlungsstruktur) NK (Lärmbelastung durch A9, Geruchskreise)	ÄÄ, (Über die L 385), LÄ
P2	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, 942 (Teilfl.), 946/3 (Teilfl.), Flächenausmaß 5.099 m ² , südlich der L 385, nördlich Stmk. Landesbahn	BBPL (B15)	OL, RE (Gelbe Wildbach Gefahrenzone), NK (Nahelage zu L385 und Stmk. Landesbahn)	LÄ, ÄÄ, GF (Auflagen der WLIV, Schreiben vom 21.10.2002, GZ: V/11/1-787/02 – 3.2.1c), OW (Von der L385 kommend)
P3	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,6, Grdst. Nr. 473/1 (Teilfl.), 473/2 (Teilfl.), 474, 966/2 (Teilfl.), 472/3 (Teilfl.), .104 (Teilfl.), Flächenausmaß 14.645 m ² , westlich der L 385	BBPL (B16)	OL, NK (Umsetzung des hydrotechnischen Gutachtens (HQ30, 100) von DI Dr. techn. T. Haberl vom Februar 2003, Sicherstellung und Beachtung des Triebwasserkanals für das bestehende Kraftwerk, Bebauung nach Gesamtkonzept) HS (Randbereich)	IE, ÄÄ, LÄ, GF (Errichtung HW-Schutzdamm)
P4	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,6, 430/1 (Teilfl.), 430/2 (Teilfl.), 432/1 (Teilfl.), Flächenausmaß 524 m ² , westlich der L 385, östlich der A9	Kein Planungsinstrument	RE (Gelbe Wildbach Gefahrenzone)	GF
P5	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 951/2, 953/2 (Teilfl.), 946/2 (Teilfl.), 943/4 (Teilfl.), Flächenausmaß 2.877 m ² , südlich der L 385	Kein Planungsinstrument	RE (Gelbe Wildbach Gefahrenzone, Lärmeinflussbereich der A9)	ÄÄ, GF, LÄ, IE, OW (Von der L385 kommend)
KG 63034 Waldstein				
W1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 54/1 (Teilfl.), 55, 53/1 (Teilfl.), Flächenausmaß 9.971 m ² , nördlich der L 385	BBPL (B17)	OL, HS, NK (Nahelage zur L 385)	ÄÄ, LÄ, IE, PA, OW

W2	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. 46/5, 48 (Teilfl.), 49/1 (Teilfl.), 50, 51, 52, Flächenausmaß 16.738 m ² , nördl. L 385	BBPL (B18)	OL (Integration in bestehende Siedlungsstruktur), NK (Teilweise gelbe Gefahrenzone, Nahelage zur L 385)	ÄÄ (über die L385), LÄ, IE, PA, GF
W3	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 2/1 (Teilfl.), 2/2 (Teilfl.), 2/3, 1/1 (Teilfl.), 1/2 (Teilfl.), Flächenausmaß 5.660 m ² , südlich der L 385, nördlich der Autobahn A 9	BBPL (B19)	OL, RE (HQ ₁₀₀ Übelbach)	IE, PA, GF, LÄ, OW
W4	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 35/26, 35/1 (Teilfl.), 35/2 (Teilfl.), Flächenausmaß 2.655 m ² , südlich der Weinstraße, westlich d. Hofmühlstraße	Kein Planungsinstrument	RE (Nahbereich zu A9, Nachweis der Lärmfreistellung), HS	PA, IE, LÄ
KG 63012 Königgraben				
Kö1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, 0,2-0,4, Grdst. Nr. 129/9-12, 129/13 (Teilfl.), 129/14 (Teilfl.), 129/15 (Teilfl.), Flächenausmaß 4.671 m ² , nördlich des Königgrabenbaches	Kein Planungsinstrument	RE (Lage innerhalb Gelber Gefahrenzone, Zufahrt über Rote Gefahrenzone), NK (Immissionstechnisches Gutachten im Anlassfall)	GF

Tabelle 3 – Festgelegte Aufschließungsgebiete

(3) SANIERUNGSGEBIETE (gemäß § 29 (4) Stmk ROG 2010):**Präambel:**

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012, mit der Maßnahmen zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft angeordnet werden, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 91/2012 (in der Folge „Stmk Luftreinhalteverordnung 2011“) liegt die Marktgemeinde Deutschfeistritz innerhalb des Sanierungsgebietes „Mittleres Murtal“ und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen¹².

Z.1 Hochwassersanierungsgebiete (HW) /Gefahrenfreistellung (GZ):**lit. a) Kompetenzbereich der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):**

Die Festlegung gilt für sämtliche Hochwasserabflussgebiete (HQ₃₀/ HQ₁₀₀) gemäß § 38 WRG 1959 BGBl. Nr. 215/1959 idF BGBl. Nr. 14/2011 (in der Folge „WRG 1959“) entlang öffentlicher Gewässer¹³ (Mur mit Zubringerbächen) gemäß § 2 WRG 1959.

¹² Dies umfasst Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von „Heizöl Leicht“ in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm. (vgl LGBl. Nr. 91/2012).

¹³ Gemäß § 2 (1) a) WRG 1959 idGF gelten als öffentliche Gewässer die im Anhang A zum WRG 1959 idGF namentlich aufgezählten Ströme, Flüsse, Bäche und Seen mit allen ihren Armen, Seitenkanälen und Verzweigungen und die gemäß § 2 (1) b) und c) angeführten Gewässer.

Zum Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung zählen neben der Mur sohin auch der Übelbach, der Stübingbach und der Triebwasserkanal der STEWEAG/STEG.

Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) verbindlich beizuziehen und sind sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete¹⁴ gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig (Baumaßnahmen innerhalb von Uferstreifen gemäß § 9 des Wortlautes sind generell unzulässig).

Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) Stmk ROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den o.a. Bestimmungen im Anlassfall zu prüfen.

lit. b) Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Ost¹⁵:

Die Festlegung als Sanierungsgebiet gem. § 29 (4) Stmk. ROG 2010 gilt für sämtliche Baulandbereiche, die gemäß der Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 30.07.1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl Nr. 436/1976, gem. § 6 lit.b leg. cit. innerhalb einer Gelben Wildbachgefahrenzone, gem. § 6 lit.a leg. cit. innerhalb einer Roten Wildbachgefahrenzone, gem. § 6 lit.c leg. cit. innerhalb eines Blauen Vorbehaltsbereiches und gem. § 7 lit.a leg. cit. innerhalb eines „Braunen Hinweisbereiches“ liegen. Dabei ist der revidierte Gefahrenzonenplan vom 26.11.2013, GZ: LE.3.3.3/0142-IV/5/2013 heranzuziehen.

