

Eingelangt
12. Juni 2008
Marktgemeinde Wildon



Das Land
Steiermark



026044

→ Bau- und Raumordnung

Fachabteilung 13 B

An die
Marktgemeinde

8410 Wildon

Raumordnungsrecht

Bearbeiter: Fr. Gonzi
Tel.: (0316) 877-3932
Fax: (0316) 877-2673
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA13B-10.10-W25/2008-88 Bezug:

Graz, am 09. Juni 2008

Ggst.: Aufhebung als Aufschließungsgebiet „Im Langfeld“
(neu: „Im Sonnfeld“),
f. d. Grst. 881, 882, KG Wildon,
Vorlage zur Verordnungsprüfung
Gem. § 100 der Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Zur gegenständlichen Vorlage wird mitgeteilt, dass nach fachlich/rechtlicher Prüfung gegen die Aufhebung als Aufschließungsgebiet für die o.a. Grundstücke seitens der Aufsichtsbehörde kein Einwand besteht.


Die ggst. Verordnung ist mit **25.04.2008** in Rechtskraft erwachsen.

Ergeht weiters an:

DI Sark (55.10-47/41) i. Hause, unter Anschluss einer Ausfertigung.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Fachabteilungsleiter:

i.V.

(Gonzi)



MARKTGEMEINDE WILDON
Hauptplatz 55, 8410 Wildon

Betrifft: I. Änderung des 4. Flächenwidmungsplanes
nach § 31 (3) – Kleine Änderung.

Wildon, 10.04.2008


KUNDMACHUNG

Gemäß § 31 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127, i.d.g.F., LGBl. Nr. 59/1995, i. V. m. § 92 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115 (Stammfassung), in der jetzt geltenden Fassung, Novelle LGBl. Nr. 1/1999.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 8. April 2008 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon beschlossen, dass für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Langfeld“ (jetzt „Im Sonnfeld“) GZ 610-47/BB04/1.2 vom 20. 10. 2005, für den Bereich der Grundstücke Nr. 881 und 882, KG Wildon (66431) die Erfordernisse für die Flächenwidmung gemäß GZ RO 610-47/4.01 vom 4. 11. 2005 erfüllt sind.

Damit ist die Umwidmung der Flächen von Aufschließungsgebiet WA (allgemeines Wohngebiet) 0,2 bis 0,8, bzw. WR (reines Wohngebiet) 0,2 bis 0,6 in vollwertiges Bauland beschlossen und wird der Beschluss am 10. 4. 2008 an der Amtstafel kundgemacht.

Der Vizebürgermeister


Anton Werner



angeschlagen am: 10. 04. 2008

abgenommen am: 05. 05. 2008

WILDON

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.0

ÄNDERUNG 4.01

Plan Nr. 610- 47/4.01 v. 4.11.2005

„Im Langfeld“

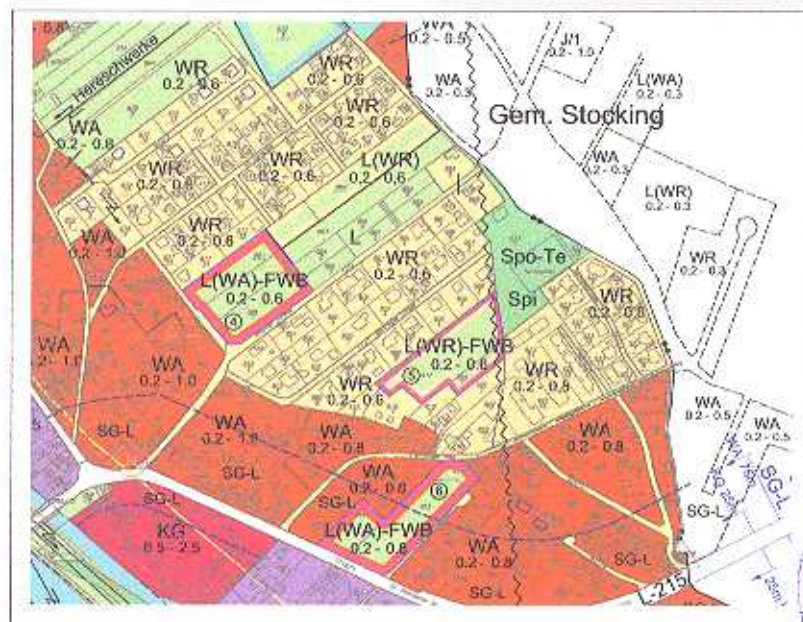
Auflage: GZ 004-1/2005 13.12.2005

Endbeschluss:

