

BELEGEXEMPLAR

# Marktgemeinde Wildon



## Marktgemeinde Wildon

1. Änderung des Bebauungsplanes

Verordnungstext und Erläuterungsbericht

Gemäß § 40 (6) Z 2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 06/2020.

Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. I Nr. 32/2020.

## Bebauungsplan Winter – Änderung der Zonierung

IM SONNEN GRUND

**Beschluss** 13. 01. 2021

Stand der Ausfertigung: 28.10.2020

Beurkundung: 17.12.2020

Rechtskraft: 18. 02. 2021

am ABT 13 am 06.03.2021

GZ: 20 BP WI 016

Bearb.: AA/LU/CT/AD/NK/AG

P:\Gemeinden\Wildon\Bebauungspläne\2020\20 BP WI 016 Bebauungsplan Winter - Änderung der Zonierung\04 Beschluss\20201027 20 BP WI 016 AG 3-P Winter - Änderung der Zonierung Beschluss.docx



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz  
0316 207 008 0 | [www.anko.at](http://www.anko.at) | [office@anko.at](mailto:office@anko.at) | UID Nr.: ATU72954957  
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz

zt:

### Marktgemeinde Wildon

Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan Winter – Änderung der Zonierung“

Anhörung	von	bis
gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	05.10.2020	30.10.2020

Einladung zur Anhörung (Kundmachung)	Datum:	GZ:
gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	05.10.2020	B-2020-1044-00356

Gemeinderatsbeschluss	Datum:	GZ:
gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	28.10.2020	B-2020-1044-00356
	13.01.2021	

Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses	Datum:
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	03.02.2021

Rechtskraft	mit
	19.02.2021

Verordnungsprüfung durch die Steiermärkische Landesregierung, ABT 13	Datum:	GZ:
gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967		

Der Bürgermeister  
~~Helmut Walch~~

Karl Kowald



Planverfasser:

ANKO ZT GmbH

DI ANDREAS ANKOWITSCH

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

www.anko.at



Marktgemeinde Wildon, am: 13.01.2021  
GZ: A-2020-1044-00243  
B-2020-1044-00356

Graz, am 17.12.2020  
GZ: 20 BP WI 016

## Inhaltsverzeichnis

1.	Präambel.....	1
2.	Verordnung.....	1
§ 1	Geltungsbereich und Verfasser .....	1
§ 2	Änderung des Wortlautes .....	1
§ 3	Rechtswirksamkeit.....	2
	Erläuterungsbericht.....	3
1.	Ausgangssituation und Rechtsgrundlagen.....	3
2.	Zur Änderung im Detail.....	4

## Abbildungsverzeichnis

Abb 1	Ausschnitt aus dem BP „Winter“, Verfasser: Malek & Herbst Architekten ZT GmbH vom Dezember 2014, GZ: 2014/60, unmaßstäblich.	3
-------	--	---

## Abkürzungsverzeichnis

BP	Bebauungsplan
BGBI	Bundesgesetzblatt
FWP	Flächenwidmungsplan
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 71/2020
Stmk. Gemeindeordnung 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 34/2020
Stmk. LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 137/2016
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 06/2020
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl





## Marktgemeinde Wildon

### 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan Winter – Änderung der Zonierung“

#### Verordnungstext und Erläuterungsbericht

## 1. Präambel

Für das verfahrensgegenständliche Gebiet besteht ein rechtswirksamer, wiederverlautbarter Bebauungsplan der ehemaligen Gemeinde Stocking mit der Bezeichnung: „Winter“, verfasst von der Malek & Herbst Architekten ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: Dezember 2014, GZ: 2014/60. Der Bebauungsplan „Winter“ wurde am 16.12.2014 durch den Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Stocking beschlossen und im Rahmen der Verordnungsprüfung durch das Amt der Stmk. Landesregierung (§ 100 Gemeindeordnung) am 17.08.2015 geprüft.

Die Änderung erfolgt aufgrund der Tatsache, dass die östlichen Grundstücke der Zone 1 (Grdste. Nr. 180/14, 180/15, 180/16 und 180/17, alle KG 66427 Stocking) bereits bebaut sind, die westlichen Grundstücke der Zone 1 (Grdste. Nr. 108/19, 180/20, 180/21, 180/22, alle KG 66427 Stocking) bereits verkauft sind, jedoch in näherer Zukunft keiner Bebauung zugeführt werden sollen, die Zone 1 ist dementsprechend nicht zu mehr als 50 % bebaut. Für die Grundstücke der Zone 2 (Grdste. Nr. 180/11, 180/12, 180/13 und 182/1, alle KG 66427 Stocking) liegt hingegen eine konkrete Planung zur Bebauung der vor.

