Marktgemeinde Wildon

GZ: 004-1 Wildon, 17.01.2018

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.09 – Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 – **Beschluss.** NARZISSENWEG

Wortlaut

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon am 17.01.2018 beschlossene Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.09 samt Rechtsplan, welche in der Zeit von 24.08.2017 bis 14.09.2017gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 neuerlich angehört wurde[1].

§ 1 Geltungsbereich / Plangrundlage / Verfasser

Der Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellungen) im Maßstab M 1:5.000, basierend auf der Planunterlage der Digitalen Katastralmappe (DKM) des wiederverlautbarten Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weitendorf (verfasst von Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 130FR10, Rechtskraft mit 19.09.2013), verfasst von der ANKO ZT GmbH mit Stand vom 17.01.2018, GZ: 18 ÄV WI 009 / 111FK17 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

§ 2 Geänderte Festlegungen

(1) Eine Teilfläche des Grdst. Nr. 2490/1, KG 66430 Weitendorf, im Gesamtflächenausmaß von rund 1.933 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) wird statt bisher Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 nunmehr als Bauland - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA lfde. Nr. 37) gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

(2) Teilflächen der Grdste. Nr. 2490/1 und 2491/1, beide KG 66430 Weitendorf, im Gesamtflächenausmaß von rund 11.455 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) werden statt bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. nunmehr als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA lfde. Nr. 37) gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 gemeinsam mit dem bereits bestehenden Bauland - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet der lfde. Nr. 37 festgelegt.

Aushang Amtstafel
Marktgemeinde Wildon
Ausgehängt am: 18.02.2018
Aushang bis: 02.02.2018
Abgenommen am: 02.02.2018

1 Die 1. Anhörung fand in der Zeit von 27.03.2017 bis 10.04.2017 statt.

(3) Als fehlende Aufschließungserfordernisse und öffentliche Interessen werden für das gesamte Aufschließungsgebiet der lfde. Nr. 37 festgelegt:

Z.1 Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung (in westliche und östliche Richtung anhand einer Straßenplanung, die die Anbindung an das bestehende Straßennetz (im Osten und Westen) berücksichtigt[2]

Z.2 Nachweis der inneren (verkehrstechnischen und infrastrukturellen) Erschließung[3]

Z.3 Nachweis der geordneten Abfuhr der Oberflächenwässer

Z.4 Festlegung von Geschoßangaben, Maximalhöhen, Parzellierung der Grundstücke[4]

Z.5 Zum Zwecke der Erfüllung der fehlenden Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen wird das Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt

(4) Es wird zur Sicherstellung der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gem. § 30 (4) Stmk. ROG 2010 die höchste Stelle von Bauwerken mit 9,0 m festgelegt[5].

§ 3 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für das gesamte unter § 2 festgelegte Bauland - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet der lfde. Nr. 37 werden privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. den Bestimmungen des § 35 Stmk. ROG 2010 zwischen dem Grundeigentümer und der Marktgemeinde Wildon festgelegt und sind diese dem Verfahrensakt beizulegen. Die bestehende Bebauungsfrist wird durch die privatwirtschaftliche Maßnahme ersetzt.

§ 4 Anhörung / Rechtskraft

(1) Die erste schriftliche Anhörung fand in der Zeit von 27.03.2017 bis 10.04.2017 statt (mind. 14 Tage). In die Verfahrensunterlagen konnte während der Parteienverkehrszeiten im Gemeindeamt Einsicht genommen werden.

(2) Das neuerliche Anhörungsverfahren fand in der Zeit von 24.08.2017 bis 14.09.2017 statt. Das neuerliche Anhörungsverfahren war erforderlich, da sich die Festlegungen der fehlenden Aufschließungserfordernisse geändert haben und die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes aufgenommen wurde.

(3) Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 17.01.2018 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft[6].