Entsprechend dem Forstgesetz 1975, BGBl Nr. 440/1975 idgF iVm mit der o.a. Verordnung über die Gefahrenzonenpläne werden folgende Bestimmungen betreffend die relevanten Gefahrenzonen übernommen:

- a) **Rote Gefahrenzonen**¹⁶ entsprechen einem Bauverbot für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen; bei allen anderen Bauführungen ist ein Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen bzw. ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

¹⁴ Gemäß § 38 (3) WRG 1959 idgF gilt als Hochwasserabflussgebiet das bei 30jährlichem Hochwasser überflutete Gebiet.
¹⁵ Für die Marktgemeinde Deutschfeistritz liegt ein ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan vor. Erlass des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 26.11.2013, GZ: LE.3.3.3/0142-IV/5/2013.

¹⁶ Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkung des Bemessungsereignisses nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist; bei ortsüblicher Bauweise ist mit der Zerstörung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu rechnen; auch innerhalb der Gebäude besteht für Personen Lebensgefahr; dieser Zone werden auch jene Flächen zugerechnet, auf denen durch kleinere, jedoch häufig wiederkehrende Ereignisse eine Gefährdung eintritt.

- b) **Gelbe Gefahrenzonen**¹⁷ entsprechen einem Baubeschränkungsbereich, welche wegen ihrer unterschiedlichen Gefährdung durch Wildbäche und deren Folgen (von der Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung zB durch Überflutung geringen Ausmaßes) zur Bebauung nicht oder minder geeignet sind, in welchen aber andererseits in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten sinnvoll möglich ist und wofür deshalb gemäß Gefahrenzonenplan Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten sind¹⁸. Die Festlegung gilt für sämtliche Baulandbereiche, die innerhalb einer Gelben Wildbachgefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan 2013 Deutschfeistritz liegen. Bei Bauführungen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone ist die zuständige Dienststelle (WLV Gebietsbauleitung Steiermark Ost) jedenfalls immer beizuziehen.
- c) **Blaue Vorbehaltsbereiche** sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen benötigt werden und entsprechen einem Bauverbot für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen. Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt sieben „Blaue Vorbehaltsbereiche“, beispielsweise innerhalb des Siedlungsgebietes des SOS-Kinderdorfes Kleinstübing, im Einmündungsbereich des Melpertergrabens in den Stübingbach im Bereich der Dillachsiedlung in der KG Kleinstübing und nördlich des Zimmereibetriebes Beiler in der KG Deutschfeistritz.
- d) **Braune Hinweisbereiche** sind jene Bereiche, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen als von Wildbächen hervorgerufenen Naturgefahren wie Steinschlag oder nicht im Zusammenhang mit Wildbächen bestehenden Rutschungen und Überflutungen ausgesetzt sind. Im Falle einer Bebauung dieser Flächen ist ein Gutachten eines befugten Sachverständigen (Geologe, Bodenmechaniker o. a.) oder einer anderen zuständigen Dienststelle zum Nachweis einer nicht gegebenen Gefährdung einzuholen. Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt zehn „Braune Vorbehaltsbereiche“, beispielsweise in der KG Kleinstübing, westlich der ÖBB Hauptbahnstrecke und nördlich der L385 im Bereich der Bushaltestelle Feuerlöscher in der KG Prenning (sh. auch Erläuterungsbericht).

¹⁷ Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen (außerhalb der roten Gefahrenzone) durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist; es herrscht hier Gefahr unterschiedlichen Ausmaßes. Die Beschädigung von Objekten ist möglich, jedoch sind Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, wenn bestimmte Auflagen erfüllt werden; Gefahr für Personen ist in derart gesicherten Gebäuden unwahrscheinlich, außerhalb der Gebäude aber in unterschiedlichem Ausmaß gegeben

¹⁸ Leitfaden „Parameter für Ausweisung in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, GZ: ABT13-501/2013-610 vom 03.10.2013.

- lit. c) Gemäß Gefahrenzonenplan sind somit folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten (im Sinne einer Ersichtlichmachung der Inhalte des Gefahrenzonenplanes):

Beziehung eines Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt (öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten flache Geländeanschlüpfungen, keine abflussbehindernden Einfriedungen, Ausführung von verdeckten Steinberollungen um die Fundamente bei Annäherung an Rote Gefahrenzone, keine Überbauung von verrohrten Gerinnen u.a.). Im Interesse des Bauwerbers wird die Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbachverbauung bereits vor der Bauplanerstellung empfohlen.

Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls (wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind) in jenem Bereich der "Gelben Wildbachgefahrenzone" liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind; dazu gehören u.a. Schulen, Camping- und Sportplätze. Die Erteilung einer Baubewilligung für o.g. Objekte und Anlagen ist daher in diesen Bereichen nicht zulässig. Im jeweiligen Anlassfall ist eine Stellungnahme der WLW einzuholen.

- lit. d) Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden ersichtlich gemacht:
- a) die Wildbäche gemäß LGBl. Nr. 83/2010, Verordnung des Landeshauptmannes der Steiermark vom 6. September 2010, mit der die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen in der Steiermark festgelegt werden sowie
 - b) der vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung erstellte und ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Deutschfeistritz. (Genehmigung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Zahl: LE.3.3.3/0142-IV/5/2013, Datum: 26.11.2013)

Als Sanierungszeitraum zum Nachweis der Gefahrenfreistellung wird gemäß § 29 (4) Stmk. ROG 2010 idgF eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den o.a. Bestimmungen im Anlassfall zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Beurteilung von geplanten Bauvorhaben ausschließlich der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan aufgrund einer allfälligen Maßstabproblematik heranzuziehen ist.

Z.2 Lärmsanierungsgebiete (LM):

Als Lärmsanierungsgebiet LM werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind.¹⁹

Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO (Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGL) for Europe (2007) bzw. die Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 („Beurteilung von Schallemissionen im Nachbarschaftsbereich“) überschritten werden.

