

# Marktgemeindeamt Wildon

---

B-2019-1044-00312

Wildon, 10.07.2020

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.18 „Neudorfstraße [OT Weitendorf]“ - Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 20.05.2020, GZ: 19 ÄV WI 041 – **öffentliche Auflage**.

## Kundmachung

gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der wiederverlautbarte 4. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Weitendorf wird wie folgt abgeändert:

### § 2 Geplante Änderungen

(1) Das Grundstück Nr. 2468/1(Teilfläche), zukünftige Grundstücke Nr. 2468/9, 2468/10, 2468/11, 2468/13, 2468/14, 2468/15, 2468/16, 2468/17, 2468/18, 2468/19, 2468/20, alle KG 66430 Weitendorf, im Flächenausmaß von ca. 12.662 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne vermessungstechnische Genauigkeit) soll von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung künftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(51)) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 und der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt werden.

(2) Für das unter § 2 (1) neu festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:

Z.1 **Infrastrukturelle Erschließung:** Kanal, Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Telefon etc. in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung.

Z.2 **Oberflächenentwässerungskonzept:** Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (unter Anwendung des Leitfadens für Oberflächenentwässerung 2.1/2017).

Z.3 **Lärm:** Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß jeweils geltender ÖNORM S 5021 iVm ÖAL RL 36, Blatt 1 (Ausarbeitung einer lärmtechnischen Berechnung auf Basis durchgeführter Lärmmessungen).

(3) Für das unter § 2 (1) neu festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte öffentliche Interessen festgelegt:

Z.1 **Straßen-, Orts- und Landschaftsbild:** Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie in die umgebende Siedlungsstruktur,

Abstimmung hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 über den Bebauungsplan.

Z.2 **Rechtliche Einschränkungen** aufgrund geltender Materienrechte: Lage in Flughafensicherheitszone D

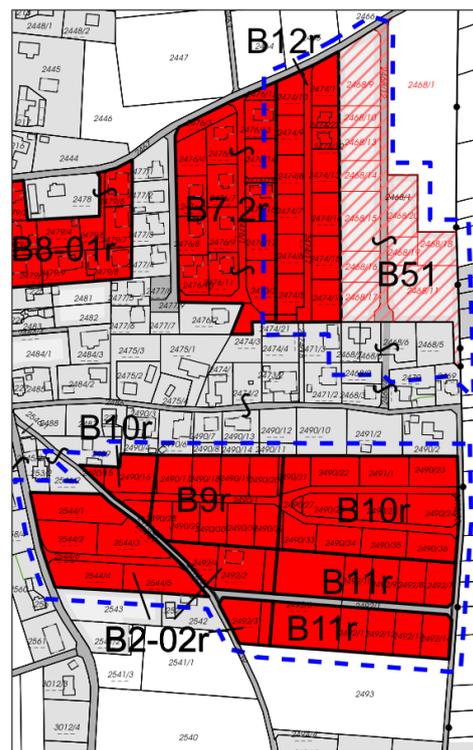
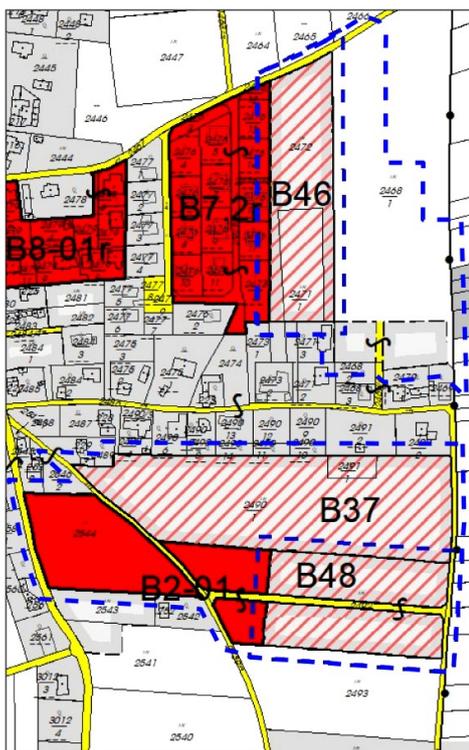
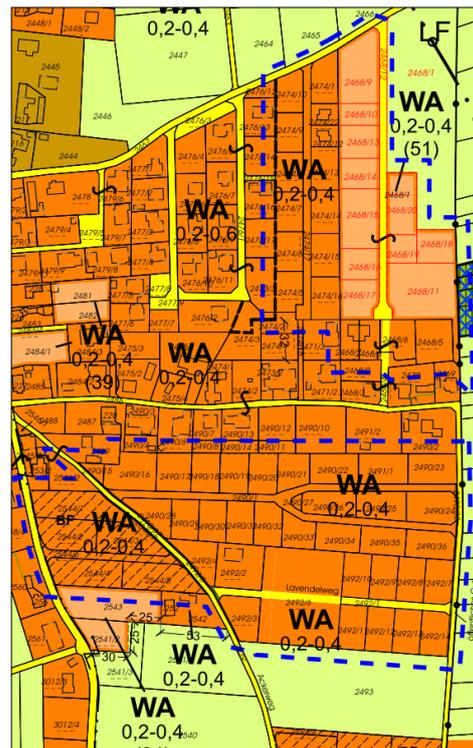
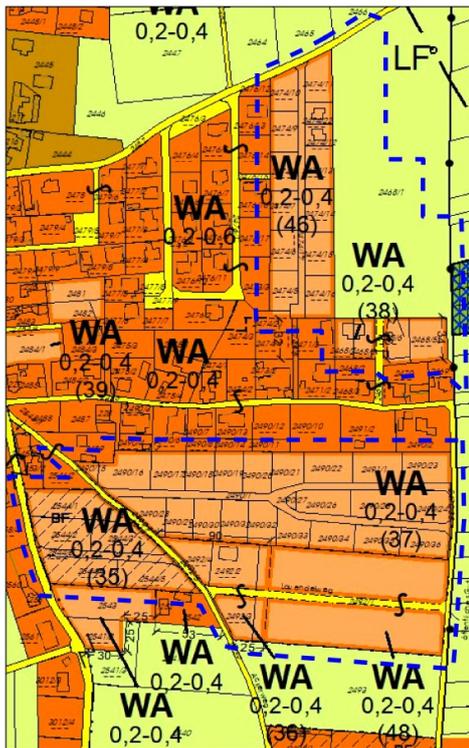
- (4) Das Grundstück Nr. 2468/1 (Teilfläche), zukünftige Grundstücke Nr. 2468/12, KG 66430 Weitendorf, im Flächenausmaß von ca. 1.567 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne vermessungstechnische Genauigkeit) soll von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung künftig als Verkehrsfläche und der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt werden (gemeinsam mit den unter § 2 (1) genannten Flächen).