Aushang Amtstafel
Marktgemeinde Wildon
Ausgehängt am: 18.01.2018
Aushang bis: 02.02.2018
Abgenommen am: 02.02.2018

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Helmut Walch

2 inkl. Detailfestlegungen zu den Erschließungssystemen.
3 Erstellung eines Verkehrskonzeptes bzw. Ausarbeitung einer Straßenplanung vor dem Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes.
4 geplant ist die Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern.
5 als Gesamthöhe eines Gebäudes ist der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl. unberücksichtigt bleiben, zu verstehen.
6 Übergangsbestimmung: Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Bauverfahren können nach der bisher geltenden Rechtslage (gem. Ist-Darstellung) zu Ende geführt werden.

Verfahrensblatt

Marktgemeinde Wildon

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.09 gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015.

1. Das schriftliche Anhörungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, fand in der Zeit von 27.03.2017 bis 10.04.2017 (mind. 2 Wochen) statt.

Der Bürgermeister:

Datum: 24.08.2017
GZ: B-2017-1044-0147

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

für die ANKO ZT GmbH
Planverfasser

Dipl.-Ing. Andreas Ankowitsch beeid. Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft Graz

Datum: 20.03.2017
GZ: 18 ÄV WI 009 / 111FK17

2. Das neuerliche Anhörungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, fand in der Zeit von 24.08.2017 bis 14.09.2017 statt.

Der Bürgermeister:

Datum: 24.08.2017
GZ: B-2017-1044-00147

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

für die ANKO ZT GmbH
Planverfasser

Dipl.-Ing. Andreas Ankowitsch beeid. Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft Graz

Datum: 28.06.2017
GZ: 18 ÄV WI 009 / 111FK17

3. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 39 (1) iVm § 38 (7) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF am 17.01.2018

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Datum: 17.01.2018
GZ: B-2017-1044-00147

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

für die ANKO ZT GmbH
Planverfasser

Dipl.-Ing. Andreas Ankowitsch beeid. Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft Graz

Datum: 14.01.2018
GZ: 18 ÄV WI 009 / 111FK17

4. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, Amt der Stmk. Landesregierung, ABT 13

Datum: .....
GZ: .....

Marktgemeinde Wildon

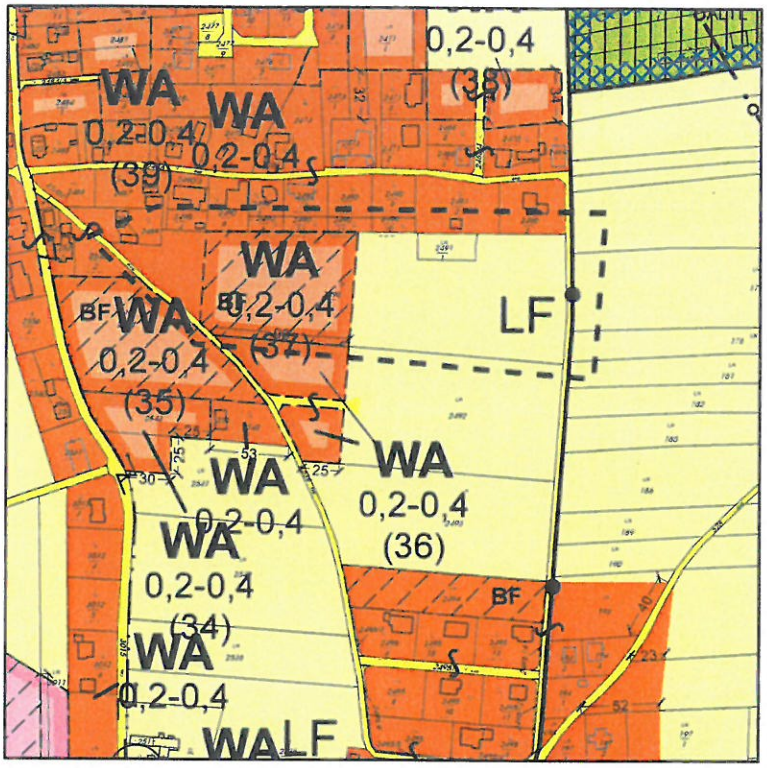
Flächenwidmungsplan - Änderung

Verfahrensfall Nr. 0.09 "Baulanderweiterung Roßmann (OT Weitendorf)"

