

GEMEINDE WEITENDORF
BEBAUUNGSPLAN „KAINACH WEST“

1. Änderung



VERORDNUNG

gemäß § 27 (3) Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 idF LGBl. Nr. 89/2008, mit welcher einzelne Bestimmungen und das Planwerk des Bebauungsplans „Kainach West“, geltend für die Grdst. Nr. 385/1 und Grdst. Nr. 385/7, beide KG 66413 Kainach, in einem Gesamtflächenausmaß von 8.230 m² (gem. Grundbuchsauszug vom 30.06.2010), durch die gegenständliche 1. Änderung abgeändert werden.

§ 1

ÄNDERUNGSBEREICHE / VERFASSER

- (1) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kainach West“, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 118BÄ10 mit Stand vom 20.09.2010 besteht aus einem Verordnungstext, einem Rechtsplan (IST/SOLL-Darstellung) und einem Erläuterungsbericht. Rechtsgrundlage stellt der Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der Gemeinde Weitendorf dar.
- (2) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kainach West“ betrifft die Änderung des Verordnungstextes und Planwerkes auf Basis der zeitgleich durchgeführten Umwidmung der gegenständlichen Grdst. Nr. 385/1 und 385/7, beide KG 66413 Kainach (Verfahren Nr. 3.18)¹.
- (3) Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan in der Beilage), ausgefertigt vom Büro Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 118BÄ10 mit Datum vom 20.09.2010, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der 1. Änderung dar.

¹ Beschlussfassung: 22.09.2010



§ 2

ÄNDERUNGEN/ ANPASSUNGEN ZU DEN GELT. FESTLEGUNGEN

(1) ad § 1 – Flächenwidmung:

Abänderung des Geltungsbereiches:

- lit. a) Das Grdst. Nr. 385/1 (Teilfläche), KG 66413 Kainach, im Flächenausmaß von 5.943 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der Gemeinde Weitendorf als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet² (L(GG)) gemäß § 23 (3) iVm (5) lit. d) Stmk. ROG 1974 idgF LGBl. 89/2008 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 festgelegt. Die restliche Teilfläche des gegenständlichen Grundstücks, im Flächenausmaß von 431 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), ist als Verkehrsfläche gemäß § 24 (1) Stmk. ROG idgF LGBl. 89/2008 festgelegt.

Es folgt eine Erweiterung des vom rechtsgültigen Bebauungsplan „Kainach West“ bedienten Gebietes nach Osten:

- lit. b) Das Grdst. Nr. 385/7, KG 66413 Kainach, im Flächenausmaß von 1.856 m² (gem. Grundbuchsauszug vom 30.06.2010), ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der Gemeinde Weitendorf ebenfalls als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (L(GG)) gemäß § 23 (3) iVm (5) lit. d) Stmk. ROG 1974 idgF LGBl. 89/2008 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 festgelegt.

Somit umfasst der gegenständliche Bebauungsplan einen Geltungsbereich mit einer Fläche von 8.230 m² (gem. Grundbuchsauszug vom 30.06.2010).

Im Folgenden werden die fehlenden Aufschließungserfordernisse aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Kainach West“ zitiert.

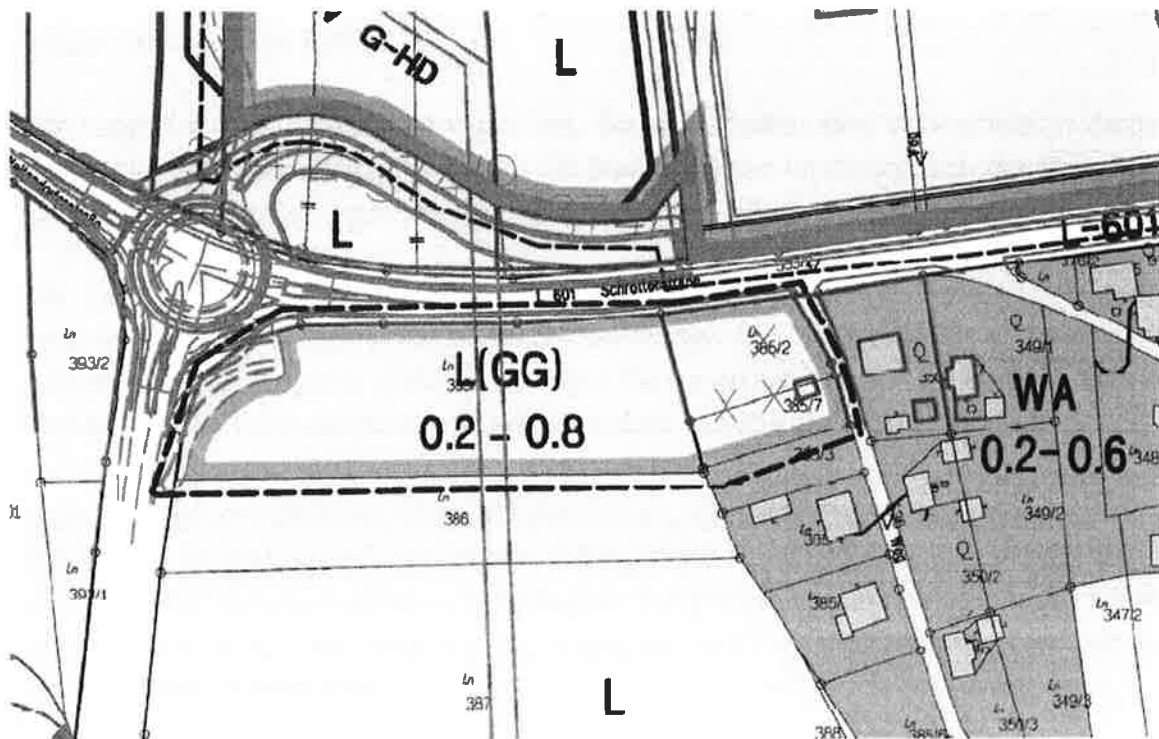
² Gemäß § 23 (5) lit. d) Stmk. ROG 1974 idgF sind Gewerbegebiete Flächen, auf denen Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude sowie im untergeordneten Ausmaß auch Einzel- und Großhandelsbetriebe und die für die Aufrechterhaltung dieser Betriebe und Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen errichtet werden können. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Die Ausweisung von Gewerbegebieten ist nur im Anschluss an bestehendes, überwiegend bebautes Kerngebiet, Dorfgebiet, allgemeines oder reines Wohngebiet zulässig, wobei die Bebauung von innen nach außen zu erfolgen hat. Die Errichtung von Einzel- und Großhandelsbetrieben im untergeordneten Ausmaß ist nur gleichzeitig oder nach der Errichtung von Betrieben und Anlagen aller Art und Verwaltungsgebäuden möglich.