Aufgrund dieser Tatsachen soll die Bestimmung des § 2 (3) des Wortlautes zum geltenden Bebauungsplan aufgehoben werden und sollen die Grundstücke der Zone 2 dadurch einer Bebauung zugeführt werden können.

## 2. Verordnung

gemäß § 40 (6) Z.2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 06/2020, wonach der geltende Bebauungsplan „Winter“ einschließlich des Erläuterungsberichtes in Teilen abgeändert wird. Verfasser der gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die ANKO ZT GmbH, GZ: 20 BP WI 016, Stand der Ausfertigung 28.10.2020. Die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wildon innerhalb der Frist von 05.10.2020 bis 30.10.2020 angehört und durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon am 28.10.2020 beschlossen.

+ 13.01.2021

### § 1 Geltungsbereich und Verfasser

- (1) Der Geltungsbereich umfasst die Grdste. Nr. 180/1, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/19, 180/20, 180/21, 180/22 und 182/1, alle KG 66427 Stocking, im Gesamtflächenausmaß von ca. 12.377 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) und ist in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) gesondert ausgewiesen.
- (2) Verfasser des gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Winter“ ist die ANKO ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 20 BP WI 016, Stand der Ausfertigung: 28.10.2020.

### § 2 Änderung des Wortlautes

Die Festlegung des § 2 (3) des Wortlautes der Stammfassung des Bebauungsplanes „Winter“ wird ersatzlos gestrichen.

### § 3 Rechtswirksamkeit

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



Für den Gemeinderat  
der Bürgermeister

~~Helmut Wolch~~

**Karl Kowald**

## Erläuterungsbericht

Die planungsfachlichen Erläuterungen, insbesondere jene betreffend die Gestaltungsgrundlagen und die Rahmenbedingungen sowie die Beilagen sind der Stammfassung des gegenständlichen Bebauungsplanes zu entnehmen.

### 1. Ausgangssituation und Rechtsgrundlagen

#### 1.1 Ausgangssituation und Inhalte der vorgesehenen Änderung:

Der Wortlaut der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Winter“, Verfasser: Malek & Herbst Architekten ZT GmbH vom Dezember 2014, GZ: 2014/60 sah für die Grdste. Nr. 180/1, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/19, 180/20, 180/21, 180/22 und 182/1, alle KG 66427 Stocking, eine zeitlich aufeinander folgende Zonierung in Zone 1 und Zone 2 des Bebauungsareals vor.

Unter § 2 (3) des Wortlautes zu Stammfassung des Bebauungsplanes „Winter“ wird diesbezüglich folgendes festgehalten: *Eine Bebauung der Zone 2 ist erst nach überwiegender Bebauung der Zone 1 zulässig. Eine überwiegende Bebauung liegt dann vor, wenn mehr als 50% der Bauplätze bebaut sind.*