### **§ 3 Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet i.S. § 29 (3) Stmk. ROG 2010<sup>1</sup>**

- (1) Das Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit der Nr. 46 (WA(46)) betreffend die Grdst. Nr. 2474/5 – 2474/17, 2474/22 und 2474/21 (Teilfläche), alle KG 66430 Weitendorf, wird künftig als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (2) Das Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit der Nr. 38 (WA(38)) betreffend die Grdst. Nr. 2468/4 (Teilfläche), 2468/5, 2468/6 (Teilfläche), 2468/7 und 2468/8, alle KG 66430 Weitendorf, wird künftig als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (3) Das Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit der Nr. 37 (WA(37)) betreffend die Grdst. 2490/15 - 2490/38, 2491/1, 2490/1, alle KG 66430 Weitendorf, wird künftig als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (4) Das Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit der Nr. 36 (WA(36)) betreffend die Grdst. Nr. 2492/2 – 2492/4 und 2492/5 (Teilfläche), alle KG 66430 Weitendorf, wird künftig als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (5) Das Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit der Nr. 48 (WA(48)) betreffend die Grdst. Nr. 2492/6 (Teilfläche) und 2492/7 – 2492/14, alle KG 66430 Weitendorf, wird künftig als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (6) Das Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit der Nr. 35 (WA(35)) betreffend die Grdst. Nr. 2544/1 – 2544/7, alle KG 66430 Weitendorf, wird künftig als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

---

<sup>1</sup> Aufgrund geltender Bebauungspläne und vollständige Umsetzung der fehlenden Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen (vgl. Bebauungsplanzonierungsplan).



Die Anhörung für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von **13.07.2020 bis 13.09.2020** (mindestens 8 Wochen) gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 statt.

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Marktgemeinde Wildon bekannt gegeben werden und kann in den Anhörungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an [gde@wildon.gv.at](mailto:gde@wildon.gv.at) zu senden.

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Parteienverkehrszeiten und Amtsstunden:

Montag bis Freitag, jeweils von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Der Bürgermeister  
Helmut Walch

Angeschlagen am 13.07.2020 Aushang bis 13.09.2020 Abgenommen am  
**gegen Zustellnachweis**