16.08.2006

Rechtskraft: 03.11.2006

25.04.2008



5. Juni 2008, GZ FA 13 B-10.10-W25/2008-88

ARCHITEKT
UNIVERSITÄTSPROFESSOR DIPL. 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, 14.11.2005

KUNDMACHUNG

gemäß § 31 Abs. 1 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974, LGBl.Nr. 127 i.d.F.d. Nov. LGBl.Nr. 13/2005 i.V.m. § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl.Nr. 115 idgF LGBl.Nr. 62/2001.

In der 08. Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wildon vom 14.02.2006 wurde die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.01 beschlossen. Aufgrund der Vorlage der o.a. Änderungen beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 14.03.2006 und wegen nunmehrigen Ablaufes der 6-Monatsfrist wird festgestellt, dass die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 4.01 ex lege wegen Fristablauf als genehmigt gelten.

Die Verordnungen über die Flächenwidmungsplanänderung der Marktgemeinde Wildon (Wortlaut und planliche Darstellung) treten nunmehr mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft. Innerhalb der Kundmachungsfrist kann in die Verordnungen (Wortlaut und planliche Darstellung) im Gemeindeamt während den Amtsstunden öffentliche Einsicht genommen werden.

Amtsstunden: Montag bis Freitag von 8 – 12 Uhr und Donnerstag von 14 – 18 Uhr.

Dieser Kundmachung sind Wortlaut und planliche Darstellung an der Amtstafel beigefügt.

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

Die Bürgermeisterin:

(Ingrid WEBER)

angeschlagen am: 03.10.2006
abgenommen am: 02.11.2006

VERORDNUNG FÜR DIE GROSSE FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

An die Marktgemeinde Wildon

Betrifft: 1. Änderung des 4. Flächenwidmungsplanes
nach § 31 (3) i.V.m. § 29 (3) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.

VERORDNUNG

§ 1 Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon hat in seiner Sitzung vom 13.12.2005 (Auflage) die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 31 (3) i.V.m. § 29 (3) des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. beschlossen.

§ 2 Die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:5000 vom 4.11.2005, GZ RO 610-47 / 4.01), verfaßt von Architekt Dipl.-Ing. Dr. techn. Heiner Hierzegger, ist Teil dieser Verordnung.

§ 3 Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

Die Grundstücke 882, sowie Teil von 881 der KG Wildon,
im Ausmaß von ca. 5500 m².

Diese Grundstücke, die bisher als Freiland mit landwirtschaftlicher Nutzung festgelegt waren, werden als Anschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 festgelegt.

Als Anschließungserfordernis wird die Sicherung der inneren Erschließung unter Berücksichtigung des gesamten unbebauten Bereiches im Rahmen eines Bebauungsplane festgelegt.

§ 4 Bebauungsplanzonierung
Zur Umsetzung der im § 3 genannten Maßnahmen ist vor Umwandlung in vollwertiges Bauland die Erstellung eines Bebauungsplanes verpflichtend.

§ 5 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik
Gemäß §§ 26 ff. Stmk. ROG idgF. werden zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele der Marktgemeinde Wildon als Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik festgelegt:

- Option der Gemeinde auf Kauf oder Weitergabe (wirksam nach 5-jähriger Bebauungsfrist) gemäß den Bestimmungen des Erlasses der Steiermärkischen Landesregierung vom 12. Jänner 2004, FA13A-10.005-03/20.

§ 6 Nach Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung durch Steiermärkische Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.



4. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE WILDON

ERLÄUTERUNG, BAULANDBILANZ UND BEBAUUNGSZONEN ZUR ÄNDERUNG 4.01

1. Erläuterungen:

Der Ortsteil Neuwildon zwischen Mur und der Gemeinde Stocking stellt nördlich der St.Georgener Straße einen durch intensive Wohnnutzung geprägten Siedlungsraum dar. Das Planungsgebiet selbst ist Teil der letzten großen Reserve im Zentrum Neuwildons. Hier ist eine etappenweise Inanspruchnahme als Wohnbauland vorgesehen. So wurde im Anschluß an die bestehende Geschossbebauung im Südwesten bereits eine Vorbehaltsfläche für den förderbaren Wohnbau im Flächenwidmungsplan 4.0 festgelegt. Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes war es, die bestehende verdichtete Wohnnutzung hier in zentraler Lage weiterzuführen und die Bebauung - der umgebenden Struktur angepaßt - in Richtung Stocking in aufgelöster Form (Doppelhäuser, Einzelhäuser) zu ergänzen. Da derzeit nur eines der drei Grundstücke innerhalb der Vorbehaltsfläche samt anschließenden Grundstück in nordöstlicher Richtung verfügbar ist, soll im Zuge der Bebauungsplanung eine Umwidmung in Reines Wohngebiet erfolgen. Aufgrund der gesteigerten Nachfrage in diesem Bereich, möchte die Gemeinde eine rasche Umsetzung zum vollwertigen Bauland.

Die Siedlungsgrenze des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) umschließt weiträumig diesen Bereich.

Aus Zeitersparnis wurde das Verfahren zur Flächenwidmungsplanänderung zeitgleich mit der Auflage des Bebauungsplanes eingeleitet.

Somit erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft erst mit Rechtskraft der vorliegenden Großen Änderung 4.01.

2. Baulandbilanz

Die geplante Änderung stellt einen Zuwachs von rund 5500 m² zum Bauland (Aufschließungsgebiet) der Kategorie Reines Wohngebiet dar. Der Änderungsbereich ist bezüglich Ver- und Entsorgung voll erschlossen und gefahrenfrei.

3. Bebauungsplanzonierung

Die im Bebauungsplan zum 4. Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Georgsberg verordneten Festlegungen für das Aufschließungsgebiet des Allg. Wohngebietes werden auf den Änderungsbereich übertragen. Ein diesbezüglicher Bebauungsplan ist zur Sicherstellung der inneren Erschließung und der künftigen Nutzung der im Freiland liegenden Restflächen zu erstellen.

4. Bodenpolitische Maßnahmen

Gemäß §§ 26 ff Stmk. ROG idGF. sind für unbebaute Flächen im Bauland bodenpolitische Maßnahmen durchzuführen. Hier wurde aufgrund der von Bauland umschlossenen zentralen Lage sowie des öffentlichen Interesses an einer intensiven Wohnnutzung der Optionsvertrag mit einer 5-jährigen Bebauungsfrist gewählt.

PLANVERFASSER

DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN DES GEMEINDERATS BESCHLUSSES
(§ 29 ABS. 6 STEIERMÄRKISCHES RAUMORDNUNGSGESETZ 1974)

Auflage: GZ 004-1-2005 13.12.2005
Endbeschluss: 14.02.2006

DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN DES GENEHMIGUNGSBESCHLUSSES
DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG
(§ 29 ABS. 8 STEIERMÄRKISCHES RAUMORDNUNGSGESETZ 1974)

09. Juni 2008, GZ FA 13B-10.10-W25/2008-88

DATUM DES INKRAFTTRETENS DER FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

25. April 2008



ÖRTLICHE RAUMPLANUNG

WILDON

4. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

Rechtskraft: 03.11.2006

DATUM	GEZEICHNET	MASZTAB	PLAN-NUMMER
4.11.2005	DROFENIGG	1:5000	RO 610 - 47 / 4.01
	ARCHITEKT DIPL. ING. DR. TECHN. HEINER HIERZEGGER 8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II; TEL: 0316 82 71 77		