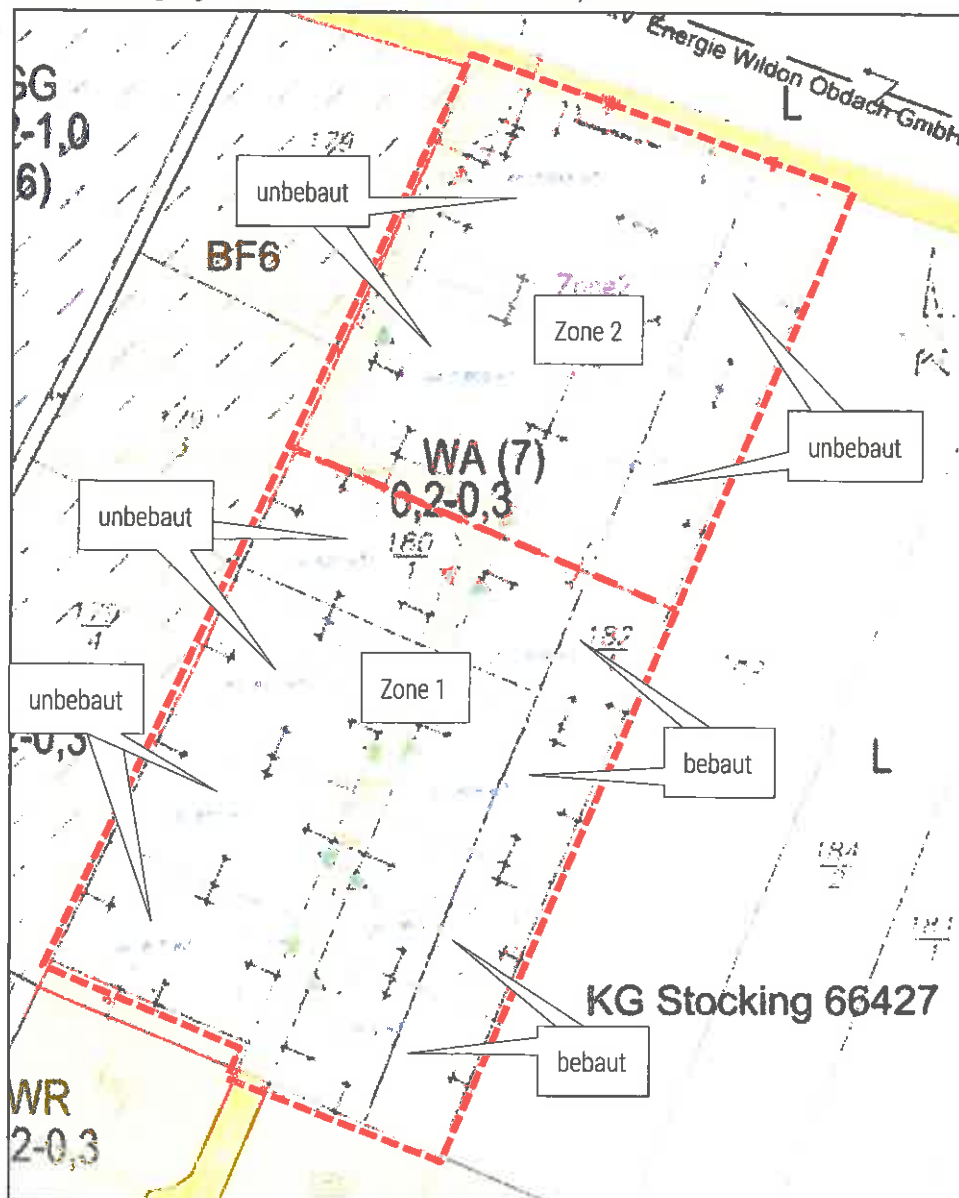


Abb 1

Ausschnitt aus dem BP „Winter“, Verfasser: Malek & Herbst Architekten ZT GmbH vom Dezember 2014, GZ: 2014/60, unmaßstäblich.

## 2. Zur Änderung im Detail

Für die Bebauung der Zone 2 (Grdste. Nr. 180/11, 180/12, 180/13 und 182/1, alle KG 66427 Stocking) ist im Wortlaut des bestehenden Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Winter“ festgehalten, dass die Zone 2 einer Bebauung erst zugeführt werden kann, wenn das Bauareal der Zone 1 zu mehr als 50 % bebaut ist.

Die Zonierung wurde im Jahr 2014 seitens der Abteilung 14 im Rahmen der zugehörigen FWP-Änderung Nr. 4.03 der Altgemeinde Stocking gefordert, damit eine geregelte Entwicklung von Innen nach Außen, gem. den im § 3 Stmk. ROG 2010 definierten Raumordnungsgrundsätzen, gewährleistet werden kann. Diese Festlegung wurde in den Bebauungsplan, welcher zeitgleich mit der FWP-Änderung Nr. 4.03 am 31.12.2014 in Rechtswirksamkeit getreten ist, mitaufgenommen. Beide o.g. Verordnungen wurden in die Marktgemeinde Wildon mit der Rechtsüberleitungsverordnung übernommen. Die FWP-Änderung bzw. das festgelegte Aufschließungsgebiet wurde in der Gemeinderatssitzung vom 17.02.2016 vom Gemeinderat als vollwertig erklärt (Kundmachung vom 19.02.2016).

Da nunmehr 4 der 8 südlichen Bauparzellen bebaut sind (50% der Bauplätze, die östliche Seite der Zone I) stellt nunmehr die Erweiterung in die nördliche Zone eine Erweiterung ohne Unterbrechung der Bebauung dar und ist somit die Entwicklung von Innen nach Außen gegeben.

Um die Grundstücke des Bauareals der Zone 2 einer Bebauung zuführen zu können (bevor das Bauareal der Zone 1 zu mehr als 50 % bebaut ist) bedarf es der Aufhebung der Bestimmungen des § 2 (3) des Wortlautes zum Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Winter“. Eine Änderung der FWP-Änderung Nr. 4.03 ist aufgrund der inzwischen erfolgten Vollwertigkeitserklärung des gegenständlichen Baulandes nicht mehr notwendig.

Folgende Festlegungen des § 2 (3) des Wortlautes zum Bebauungsplan „Winter“ werden ersatzlos gestrichen:

*„Eine Bebauung der Zone 2 ist erst nach überwiegender Bebauung der Zone 1 zulässig. Eine überwiegende Bebauung liegt dann vor, wenn mehr als 50% der Bauplätze bebaut sind.“*