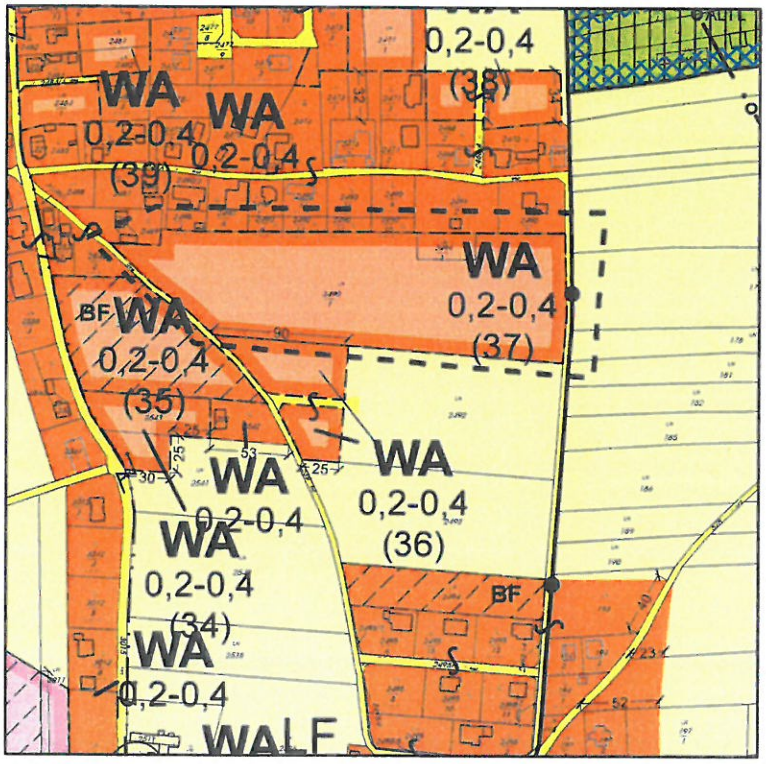
ANKO ZT GmbH

Bearb.: AA / CP / CT

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Legende

- Geltungsbereich
- Katastralgemeindegrenze
- Grundstücksgrenzen
- LF — Freiland - land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
- WA 0,2-0,4 (37) — Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- 0.2-0.4 — Bebauungsdichterahmen
- Gebietszusammenhang über Trennungselemente hinweg
- (BF) — Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

Aushang Amtstafel
Marktgemeinde Wildon

Ausgehängt am: 18.01.2018

Aushang bis: 02.02.2018

Abgenommen am: 02.02.2018

N

400 m²

1:5 000

0 20 40 80 120 160 200 Meter

PLANVERFASSER
für die
ANKO ZT GmbH

Dipl.-Ing. Andreas Ankowitsch
Staatl. Befugter Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft
Graz

DATUM: 17.01.2018

GZ: 18 ÄV WI 009 / 111FK17

P:\Gemeinden\Wildon\Daten\GeoOffice\Weitendorf\FWP_ENTW_400_ÄNDERUNGEN\FLWI_Wildon_009.mdb