Als fehlende Aufschließungserfordernisse gemäß § 23 (3) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. werden für das gegenständliche Planungsgebiet festgelegt:

- Äußere Verkehrserschließung – Anbindung L 601
- Innere Erschließung (bedeutet Innere Verkehrserschließung und Koordination betreffend technischer Infrastrukturleitungen)

Die Erstellung eines Bebauungsplanes dient der Sicherstellung der o. genannten fehlenden Aufschließungserfordernisse sowie der Umsetzung folgender öffentlicher Interessen:

- Bestmögliche innere Verkehrserschließung unter Berücksichtigung der angestrebten gewerblichen Nutzung
- Eingliederung in die bestehende Siedlungsstruktur (Höhenentwicklung)
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und den verkehrstechnischen Erfordernissen entsprechenden Zufahrt zu dem südlich angrenzenden langfristigen Entwicklungspotenzial.
- Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen



Ausschnitt Flächenwidmungsplan 3.00 idgF der Gemeinde Weitendorf

- (2) ad § 4 – Verkehrserschließung / Technische Infrastruktur / Abstandsbestimmungen zu überregionalen Verkehrsträgern sowie zu Gasleitungen:

ad (1): Äußere Anbindung:

Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet ist über die L 601 aus westlicher Richtung über die bestehende und bewilligte richtungsgebundene Bestandszufahrt zu erschließen. Weiters besteht eine ausreichend dimensionierte Zufahrt (straßenrechtliche Bewilligung vorliegend, Einbindung wurde i.S. Bewilligung realisiert) aus nördlicher Richtung (siehe Rechtsplan). Des Weiteren besteht eine Bestandszufahrt über die öffentliche Verkehrsfläche (Flurstraße) im Osten der verfahrensgegenständlichen Grundstücke.

Die nachfolgenden Bestimmungen des § 4 des gültigen Bebauungsplanes „Kainach West“ verbleiben ungeändert und in Rechtskraft.

Ad (5) Ersichtlichmachung OMV:

Im Flächenwidmungsplan sind innerhalb des Planungsgebietes die Gas-Transportleitungen der Trans Austria Gasleitung GmbH (Leitungsbetreiber OMV Gas GmbH) und die Gas-Versorgungsleitungen der Steirischen Gas-Wärme GmbH ersichtlich gemacht, welche im Rechtsplan dargestellt sind.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren sind für jegliche Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gasleitungen Abstimmungen mit den jeweiligen Leitungsträgern zwingend zu führen.

Die Lage der Gas-Transportleitungen inkl. Servitutsstreifen sind im Rechtsplan dargestellt. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten (vgl. Beilage).

Die Lage der Gas-Versorgungsleitungen der Steirischen Gas-Wärme GmbH wurden nach lagegenauer Bekanntgabe durch die Steirischen Gas-Wärme GmbH im Rechtsplan dargestellt. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten (vgl. Beilage).

- (3) ad § 7 – Lage der Gebäude, Gebäudeorientierung, Gesamthöhe, Bauungsweise:

Die Bestimmungen des § 7 (1) werden dahingehend abgeändert, als die im Rechtsplan des geltenden Bebauungsplanes festgelegten Baugrenzlinien auf das östlich der bestehenden Gasleitung unter Einbezug des Grdst. Nr. 385/7 erstreckt werden (Aufweitung des bebaubaren Bereiches).

Des Weiteren wird der im geltenden Bebauungsplan als „Servitutsbereich der Infrastruktureinrichtungen“ festgelegte Bereich beidseits der Gasleitung (unter Einbezug der Sicherheitsbereiche) nunmehr als Verkehrsfläche gem. § 28 (2) Z. 2 festgelegt.

**§ 3
INKRAFTTRETEN**

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister
Ing. Franz Plasser



Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Fachabteilung 13 B

Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am: 21.08.2011

Mag. Sommer e.h.