Weiters sind für den Ruheanspruch von Flächen die Einhaltung der Widmungsgrenzwerte (für die jeweilige Baulandkategorie) gem. ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungsspiegel L_R gem. ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, zB Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer,...) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche, wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann (zB Terrassenbereiche), dar.

Bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des jeweiligen Sanierungsgebietes sind die Bestimmungen des § 3 (2) Z.2 des Wortlautes sinngemäß anzuwenden.

Eine Verlängerung der Frist ist bei fruchtlosem Fristablauf nach den Bestimmungen des § 29 (4) Stmk ROG 2010 im Anlassfall zu prüfen.

lit a) Straßen- und Schienenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern (A9, S35, L315, L385) und emittierenden Bahnstrecken (ÖBB Hauptbahnstrecke Graz-Bruck a.d. Mur – Wien und STL B Übelbach – Peggau):

Aufgrund der durchgeführten schalltechnischen Prognoserechnung²⁰ erfolgt entlang von übergeordneten Straßen eine planliche Darstellung von Lärmisophonen (55 dB, 45 dB) (LM) im Differenzplan. Die Gebäude in Wohngebieten entlang der emittierenden Verkehrsbänder (übergeordnete Straßen und Schienen) sind als Sanierungsgebiete gemäß § 29 (4) Stmk. ROG 2010 idgF festgelegt. Als Sanierungszeitraum wird eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt.

¹⁹ Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann. Fluglärm kann unter bestimmten Umständen zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens und zu funktionellen (z.B. Beeinträchtigungen des Schlafs) oder organischen Veränderungen (vegetative Reaktionen) oder zu manifesten Erkrankungen (Hypertonie) führen. Zu vergleichen sind hier vor allem die Ausführungen unter § 3 (2) Z.2 des Wortlautes.

²⁰ Vgl. Erläuterungsbericht, Kapitel 1.4.2

HINWEIS: Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Lärmsituation in der Marktgemeinde Deutschfeistritz entlang der regionalen bzw. überregionalen Verkehrsträger wird auf die plangrafisch dargestellten Lärmisophonen als Ergänzung zum Differenzplan verwiesen. Diese rechnerisch ermittelten Isophonen basieren auf dem digitalen Geländemodell (BEV-Daten), der aus dem aktuellen Kataster mit Stand: 11.09.2013 entnommenen Bebauung sowie den Verkehrsdaten gem. Digitaler Atlas Steiermark und den Betriebsdaten der ÖBB/STLB unter Berücksichtigung der bereits existierende Lärmschutzwände).

Für Gebiete mit noch nicht erfolgten Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) zu überprüfen, ob auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten bzw. die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind. Als Beurteilungsgrundlage sind die jeweiligen Widmungsgrenzwerte gem. ÖNORM S 5021 für die relevanten Bauplatzteile heranzuziehen.

Im Anlassfall können zusätzlich die Strategischen Lärmkarten gem. Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz, BGBl. Nr. 60/2005 bzw. des Steiermärkischen Landesumgebungslärmschutzgesetzes, LGBl. Nr. 56/2007 zur Beurteilung herangezogen werden.

lit. b) Sonstige Lärmquellen:

Aufgrund fehlender Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung durch sonstige Lärmquellen (zB Betriebsanlagen) sind im Anlassfall Nachweise zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 zu erbringen.

Bei Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Widmungsgrenzwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde entsprechende aktive (zB Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung) oder passive Lärmschutzmaßnahmen (zB entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude) vorzuschreiben und diese auf Kosten des Konsenswerbers in Errichtung zu bringen.

Aufgrund des Fehlens aktueller Messdaten bzw. nach Hörproben vor Ort erfolgt im Nahbereich zu Betriebsanlagen keine gesonderten Sanierungsgebietsfestlegung gemäß § 29 (4) Stmk. ROG 2010 idgF.

§ 4

ZEITLICH AUFEINANDERFOLGENDE NUTZUNGEN GEMÄSS § 26 (2) STMK ROG 2010 IDGF

- (1) Für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedenen zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.
- (2) Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden alle Straßen- und Eisenbahnverbindungen (Brücken) über öffentliche Gewässer als **überlagernde Nutzung** gem. IST-Stand festgelegt.
- (3) Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden aufgrund der vorhandenen/künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Grundstücks- Nr. gem FWP Nr. 4.00	Festlegung/ Nutzung im FWP 4.00	festgelegte zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung desselben Planungsgebietes	Eintrittsbedingung (-en) der Nachfolgenutzung
KG 63010 Kleinstübing			
104 (Teilfl.)	Freiland (Wald)	Reines Wohngebiet (0,2- 0,6)	Nachweis Rodungsbewilligung bzw. Nichtwaldfeststellung für einen Bauplatz

Tabelle 4 - zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

§ 5
SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND
GEMÄSS § 33 (3) Z. 1 STMK ROG 2010

- (1) Aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00 (ÖEK), werden folgende Sondernutzungen im Freiland mit erforderlichen baulichen Anlagen festgelegt:

