

WILDON

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.0

ÄNDERUNG 4.03

Plan Nr. 610- 47/4.03 v. 2.2.2007



ARCHITEKT
UNIVERSITÄTSPROFESSOR DIPL.ING. DR. TECHN.
HEINER HIERZEGGER
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/11
TEL: 0316/82 71 77, FAX 0316/81 10 47

ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - RAUMORDNUNG

BEARBEITER: ING. WOLFGANG DROFENIGG
GRAZ, 5.2.2007

VERORDNUNG FÜR DIE KLEINE FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Betrifft: 3. Änderung des 4. Flächenwidmungsplanes
nach § 31 (3) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. – Kleine Änderung

VERORDNUNG

- § 1 Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon hat in seiner Sitzung vom 6.2.2007 die 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 31 (3) des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. beschlossen.
- § 2 Die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:5000 vom 2.2.2007, GZ RO 610-47 / 4.03, verfaßt von Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. Heiner Hierzegger, ist Teil dieser Verordnung.
- § 3 Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

Das Grundstück 861/2 sowie Teile von 859/2, 860, 861/1 und 862, KG Wildon, werden im Ausmaß von rund 3000 m² als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 festgelegt.
- § 4 Nach Beschlußfassung der Flächenwidmungsplanänderung durch den Gemeinderat beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Erläuterung siehe Beilage

4. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE WILDON ERLÄUTERUNGEN ZUR 3. ÄNDERUNG

1. Erläuterungen, Begründung

Das östlich der Hereschwerke gelegene Allgemeine Wohngebiet im Norden von Neuwildon soll nun im Rahmen dieser Änderung nach Süden hin erweitert werden und stellt somit einen Lückenschluß zwischen den bereits bebauten Grundstücken 859/5 und T.v. 862 dar.

Die Grundstücke sind alle durch die Gemeindestraße (Grdst. Nr. 1123) erschlossen, eben, lärm- und gefahrenfrei.

Die Aufschließung der sog. 2. Reihe auf den Grundstücken 862 und T.v. 861/1 wird durch einen künftigen Servitutsweg an der Grenze zu Grdst. 860 gewährleistet.

Das Änderungsareal ist Teil eines großräumig festgelegten Siedlungsentwicklungsbereiches von Neuwildon (Örtliches Entwicklungskonzept – Siedungsleitbild 4.0).



Luftbild



Ausschnitt aus dem Siedungsleitbild

2. Baulandbilanz

Die geplante Änderung stellt einen Zuwachs von rund 3000 m² zum vollwertigen Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet dar. Der Änderungsbereich ist bezüglich Ver- und Entsorgung voll erschlossen sowie gefahrenfrei. Auf dem Teilgrundstück 862 befindet sich ein bestehendes Einfamilienhaus. Somit ergibt sich nach Abzug von rund 800m² bebauter Fläche eine künftige Baulandreserve von rund 2200m² für ca. 3 Wohneinheiten.

Die Baulandbilanz zum Flächenwidmungsplan 4.0 weist für zwischenzeitlich zur Verfügung stehende Baulanderweiterungen (Kleine Änderungen des Flächenwidmungsplanes) 0,81 ha (5% von 16,27 ha Gesamtbaulandreserve) aus.

Nach Abzug der 0,3 ha Änderungsfläche verbleiben 0,51 ha für künftige kleinräumige Änderungen in den Baulandkategorien WR und WA.

3. Bebauungsplanzonierung

Durch die Änderung sind keine Festlegungen der Bebauungszonierung betroffen.

4. Bodenpolitische Maßnahmen

Gemäß §§ 26 ff Stmk. ROG idgF. sind für unbebaute Flächen im Bauland bodenpolitische Maßnahmen durchzuführen.

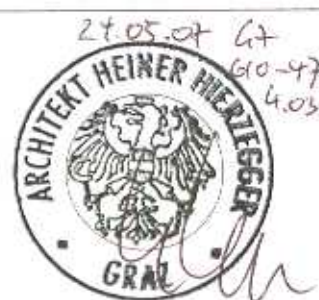
Die Inanspruchnahme bzw. tatsächliche Verbauung der zwischenzeitlich ins Bauland aufgenommenen Flächen wird durch Abschluß privatwirtschaftlicher Verträge gem. § 26a Stmk. ROG idgF. abgesichert.

