Marktgemeinde Wildon

Marktgemeinde Wildon, 14.12.2018

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.11 mit der Bezeichnung „Wohnbauland Südbahnweg [OT Weitendorf], Verfahren gemäß § 38 Stmk. ROG 2010 – **Beschluss.** WOHNPARK

Wortlaut

Verordnung der Marktgemeinde Wildon gemäß § 38 Stmk. ROG 2010, welche in der Zeit von 13.02.2018 bis 17.04.2018 öffentlich aufgelegt wurde. Eine zusätzliche Anhörung fand in der Zeit von 25.10.2018 bis 16.11.2018 aufgrund begründeter Einwendungen zur öffentlichen Auflage des gegenständlichen Verfahrens und daraus folgender inhaltlicher Änderungen statt Der Beschluss zur öffentlichen Auflage der Flächenwidmungsplan Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.11 samt Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellungen) erfolgte am 17.01.2018.

§ 1 Geltungsbereich / Plangrundlage / Verfasser

Der Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung), verfasst von der ANKO ZT GmbH, GZ: 18 ÄV WI 011 mit Stand vom 21.11.2018, basierend auf der Planunterlage (Auszug aus der Digitalen Katastralmappe (DKM), Stand: 19.04.2018) im Maßstab M 1:2.500, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

§ 2 Änderungen

(1) Das Grdst. Nr. 590/3, KG 66430 Weitendorf, im Flächenausmaß von ca. 12.906 m² (digitale Flächenermittlung ohne vermessungstechnische Genauigkeit) wird von bisher Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet künftig als Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA 0,2-0,6 (5)) gemäß § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.

(2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse und öffentliche Interessen werden für das neu festzulegende Bauland - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet gemäß § 29 (3) Stmk. ROG 2010 festgelegt:

Z.1 Äußere Anbindung: Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall über den Bebauungsplan). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 Stmk. BauG 1995 idgF.

Z.2 Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Wasser, Gas, Telefon o.ä.) in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung.

Z.3 Nachweis der geordneten Verbringung der Oberflächenwässer ohne nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (ÖWAV - Regelblatt 45).

Z.4 Lärm: Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 (Einholung Lärmgutachten, Heranziehung Referenzgutachten, Verifizierung über Lärmmessung im Anlassfall)[1] iVm der angestrebten Bebauung.

[1] Vgl. hiezu Beilage 4.3 (Messbericht und raumordnungsfachliche Empfehlungen)

Z.5 Berücksichtigung der Lage der Gashochdruckleitung im Rahmen nachfolgender Individualverfahren inkl. Abstimmung mit dem Leitungsträger.

Z.6 Berücksichtigung der konsentierten Emissionen des südlich angrenzenden Gewerbegebietes.

Z.7 Übergeordneter Verkehrsträger (B67): Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen, Einholen einer Ausnahmebewilligung im Anlassfall.

Z.8 Berücksichtigung der Lage innerhalb der Flughafensicherheitszone D.

(3) Zur Sicherstellung der Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen wird für das unter § 2 (1) des gegenständlichen Wortlautes festgelegte Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt und ist Bestandteil der Bebauungsplanzonierung mit der lfden. Nr. B5.

(4) Die Restfläche des bisherigen Baulandes – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG 0,2-1,0 (5)), welche nicht Teil des Grdst. Nr. 590/3 ist, im Flächenausmaß von ca. 1.826 m² (digitale Flächenermittlung ohne vermessungstechnische Genauigkeit) wird nunmehr mit dem südlich angrenzenden Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG 0,2-1,0 (6)) zusammengeführt und die Bebauungsplanzonierung mit der Nr. B6 im selben Ausmaß erweitert. Die Aufschließungserfordernisse werden aus dem wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weitendorf fortgeführt.

§ 3 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Es werden keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen im Sinne der Bestimmungen des § 35 Stmk. ROG 2010 festgelegt da für das neu festgelegte Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 2 (2) des gegenständlichen Wortlautes bereits eine Bebauungsfrist gilt.

§ 4 Rechtskraft

Nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung erwächst die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.11 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Helmut Walch

Aushang Amtstafel
Marktgemeinde Wildon
Ausgehängt am: 25.02.2019
Aushang bis: 12.03.2019
Abgenommen am: 13.03.2019