Art der Sondernutzung gem. FWP Nr. 4.00	Grundstück Nr.
KG Deutschfeistritz	
Sport- und Freizeitanlage Edelweiß (spo/erh) - Flächen für Spiel- u. Sportzwecke östlich des Triebwasserkanales, westlich der Mur, bestehend aus Reitsportanlagen (Parcours, Pferdekoppel, Sprunganlagen, Stallungen, Clubhaus). Verbot der Lagerungen von abschwembaren Einrichtungen und Verbot der Errichtung von abflusshemmenden Einbauten. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	35, 36, 39, 40, 41, 42, 46, 45 (Teilfl.)
Energieversorgungsanlage (eva) - Ferngasreduzierstation, südlich der Stmk. Landesbahn, westlich der Mur	.245
Spielplatz (spi) - Bereich Ennstaler Siedlung	499/1 (Teilfl.)
Sportplatz (spo) - Sportanlagen des Schulzentrums (Sportplatz, Tennisplätze, Turnhalle sowie Laufbahnen)	524/3 (Teilfl.), 517/2
Friedhof (frh) mit zugehörigen baulichen Anlagen (zB Aufbahrungshalle)	208/1, .130, 209/1
Spielzwecke (spi) - Kinderspielplatz	558 (Teilfl.)
Erwerbsgärtnerei (ewg), südwestlich des Ortszentrums in teilweiser Hanglage	.112/1, 603/1, 603/2
Fläche für Sportzwecke (Union Reitklub, Eislaufplatz, Eisbahn Campingplatz, samt zugehörigen Stellplätzen) nördlich u. südlich des Übelbaches, Bestand befindet sich z.T. im HQ30, weitere Bautätigkeit im HQ30 nur durch Wasserrechtsverfahren zulässig	754, 755, 756/2 (Teilfl.)
Sportzwecke (spo) - Freizeitzentrum (Fz) Deutschfeistritz (vorhandene Tennisplätze einschließlich Tennishalle, Eislaufplatz usw.) südlich des Übelbaches. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	738 (Teilfl.), 740/2, 739/3, 739/4
Erholungszwecke (ppa) - Private Parkanlage südlich der Bärensiedlung	545
Erholungszwecke (ppa) - Private Parkanlage Schloss Thinnfeld mit Wasserallee (wertvoller Baumbestand und Ensemblewirkung). Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	140, 177/3, 179, 180, 139/3 und .30
Erholungszwecke (ppa) - Private Parkanlage „Silberhof“	95, .7/1

Öffentliche Parkanlage (öpa) - Bereich Kirchberg im Eigentum der Marktgemeinde Deutschfeistritz	156/1, 157/1, 155/1 (Teilfl.), 154/1 (Teilfl.), .12
Sportzwecke (spo) - Sportplatz / Turnverein Deutschfeistritz/Peggau – Fußballplatz	94/16 (Teilfl.), .281
Sondernutzung Erholungszwecke (cam) - Campingplatz Reitclub Union. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	.92/1, 757 (Teilfl.), .92/5 (Teilfl.)
Sondernutzung Erholungszwecke (cam) – Campingplatz Reitclub Union. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	780/2 (Teilfl.)
Sportzwecke – Reitsportanlage Reitclub Edelweisshof. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	34/6 (Teilfl.)
KG Kleinstübing	
Erholungszwecke (ppa) derzeit genutzt als Obstanlage zu landw. Zwecken	143/1 (Teilfl.), 144, 146, .30/2 (Teilfl.), 145
Sportplatz (spo) – Fußballwiese im Ortszentrum Stübing. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	33/3
Wasserwerk der Grazer Stadtwerke (wk)	568/1, 580, 581/1, .93
Abwasserbeseitigungsanlage (ara) der Marktgemeinde Deutschfeistritz	64/2, 78/2, 78/4, 78/5, 72/1, 72/2
Erholungszwecke (erh) – Österreichisches Freilichtmuseum Stübing grenzüberschreitend mit der Gemeinde Eisbach-Rein. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	823/3 (Teilfl.), .85, 822/1, 822/2 (Teilfl.)
Lagerplatz (lgp). Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	807/1 (Teilfl.), 806 (Teilfl.)
KG Prenning	
Erwerbsgärtnerei (ewg). Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	900/6, 900/2
Erwerbsgärtnerei (ewg). Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	883/1 (Teilfl.), 885/1 (Teilfl.)
öffentliche Parkanlage (öpa) „Dorfanger in Zitoll“. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	646/1 (Teilfl.)
Umspannstation Steweag (U) in Zitoll	900/7, 900/8
Ablagerungsplatz (lgp)	886 (Teilfl.)
KG Waldstein	
Ablagerungsplatz (lgp) - Lagerfläche für land- und forstwirtschaftliche Produkte südlich des Schlosses Waldstein. Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	270/1 (Teilfl.), 271/1
Sportplatz (spo) - An der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Übelbach (Eissport), Bestand befindet sich z.T. im HQ30, weitere Bautätigkeit im HQ30 nur durch Wasserrechtsverfahren zulässig	32/4, 32/6 (jeweils Teilfl.)
Private Parkanlage (ppa) zum Schloss Waldstein (Ensembleschutz). Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 (3) Z1 leg. cit.	269, .1

Tabelle 5 – Sondernutzungen im Freiland

- (2) Die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und Anlagen ist bei nachweislicher Erforderlichkeit für den bestimmungsgemäßen Verwendungszweck dann gegeben, wenn die standörtliche Zuordnung und Gestaltung für diesen Verwendungszweck gemäß § 33 (5) Z.1 Stmk ROG 2010 typisch sind. Neue Gebäude und bauliche Anlage sind nur im Rahmen des jeweils geltenden Verwendungszweckes zulässig.

§ 6

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

GEMÄSS § 26 (4) iVm § 40 (1) STMK ROG 2010

Die Erlassung von Bebauungsplänen als Aufschließungserfordernis beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungs- und wirtschaftspolitische Interessen sollen im Rahmen der festgelegten Zonierungsinstrumente koordiniert hergestellt/berücksichtigt werden.

Das im § 3 (2) Z.5 des Wortlautes festgelegte Planungsinstrument und die Aufschließungserfordernisse sind zum Zeitpunkt der Umsetzung auf allfällige weitere und fehlende Aufschließungserfordernisse hin zu überprüfen und im Verfahren zur Erstellung von Bebauungsplänen aufzunehmen und nachzuweisen.

Für sämtliche Teile des Baulandes, für welche keine Bebauungspläne festgelegt werden, kann eine Zonierung entfallen.

- (1) Die Erlassung von **Bebauungsplänen** wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß § 3 (2) („Aufschließungsgebiete“) des Wortlautes zur Umsetzung von öffentlichen Interessen der Marktgemeinde das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt wurde.

Neben städtebaulichen Fragestellungen betreffend einer bestmöglichen Einbindung in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hat dieser auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltender Bestimmungen des Stmk ROG 2010 zu berücksichtigen.

- (2) **Rechtswirksame Bebauungspläne** (graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung²¹):

Im Bebauungsplanzonierungsplan (Planbeilage 4.3) erfolgt die plangrafische Darstellung jener Aufschließungsgebiete, für welche in § 3 (2) des Wortlautes das Planungsinstrument des Bebauungsplanes festgelegt ist. Die rechtswirksamen Bebauungspläne sind ebenfalls im Bebauungsplanzonierungsplan lagerichtig und durchnummeriert dargestellt.