5. Strategische Umweltprüfung – Nichterforderlichkeit

Die Änderung stellt eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Wohnnutzung dar. Diese Erweiterung nutzt bereits bestehende infrastrukturelle Einrichtungen.

Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um ein „Kleines“ Änderungsverfahren gem. § 31 (3) Stmk. ROG. Bei einem solchen Verfahren ist aufgrund der Bestimmungen von § 3 (3) ff Stmk. ROG idgF. laut Vorgaben der Fachabteilung 13B eine Umwelterheblichkeitsprüfung bzw. Umweltprüfung nicht erforderlich („geringfügige Änderung“, „kleines Gebiet“).

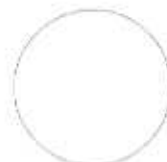
PLANVERFASSER



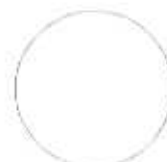
DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN DES GEMEINDERATS BESCHLUSSES
(§ 31 ABS. 3 STEIERMÄRKISCHES RAUMORDNUNGSGESETZ 1974)



PRÜFUNG DER FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG DURCH DIE
STEIERMÄRKISCHE LANDESREGIERUNG
(§ 100 GEMEINDEORDNUNG)



DATUM DES INKRAFTTRETENS DER FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG




Ö R T L I C H E R A U M P L A N U N G

WILDON


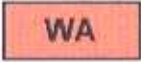
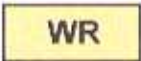
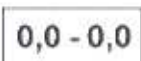
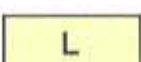


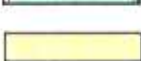

4. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

3. ÄNDERUNG

DATUM	GEZEICHNET	MASZSTAB	PLAN-NUMMER
2.2.2007	DROFENIGG	1 : 5000	RO 610 - 47 / 4.03

 ARCHITEKT DIPL. ING. DR. TECHN. HEINER HIERZEGGER
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II ; TEL: 0316 82 71 77

LEGENDE

-  GWERBEGEBIET
-  ALLGEMEINES WOHNGBIET
-  REINESWOHNGBIET
-  BEBAUUNGSDICHTE
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  GEWÄSSER
-  BRUNNENSCHUTZGEBIET II
-  VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE
GÜTERWEGE, INTERESSENTENWEGE
-  HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