37. GRS, TOP 17, 14.12.2018

Marktgemeinde Wildon

WOHNPARK

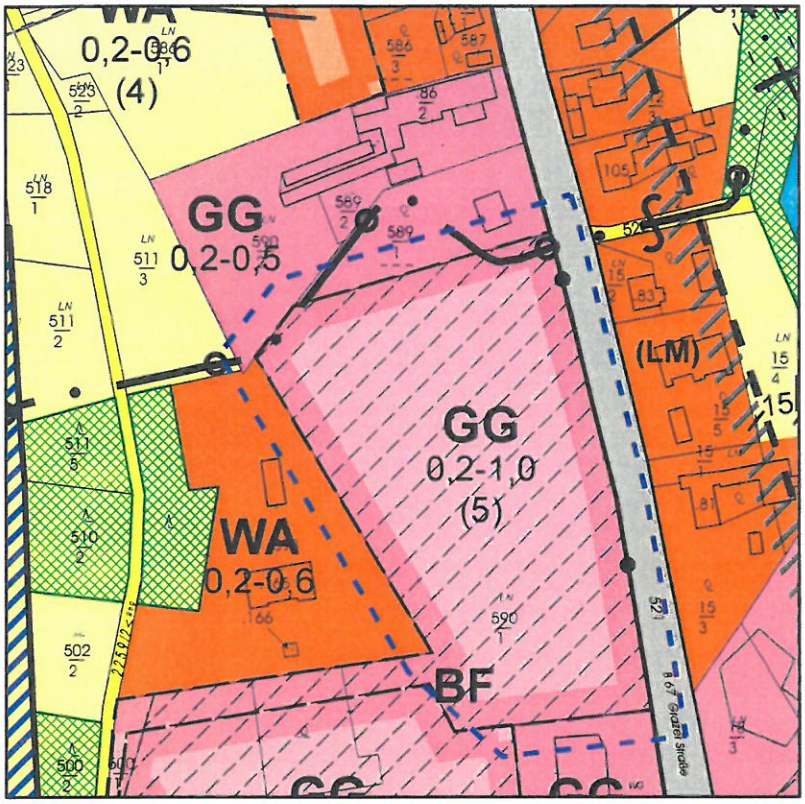
Flächenwidmungsplan - Änderung

Verfahrensfall Nr. 0.11 "Wohnbauland Südbahnweg [OT Weitendorf]" - Beschluss

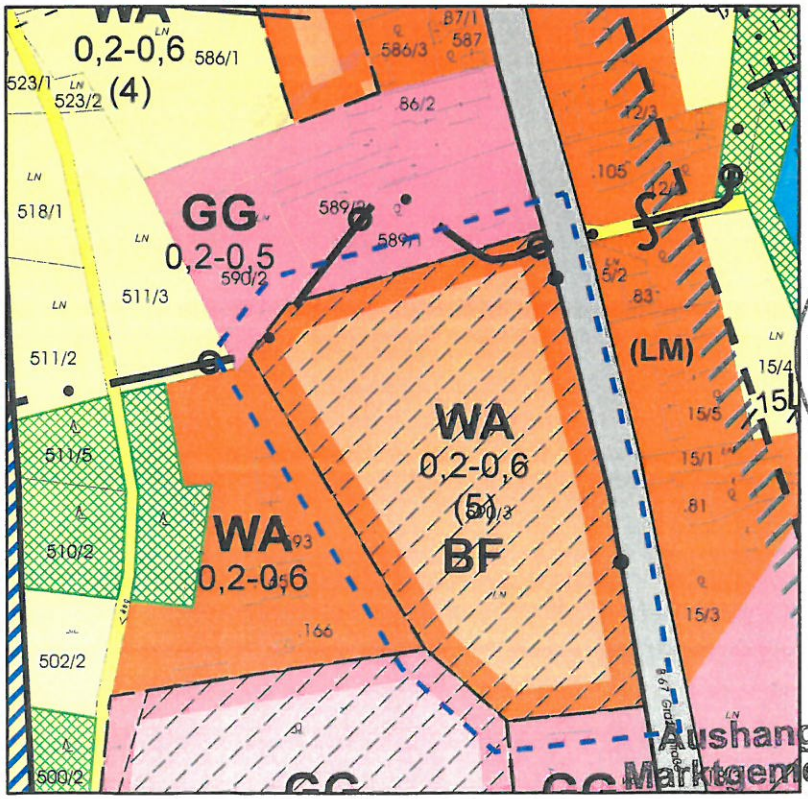
ANKO ZT GmbH

Bearb.: AA / HE / CT

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Legende

- Geltungsbereich
- Katastralgemeindegrenze
- Grundstücksgrenzen
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WA 0,2-0,6 (5) — Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
- GG — Gewerbegebiete
- GG 0,2-1,0 (5) — Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet
- 0,2-0,6 — Bebauungsdichterahmen
- (BF) — Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen
- LF — Freiland - land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
- B-67 — Landesstraße B-67
- Waldflächen
- GHD — Rohrleitung (Gasleitung - Hochdruck)
- Gebietszusammenhang über Trennungselemente hinweg

DKM Stand: 19.04.2018

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Helmut Walch
Bürgermeister
14.12.2018

PLANVERFASSER
für die
ANKO ZT GmbH

Dipl.-Ing. Andreas Akkovitsch
beeb. Ingenieurkonsulent für Bauwesen, Bauwirtschaft, Wasserwirtschaft
Staat. beeb.
Graz

DATUM: 21.11.2018
GZ: 18 ÄV WI 011

Aushang Amtstafel
Marktgemeinde Wildon

Ausgehängt am: 25.02.2018
Aushang bis: 12.03.2018
Abgenommen am: 13.03.2018

N

400 m²

1:2 500

0 10 20 40 60 80 100 Meter

P:\Gemeinden\Wildon\Daten\GeoOffice\Weitendorf\FWP_ENTW_400_ÄNDERUNGEN\FWP_Wildon_011.mxd