²¹ Vgl. Planbeilage 4.2

Gegebenenfalls sind bestehende Bebauungspläne im eigenen Wirkungsbereich abzuändern und auf die neuen räumlich-funktionellen Gegebenheiten und siedlungspolitischen Gegebenheiten der Marktgemeinde Deutschfeistritz auf Basis des 4. FWP abzustimmen.

Bezeichnung gem. BPZO-Plan	Bezeichnung rechtswirksamer Bebauungsplan	Rechtswirksamkeit	Verordnungsprüfung
B1r	Bebauungsplan „Dielachboden“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 29.04.1998, GZ: 131BN97	15.05.1998	17.07.1998
B2r	Bebauungsplan „Feldboden“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 29.04.1998, GZ: 145BN97	22.07.2000	20.10.2000
B2-01r	Bebauungsplan „1. Änderung Teilbebauungsplan Feldboden“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 30.05.2000, GZ: 093BÄ20.	22.07.2000	29.10.2001
B3r	Bebauungsplan „GWS“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 10.11.2000, GZ: 110BN20.	28.11.2000	30.05.2001
B4r	Bebauungsplan „Oberjörg“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 28.03.2012, GZ: 272BN08.	13.04.2012	-
B5r	Bebauungsplan „Wohnen im Garten“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 14.12.2011, GZ: 177BN11.	30.12.2012	-
B6r	Bebauungsplan „Scheibengraf“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 04.12.2012, GZ: 186BN12.	15.01.2013	-
B7r	Bebauungsplan „Marchler“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 12.12.2012, GZ: 191BN12.	28.12.2012	-
B8r	Bebauungsplan „Glettler“ Pumpernig & Partner ZT-GmbH, Stand der Ausfertigung: 18.06.2014, GZ: 082BN13.	Am 18.06.2014 endbeschlossen.	

Tabelle 6 – Rechtswirksame Bebauungspläne

§ 7
ERSICHTLICHMACHUNGEN GEMÄSS
§26 (7) STMK ROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz werden folgende Ersichtlichmachungen dargestellt:

(1) ERSICHTLICHMACHUNGEN GEMÄß § 26 (7) Z.1, 2, 4 UND Z. 5 STMK. ROG 2010 IDGF:

Stand: Mit Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07-LG-GI.01-2/2013-202, wurden die GIS-Daten (Stand: 11.09.2013) zur Revision des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Deutschfeistritz von der Stabsstelle Geoinformation der ABT7 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt.

Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem aktuell anzuwendender Planzeichenverordnung 2007, LGBl. 12/2008 idF LGBl. Nr. 57/2011²²

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE	Hinweis in PZVO 2007
Bundesstraßen A9, S35	LBD-GI-Datenlieferung (Stand: 11.09.2013), Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07- LG-GI.01-2/2013-202	sh. Anlage 2, II. Er- sichtlichmachungen II.A.(1)
Landesstraßen L315, L334, L385	LBD-GI-Datenlieferung (Stand: 11.09.2013), Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07- LG-GI.01-2/2013-202	sh. Anlage 2, II. Er- sichtlichmachungen II.A.(1)
Bahntrassen	LBD-GI-Datenlieferung (Stand: 11.09.2013), Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07- LG-GI.01-2/2013-202, ÖBB Hauptstraße Nr. 5 und Stmk. Landesbahnen	sh. Anlage 2, II. Er- sichtlichmachungen II.A.(1)
Öffentliche Gewässer	LBD-GI-Datenlieferung (Stand: 11.09.2013), Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07- LG-GI.01-2/2013-202, Gerinne mit Gewässerkarte und Gewässerliste verglichen, Übermittlung vom 22.11.2011, GZ: FA19A77De3-2004/198	sh. Anlage 2, II. Er- sichtlichmachungen II.A.(3)
Waldflächen	LBD-GI-Datenlieferung (Stand: 11.09.2013), Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07- LG-GI.01-2/2013-202, Geprüfter Waldplan der BH Graz-Umgebung, Forstfachreferat, übermittelt mit Schreiben vom 18.03.2014, GZ: 19.0F3/2 – 2014	sh. Anlage 2, II. Er- sichtlichmachungen II.B.(3)

²² Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. November 2007, mit der die Form, der Maßstab und die Planzeichen für Entwicklungspläne und Flächenwidmungspläne geregelt werden (Planzeichenverordnung 2007; in der Folge kurz „PZVO 2007“)

Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal	Übernahme der Daten aus dem Schreiben der ABT 13 (ehem. FA13C) vom 04.10.2011, GZ: FA13C-51D-9/2011-9	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.B.(1)
Hochspannungsfreileitungen mit Gefährdungsbereichen, Kabelleitungen	Bekanntgabe der Energie Stmk (STEWEG-STEG), 110kV Leitung, Übermittlung per Email (Timo Reichhuber) vom 25.10.2012, 20kV Leitung, Übermittlung per Email (Alois Krottmaier) vom 02.07.2012, Leitungsplan geprüft von Herrn Krottmaier am 26.03.2014	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.A.(2)
Gasleitungen	Bekanntgabe der Steirischen Gas Wärme GmbH, Übermittlung per E-Mail von Hr. Werner Huterer am 25.02.2014, Leitungsdatenstand 01.12.2013	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.A.(2)
Meliorationsflächen	keine	
Brunnenschutzgebiete (BS I, BS II, BS III)	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07-LG-GI.01-2/2013-202	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.B.(4)
Grundwasserschongebiete (GS I, GS II)	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 19.11.2013, GZ: ABT07-LG-GI.01-2/2013-202	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.B.(4)
Hochwasserabflussbereiche (HQ ₃₀ und HQ ₁₀₀)	LBD-DI-Datenlieferung, Übermittlung vom 20.01.2014, GZ: ABT07-LG-GI.01-2/2013-202_NL, Nachlieferung von Fr. Schirgi (Abt. 7)	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.B.(5)
Technische Maßnahmen (TM)	Ministeriell genehmigte Gefahrenzonenpläne der WLW, digital übermittelt als .shp-Files von der Wildbach- und Lawinerverbauung, per E-Mail (Hr. Langegger) vom 13.01.2014 bzw. 17.01.2014	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.C. c)
Wildbachgefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung inkl. Vorbehalts- und Hinweisbereich	Ministeriell genehmigte Gefahrenzonenpläne der WLW, digital übermittelt als .shp-Files von der Wildbach- und Lawinerverbauung, per E-Mail (Hr. Langegger) vom 13.01.2014 bzw. 17.01.2014 (alter Datenstand - Auflage), Übermittlung aktueller Pläne per E-Mail (Hr. Langegger) am 15.04.2014	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.C
Bodenfundstätten	Übernahme der Daten aus dem Schreiben des BDA vom 24.11.2011, GZ: 26.611/2/2011 und der Liste der unbeweglichen Denkmale aus dem Internet unter www.bda.at mit Stand: 28.06.2013, Nachtrag gem. Schreiben des Bundesdenkmalamtes im Zuge der Auflage vom 28.05.2014 mit der GZ: BDA-26611/obj/2014/0003-allg	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.B.(2)
Denkmalgeschützte Objekte	Übernahme der Daten aus dem Schreiben des BDA vom 24.11.2011, GZ: 26.611/2/2011 und der Liste der unbeweglichen Denkmale aus dem Internet unter www.bda.at mit Stand: 28.06.2013	sh. Anlage 2, II. Er-sichtlichmachungen II.B.(2)