MASZTAB 1:5000

0 100 200 300 400 500 m



PLANVER

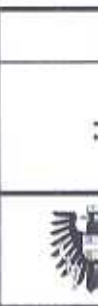
DATUMU
(§ 31 ABS

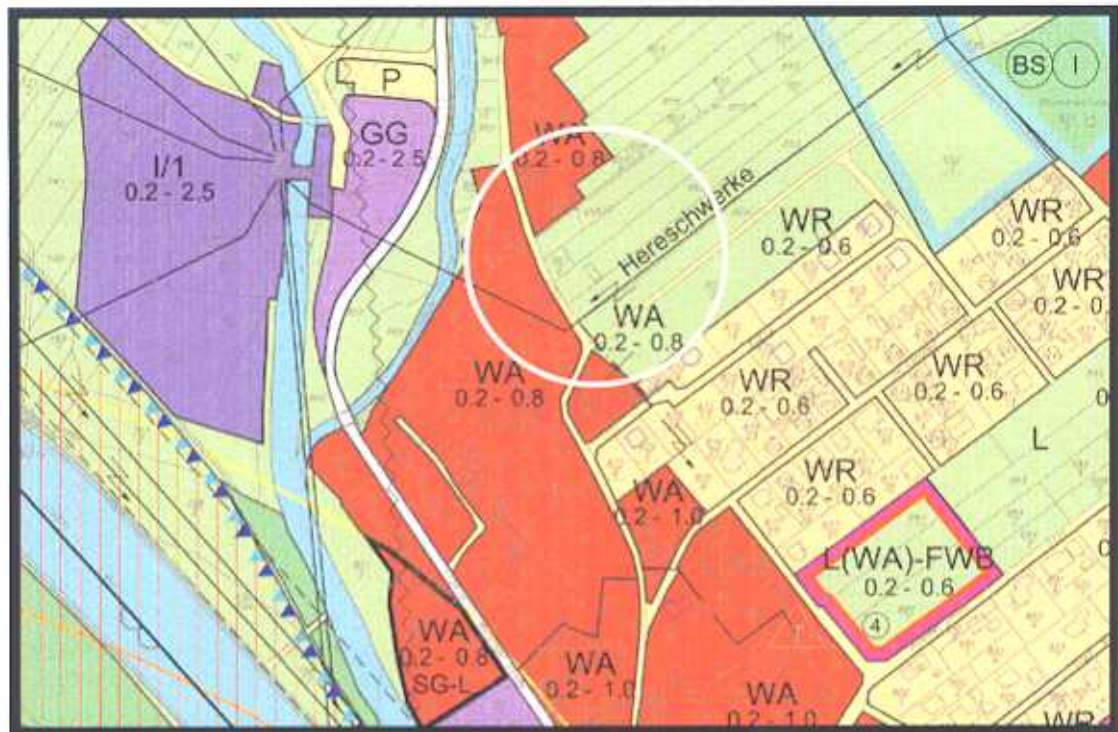
PRÜFUNG
STEIERM.
(§ 100 GE

DATUMD

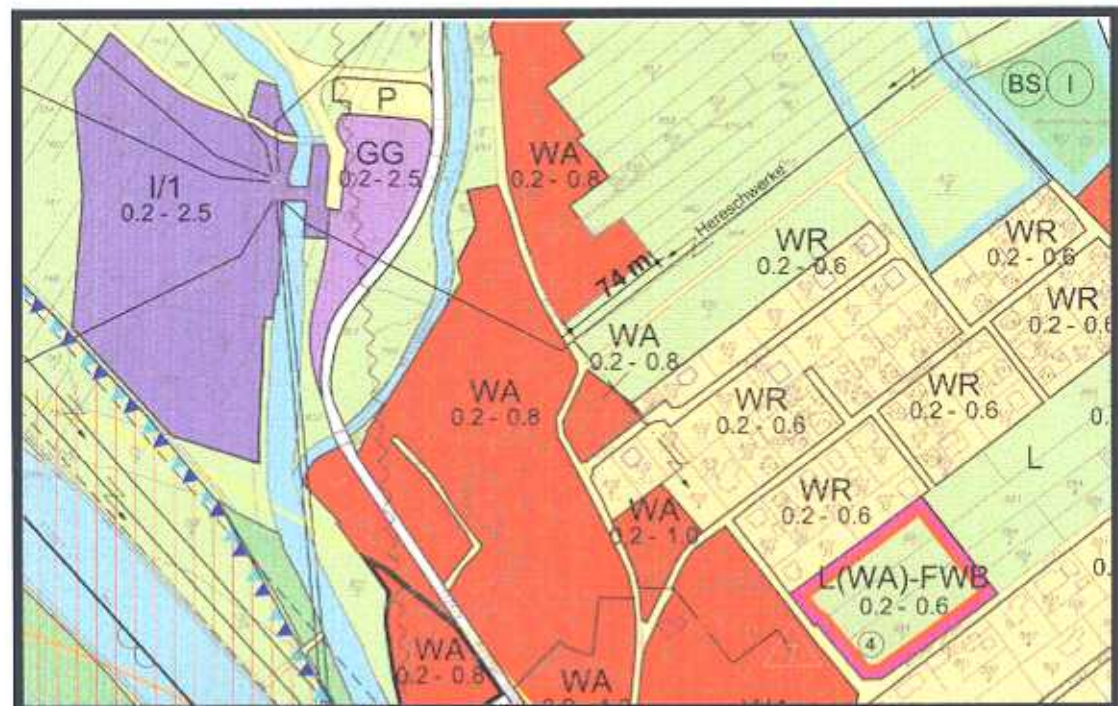
Ö

4.F





BESTAND



ÄNDERUNG