Marktgemeinde Wildon

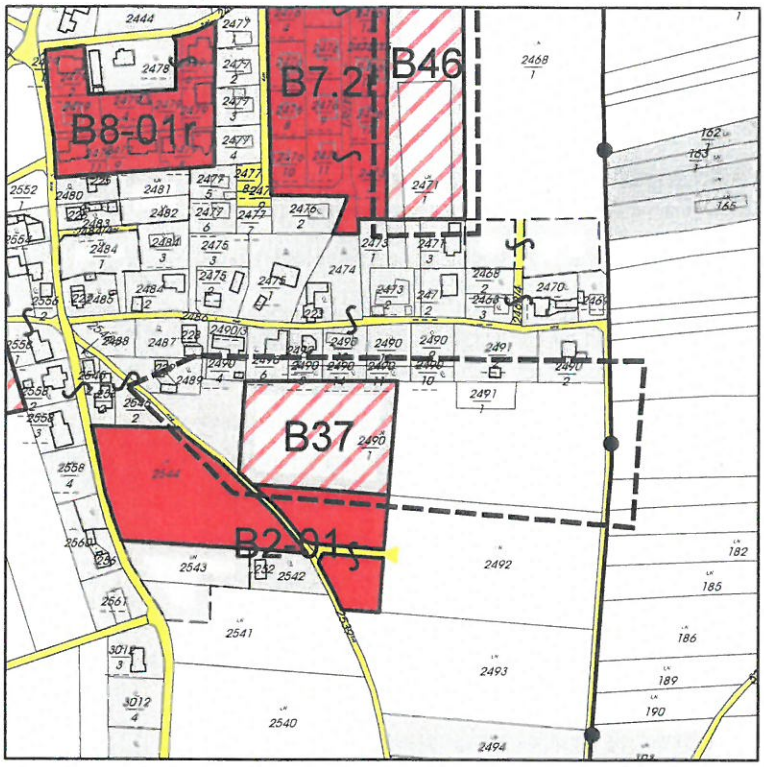
Flächenwidmungsplan - Änderung

Verfahrensfall Nr. 0.09 "BLZO-Änderung - Baulanderweiterung Roßmann (OT Weitendorf)"

ANKO ZT GmbH

Bearb.: AA / CP / CT

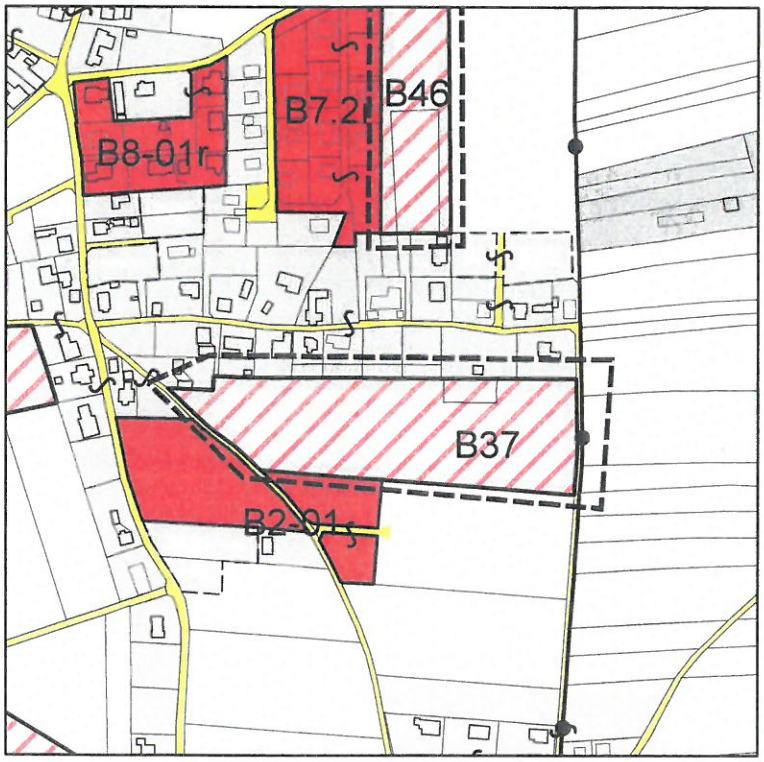
IST - Darstellung



Legende

- Geltungsbereich
- Katastralgemeindegrenze
- Grundstücksgrenzen
- Verkehrsflächen
- B37 — Bebauungsplan erforderlich mit fortlaufender Nummerierung
- Aufschließungsgebiet
- B7.2r — Bebauungsplan Bestand
- Gebietszusammenhang über Trennungselemente hinweg

SOLL - Darstellung



N

400 m²

1:5 000

0 20 40 80 120 160 200 Meter

PLANVERFASSER
für die
ANKO ZT GbmbH

Dipl.-Ing. Andreas Ankowitsch
Staat. bef. u. beeid. Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft
Graz

DATUM: 17.01.2018

GZ: 18 ÄV WI 009 / 111FK17

P:\Gemeinden\Wildon\Daten\GeoOffice\Weitendorf\FWP_ENTW_400_ÄNDERUNGEN\BLZO_Wildon_009.mdb