Altlastenverdachtsflächen und Altlasten	Übernahme der Daten aus dem Schreiben der ABT15 vom 29.11.2013, GZ: A15 43.21-18/2011 beigelegten Grundstücksnummern gem. Auszug aus dem Verdachtsflächenkataster (keine Beigabe von Planausschnitten)	sh. Anlage 2, II. Ersichtlichmachungen II.B.(8)
Bergbauggebiete	Ersichtlichmachung der Bergbauggebiete gem. übermittelter Koordinatenpunkte von DI Feix (bmwfw) per E-Mail am 10.06.2014	sh. Anlage 2, II. Ersichtlichmachungen II.B.(6)

Tabelle 7 – Ersichtlichmachungen gem. § 26 (7) Z.1, 2, 4 und Z. 5 Stmk. ROG 2010 idgF

(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.8 STMK ROG 2010:

Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. aktuell anzuwendender Planzeichenverordnung 2007 (vgl. Anlage 2, III. A PZVO 2007).

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Volksschulen (Deutschfeistritz und Waldstein)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme) ²³
Neue Mittelschule	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Polytechnischer Lehrgang	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergärten Deutschfeistritz und Stübing	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
SOS Kinderdorf mit Nebeneinrichtungen	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Zwei Seelsorgeeinrichtungen	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Turnhalle	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Marktgemeindefamt	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Friedhof einschließlich Aufbahnhalle	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Freizeitzentrum	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Union Reitclub und Campingplätze	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Sportanlagen	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Spielplätze	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Rüsthause (Deutschfeistritz und Kleinstübing)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Österreichisches Freilichtmuseum Stübing	Gemeindeangaben
Ruine Waldstein	Gemeindeangaben
Museum Sensenwerk	Gemeindeangaben
Polizeiinspektion Deutschfeistritz	Gemeindeangaben

Tabelle 8 – Ersichtlichmachungen gem. § 26 (7) Z.8 STMK ROG 2010 idgF

²³ Bestandsaufnahme durchgeführt in der Zeit von 01.03.2012 bis 08.03.2012

(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen) iS § 26 (7) Z. 1 STMK ROG 2010:

Bei Bauführungen im Nahbereich von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORM E 8111 (1 bis 45 kV) bzw. die ÖVE/ÖNORM EN 50341 (> 45 kV) heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) verbindlich beizuziehen.

(4) SCHUTZABSTÄNDE ZU AUTOBAHNEN, BUNDES-, LANDES- UND GEMEINDE-STRASSEN SOWIE ZUR EISENBAHN:

Z.1 In einer Entfernung bis 40 m beiderseits der Bundesautobahnen sowie in einer Entfernung bis 25 m beiderseits von Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden. Der Bund (verländerte Bundesstraßenverwaltung) hat auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a Bundesstraßenverwaltungsgesetz 1971 nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich. Wird die Zustimmung nicht binnen sechs Wochen nach Einlangen des Antrages erteilt, so entscheidet auf Antrag die Behörde über die Ausnahmegewilligung. Der Bund (Bundesstraßenverwaltung) ist in diesem Verfahren Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991. Die einschlägigen straßenpolizeilichen Vorschriften bleiben unberührt (gem § 21 (1) und (2) Bundesstraßengesetz 1971).²⁴

Z.2 Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) des Steiermärkischen Landesstraßenverwaltungsgesetzes 1964, LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 60/2008 (in der Folge „LStVG 1964“), gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen, dass an Durchzugsstrecken die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten ist. Innerhalb von 15 m (bei Landesstraßen) bzw. 5 m (bei Gemeindestraßen) ist die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie die Veränderung des natürlichen Geländes nicht zulässig. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb von 5 m (Landesstraßen) bzw. 2 m (Gemeindestraßen) nicht zulässig.

²⁴ Bundesgesetz vom 16. Juli 1971, betreffend die Bundesstraßen (Bundesstraßengesetz 1971 - BStG 1971) StF: BGBl. Nr. 286/1971 idF BGBl I Nr. 34/2013

Z.3 Die zuständige Straßenverwaltung kann auf Antrag Ausnahmen gewähren, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen, die Verkehrssicherheit und Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung nicht beeinträchtigt werden.

Z.4 Hinsichtlich der Abstände zu Eisenbahnen wird zum Bauverbotsbereich und Feuerbereich der Bahnstrecken auf die Bestimmungen des § 42 (Bauverbotsbereich 12 m) und § 43a (Feuerbereich 50 m) Eisenbahngesetz 1957 idGF verwiesen²⁵. Diese sind jedenfalls im Rahmen nachfolgender Individualverfahren zu berücksichtigen.

(5) ERSICHTLICHMACHUNGEN VON WALDFLÄCHEN GEMÄß ABSCHNITT II DES FORSTG 1975 IDFG, (FORSTLICHE RAUMPLANUNG):

Die Darstellung der Waldgebiete iSd § 7 lit. a) Forstgesetz 1975²⁶ geht auf die Überprüfungen der Waldflächen durch die zuständige BH Graz/Umgebung – Forstfachreferat zurück²⁷ (Schreiben vom 18.03.2014, GZ: 19.0F3/2 - 2014). Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 ForstG 1975 durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) (Partei iSd § 8 AVG²⁸) sinngemäß anzuwenden.