LEGENDE

PLANVERFA

-  KERNGEBIET
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  REINES WOHNGEBIET
-  AUFSCHLIESSUNGSGEBIET FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  AUFSCHLIESSUNGSGEBIET FÜR REINES WOHNGEBIET
-  VORBEHALTSFLÄCHE FÜR FÖRDERBAREN WOHNBAU
-  BEBAUUNGSDICHTE
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE GÜTERWEGE, INTERESSENTENWEGE
-  LANDESSTRASSE
-  GEMEINDEGRENZE

DATUM UND
(§ 29 ABS. 6 :

*Auflage
Endbericht*

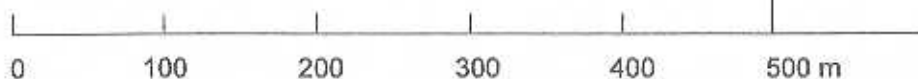
DATUM UND
DER STEIER
(§ 29 ABS. 8 :

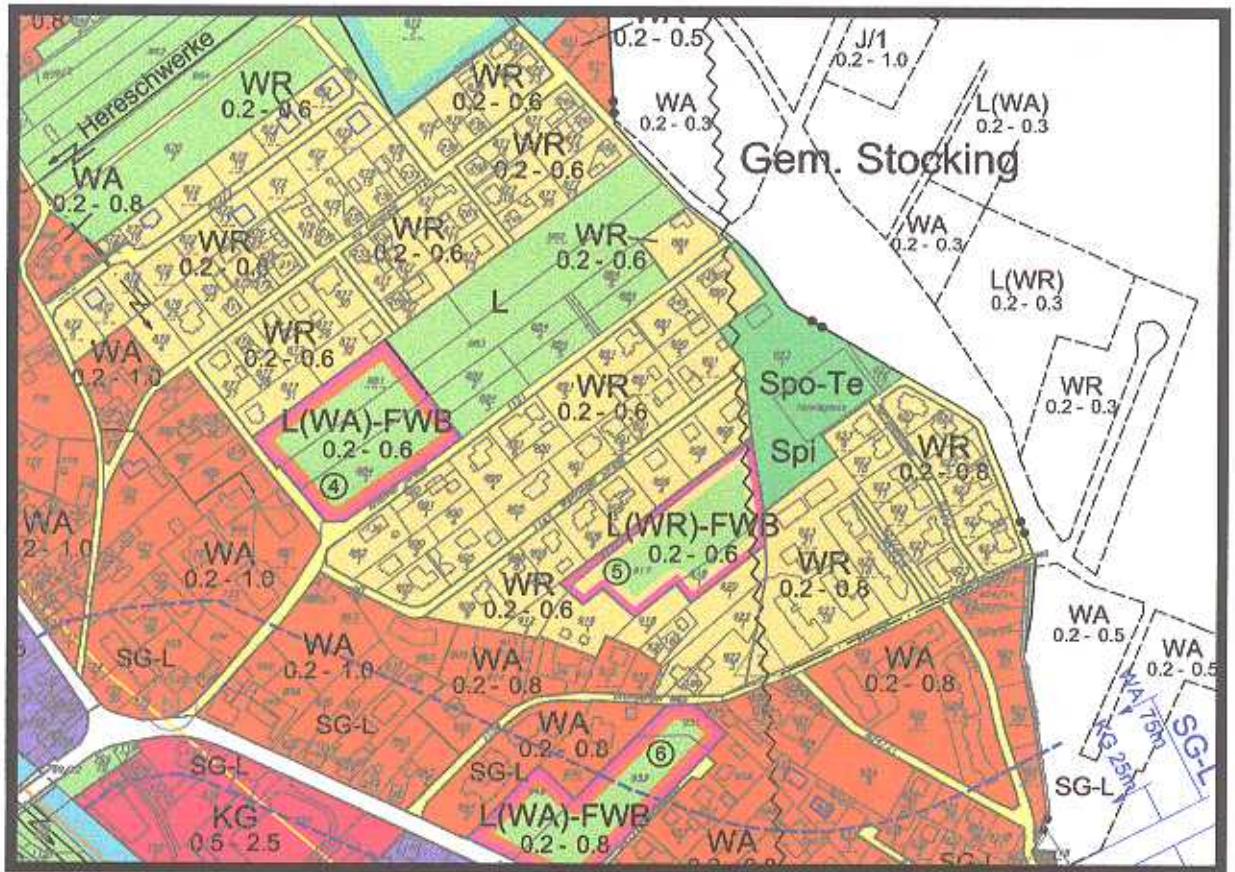
DATUM DES

Ö I

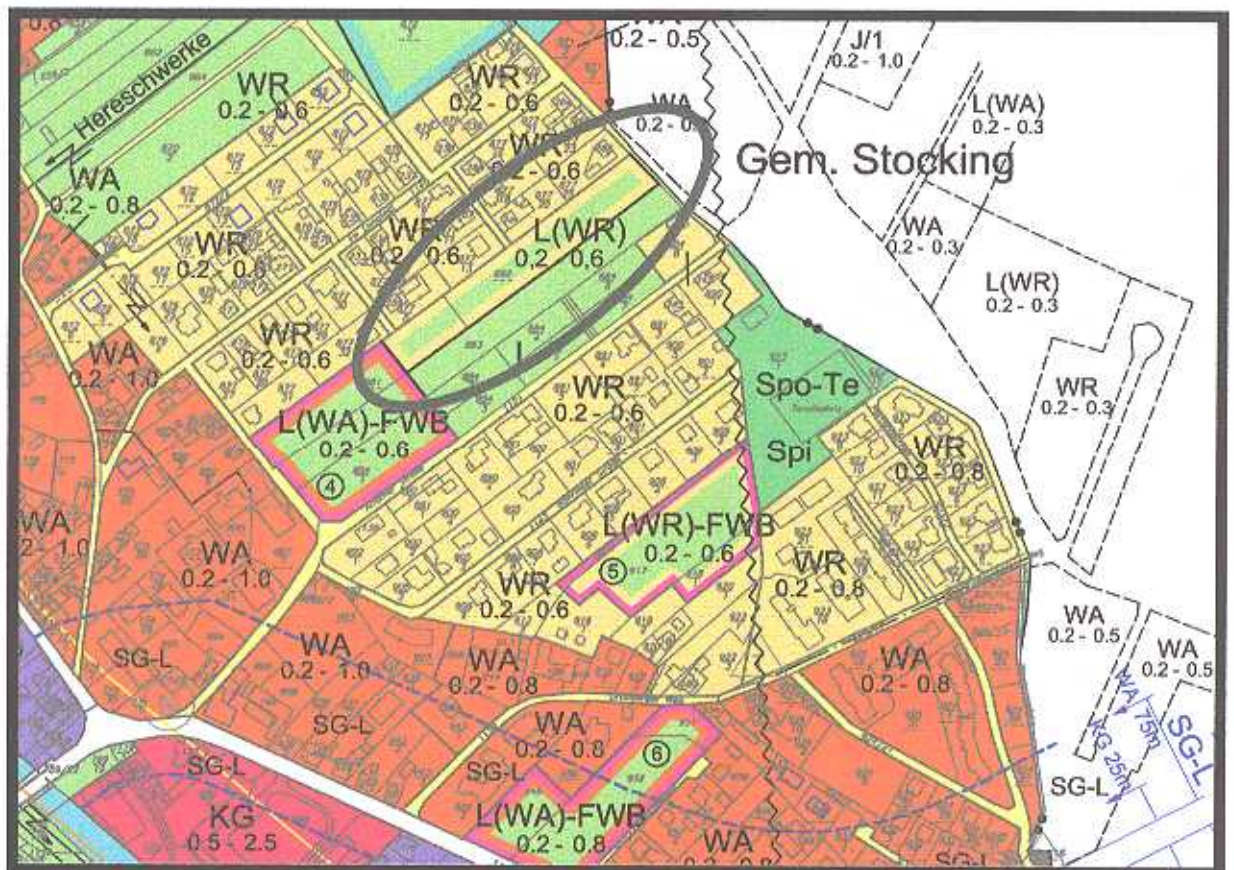
4.FI

MASZTAB 1:5000





BESTAND



ÄNDERUNG