(6) GRUNDWASSERSCHONGEBIETE

Für jene Bereiche im Freiland, die sich innerhalb der Grundwasserschongebiete 1 und 2 Friesach bei Graz befinden, sind die in den diesbezüglichen Verordnungen (LGBl. Nr. 75/1963) enthaltenen Bestimmungen einzuhalten.

Insbesondere ist auf die unzulässigen sowie wasserrechtlich bewilligungspflichtigen Maßnahmen Bedacht zu nehmen.

(7) ALTLAGERUNGEN UND ALTLASTEN (-VERDACHTSFLÄCHEN) MIT BEZUG AUF DAS ALTLASTENSANIERUNGSGESETZ 1989 IDGF:

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL/ALV – Evidenz ABT15), die iSd § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz 1989²⁹ im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen. Ersichtlich gemacht werden die (mit Schreiben per E-Mail vom 29.11.2013, GZ: A15 43.21-18/2011 – Deutschfeist-

²⁵ Bundesgesetz über Eisenbahnen, Schienenfahrzeuge auf Eisenbahnen und den Verkehr auf Eisenbahnen (Eisenbahngesetz 1957 - EisbG), BGBl. Nr. 60/1957 idF BGBl. I Nr. 96/2013

²⁶ Bundesgesetz vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird (Forstgesetz 1975), BGBl. Nr. 440/1975 idF BGBl. I Nr. 189/2013 (kurz „ForstG 1975“)

²⁷ Vgl. Aktenvermerk, Beilage, Besprechung Büro Pumpernig & Partner ZT GmbH und Forstfachreferat, Bearbeiter: Ing. Hanshelmut Helm vom 11.03.2014

²⁸ Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 161/2013

²⁹ Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 103/2013 (kurz „AlSaG“)

ritz/Bezirk Graz-Umgebung) aus der Verdachtsflächendatenbank übermittelten Grundstücke.

Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von allfälligen Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 AIsaG 1989 zu erfolgen. Allfällige erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von vorhandenen Altlasten sind nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes vorzunehmen.

Im Anlassfall (bspw. im Falle von Bauverfahren, Neu-, Zu-, Umbauten im Bereich von ALTL oder ALV – vgl. Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00) sind die zuständigen Dienststellen beizuziehen.

Hinweis: Für die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 diesbezüglich ersichtlich gemachten Flächen wurden seitens der ABT15 keine Plangrundlagen, sondern nur Grundstücksnummern übermittelt. Die Korrektheit der plangrafischen Darstellung ist im Anlassfall mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

(8) BERGBAUGEBIETE

Die Ersichtlichmachung der Bergbauggebiete laut geltenden MinroG geht auf die Bergwerksberechtigungen der IIT Informatik und innovative Technologien GesmbH & Co Bergbau OEG in der KG Deutschfeistritz zurück (Schreiben vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft vom 10.06.2014).

§ 8

MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK GEMÄSS §§ 34, 35, 36 und 37 STMK ROG 2010

Gemäß § 34 Stmk ROG 2010 hat jede Gemeinde Maßnahmen oder Festlegungen iSd §§ 35, 36 oder 37 Stmk ROG 2010 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen.

FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN gem § 36 Stmk ROG 2010:

Für alle unbebauten Baulandflächen gemäß § 29 (2) und (3) Stmk ROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mindestens 3.000 m² umfassen, gelten formal die Bestimmungen des § 36 Stmk ROG 2010 für eine Planungsperiode. Dabei handelt es sich um nachfolgende Flächen:

Grdst. Nr./ KG	Flächenwidmung	Beginn der Bebauungsfrist	Festlegung nach fruchtlosem Fristablauf
KG Deutschfeistritz:			
465/1, 468/1	WA 0,2-0,5 (D8)	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
464	WA 0,2-0,5 (D8)	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
465/4	WA 0,2-0,5 (D8)	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
418/1 (Teilfl.)	I1 0,2-0,8 (D4)	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
448	GG 0,2-0,8	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
445/1	I1 0,2-0,8	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
444/1	I1 0,2-0,8	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
871/2	WA 0,2-0,5 D10	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
388/1	GG 0,2-0,8 D1	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
426	I1 0,2-0,8 D5	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
430, 427/1, 427/3	I1 0,2-0,8 D5	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
484	GG 0,2-1,0 D19	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
745/1 (Teilfl.), 746/1 (Teilfl.)	GG 0,2-0,8 D16	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
811 (Teilf.)	GG 0,2-0,6 D20	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
811 (Teilf.)	WA 0,2-0,6 D13	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
256/2, 256/9, 256/10	WA 0,2-0,5 D11	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
224, 221/1	WA 0,2-0,5 D12	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
365/1	WA 0,2-0,5 D2	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe

830/1	WA 0,2-0,5 D11	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
399/2	WA 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
111	WA 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
594/1	WR 0,2-0,8	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
866/5, 868/5 (Teilfl.)	WA 0,2-0,5 D10	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
117, 118	WA 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
598	WR 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
397/2	WA 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
554/2	WA 0,2-0,5 (D21)	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
400 (Teilfl.)	WA 0,2-0,5 (D23)	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
422/1, 422/2	I1 0,2-0,8 (D3)	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
469	WA 0,2-0,5 (D22)	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
KG Kleinstübing:			
14/1	WA 0,2-0,5 KI1	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
548/3	WR 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
536/13	WR 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
KG Prenning:			
473/1 (Teilfl.), 473/2 (Teilfl.), 966/2 (Teilfl.), 474	WA 0,2-0,6 P3	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
472/3 (Teilfl.), .104 (Teilfl.)	WA 0,2-0,6 P3	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
812 (Teilfl.), 810/1 (Teilfl.), 810/2, 813 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4 P1	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe

942 (Teilfl.), 946/3 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4 P2	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
756/1 (Teilfl.), 758/1 (Teilfl.), 758/2	WA 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
KG Waldstein:			
1/1, 2/1, 2/3	WA 0,2-0,4 W3	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
1/2, 2/2 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4 W3	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
48, 46/5	WA 0,2-0,4 W2	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
51 (Teilfl.), 50	WA 0,2-0,4 W2	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
44/1	WA 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
91/2, 90/2	I1 0,2-1,0	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
55, 54/1 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4 W1	Rechtskraft des Bebauungsplanes	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
35/27	WA 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
58/1	WA 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
45/3	WA 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe
KG Königgraben:			
20/4, .43	WA 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00	Beibehaltung im Bauland sowie Festlegung zur Leistung einer Investitionsabgabe

Tabelle 9 - Liste der Bauungsfristen (Stand: 19.03.2014)

- Z. 1 Der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des 4. Flächenwidmungsplanes wird für jene Baulandgebiete festgelegt, welche Bauland gem. § 29 (2) Stmk ROG bzw. Aufschließungsgebiet nach § 29 (3) leg. cit. darstellen und ausschließlich die GrundstückseigentümerInnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind.
- Z. 2 Bei allen übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des jeweils festgelegten Planungsinstrumentes.

- Z. 3 Als Sanktion wird für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,-/m²/Jahr gem. geltendem ROG festgelegt.

§ 9

UFERSTREIFEN ENTLANG VON GEWÄSSERN/ NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG

(1) Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer:

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF und im Sinne des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) wird in Wohnsiedlungs-, Industrie- und Gewerbegebieten ein mind. 10 m breiter, vor jeglicher Bebauung freizuhaltender Streifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, vorgeschrieben. Entlang der Mur ist eine Pufferstreifenbreite von mind. 20 m, gemessen von der Böschungsoberkante als Freiland auszuweisen. Bedingt durch bereits bestehende Siedlungsräume ist die Einhaltung dieses Mindestabstandes in dichter verbauten Siedlungsgebieten nicht möglich bzw. sind in Gebieten mit dichterem Bauungsstruktur Ausnahmen von der 10 m bzw. 20 m Freihaltestreifenregelung zu gewähren - eine Unterschreitung der Freihaltezone ist in Ausnahmefällen unter Beiziehung des Bezirksnaturschutzbeauftragten und des Referates Wasserbau der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum zulässig.

Geltende Rechtsbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser) (LGBl. Nr. 117/2005, Rechtskraft mit 01.01.2006) bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt.

(2) Niederschlagswasserentsorgung:

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes (gem. Europäischer Wasserrahmenrichtlinie) ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in den Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die Ö-NORM B2506-1, Ausgabe 2000-06-01, auf die ÖNORM B2506-2, Ausgabe 2003-04-01, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

§ 10
TIERHALTUNGSBETRIEBE
GEMÄSS § 27 (3) STMK ROG 2010

Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf § 27 Stmk ROG 2010 und § 95 Stmk BauG 1995 verwiesen und werden die mittels Worst-case Berechnung (meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor jeweils 1,0) ermittelten Geruchszahlen und Belästigungsbereiche sowie Geruchsschwellenabstände für Betriebe mit der Zahl $G = < 20$ im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 im Maßstab M 1:10.000; GZ: 203FR13 mit Stand: 18.06.2014 ersichtlich gemacht³⁰.

Die dargestellten Abstände geben die zu erwartenden Geruchsimmissionen aufgrund der „Worst Case Szenarien“ nicht exakt wider. Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung) und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.

Für Baulandgebiete der Kategorien WR, WA, KG, Kur- und Erholungs- sowie Ferienwohngebiete, die innerhalb der Belästigungsbereiche von landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben liegen, liegen gem. § 29 (2) Z.2 Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013, die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vor.³¹

§ 11
INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung (bestehend aus Wortlaut, Planwerk und Erläuterungsbericht zum 4. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Deutschfeistritz) tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) Stmk ROG 2010) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz tritt der Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 in der letztgültigen Fassung außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Michael Viertler

(Note: A circular official seal of the Marktgemeinde Deutschfeistritz is partially visible behind the signature.)

³⁰ Es handelt sich dabei um die Darstellung sämtlicher Tierhaltungsbetriebe. Betriebe mit einer Geruchszahl größer $G=20$ sind im gesamten Gemeindegebiet nicht vorliegend. Die Ermittlung der Anzahl der Tiere erfolgt über die eigene Gemeindeerhebung vom Februar 2014.

³¹ Sämtliche berechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche zu den Tierhaltungsbetrieben werden im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 plangrafisch dargestellt. Vgl. Planbeilage 4.1.

MARKTGEMEINDE DEUTSCHFEISTRITZ

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 4.00

<p>KUNDMACHUNG (gemäß § 38 (2) und (3) Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88) ÖFFENTL. AUFLAGE (gemäß § 38 (4) Stmk ROG 2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88)</p>	<p>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (gemäß § 38 (1) Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88) am 19.03.2014</p>
<p>Kundmachung vom 24.03.2014</p>	<p>Zahl: 031-4.00/1-2014</p>
<p>Anschlag am 24.03.2014</p>	<p>Datum: 19.03.2014</p>
<p>Abnahme am 02.06.2014</p>	<p>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 38 (6) STMK ROG 2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88)</p>
<p>Auflagefrist von 01.04.2014 bis 30.05.2014</p>	<p>Zahl: 031-4.00/1-2014</p>
<p> Rundsiegel  Bürgermeister</p>	<p>Datum: 18.06.2014  Rundsiegel  Bürgermeister</p>
<p>GENEHMIGUNG DER STMK LANDESREGIERUNG (gemäß § 38 (12) Stmk ROG 2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88)</p>	<p>KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHIED (gemäß § 38 (13) Stmk ROG 2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88)</p>
<p> Amt der Steiermärkischen Landesregierung Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides GZ: ABT.13-10-10-D3/14-116 Graz, am 2.11.14 Beglaubigt  Für die Steiermärkische Landesregierung Der Abteilungsleiter i.V.: </p>	<p>Kundmachung vom 12.11.2014 Anschlag am 12.11.2014 Abnahme am  Rundsiegel  Bürgermeister</p>
<p>PLANVERFASSER: PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH DI ANDREAS ANKOWITSCH DI MAXIMILIAN PUMPERNIG A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20, TEL: 0316/833170-0</p>	<p> 203FR13 Graz, 18.06.2014 Geschäftszahl Ort Stand der Ausfertigung Unterschrift/Rundsiegel</p>