

Gemeinde Stocking



Wortlaut

zum Flächenwidmungsplan 4.0

Gemeinderatsbeschluss: 02.04.2013

VERORDNUNG

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Stocking
am 02.04.2013 beschlossenen Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 §25 Abs. 2 LGBl. 44/2012

Inhaltsverzeichnis

§1	PLANUNTERLAGE:	4
§2	FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:	4
§3	VOLLWERTIGES BAULAND	4
§4	AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE	4
§5	SANIERUNGSGEBIETE	15
§6	ZEITLICH AUF EINANDERFOLGENDE NUTZUNGEN	16
§7	AKTIVE BODENPOLITIK	17
§8	VERKEHRSFLÄCHEN	21
§9	SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND	21
§10	AUFFÜLLUNGSGEBIETE	23
§11	BESONDERE ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN :	27
§12	RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 4.0:	28

§1 PLANUNTERLAGE:

Die zeichnerische, digitale Darstellung (Beilage), verfasst vom Architekturbüro Malek-Herbst (Projekt-Nr. 2010/34/2), basierend auf der vom Büro DI Skalicki – Weixelberger ZT – OEG Geoinfo Graz, Zwerggasse 13, 8010 Graz erstellten Planunterlage (Maßstab 1:5000), - Katasterstand Juni 2010 - bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

§2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

Die räumliche Gliederung und die Festlegung der Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan erfolgen, soweit möglich, deckungsgleich mit den auf der vorzitierten Planunterlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen.

Sofern die Ausweisung der einzelnen Nutzungsarten mit den Grundstücksgrenzen nicht übereinstimmt, sind die jeweiligen Maße aus dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen. Bedingt durch den aktuellen Katasterstand sowie die naturräumlichen Gegebenheiten sind geringfügige Abweichungen von Festlegungen mit Zustimmung des örtlichen Raumplaners zulässig. Große Abweichungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

§3 VOLLWERTIGES BAULAND

(§29 Abs. 2 StROG 2010 LGBl. 44/2012)

Die Baulandgebiete in der Gemeinde, mit Ausnahme der Aufschließungsgebiete gemäß §29 Abs. 3 und der Sanierungsgebiete gemäß §29 Abs. 4, gelten im Sinne von §29 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 als vollwertiges Bauland.

Sämtliche Baulandvoraussetzungen einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung, sind hier gegeben.

§4 AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(§29 Abs. 3 StROG 2010 LGBl. 44/2012)

- a) Für die Ausweisung der Aufschließungsgebiete in der Gemeinde Stocking sind an erster Stelle die Aufschließungsmängel (z.B. Zufahrt, Neuteilung etc.) maßgebend. Weiters ist bei großräumigen unbebauten Aufschließungsgebieten die Erstellung von Teilbebauungsplänen erforderlich, damit den siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde hinsichtlich einer geordneten Entwicklung Rechnung getragen wird. Bei den nachfolgenden Aufschließungsgebieten werden abgesehen von dezidierten Aufschließungserfordernissen jene Beeinträchtigungen der Grundstücke (z.B. Hochwasser, kV-Leitungen) einzeln angeführt,

die im Zuge der Bebauungsplanung bzw. Objektplanung planerisch zu berücksichtigen sind. In einigen Aufschließungsgebieten ist eine Grundzusammenlegung und Neuteilung laut Vorgaben des zu erstellenden Bebauungsplanes unerlässlich, da die Konfiguration der einzelnen Grundstücke die geordnete und zweckmäßige Bebauung des gesamten Areals nicht zulässt.

- b) Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat im Sinne des §29 Abs. 3, nach Erfüllung sämtlicher Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen und kundzumachen.
- c) die Aufschließungserfordernisse sind vom Grundeigentümer zu erbringen.
- d) Beschreibung der einzelnen Aufschließungsgebiete und die notwendigen Maßnahmen für eine Umwandlung in vollwertiges Bauland:

1) I1 (1) 0,2 – 2,0 Auen an der westlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Weitendorf

Teilfläche des Grundstücks. 858/3 KG Sukdull

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Bedachtnahme der 20 kV (Energie Wildon Obdach GmbH) Hochspannungsfreileitung. Einhaltung der Schutzmaßnahmen und Bestimmungen des jeweiligen Elektroversorgungsunternehmens sind bei Bauführungen zu beachten.

2) I1 (2) 0,2 – 2,0 Auen an der westlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Weitendorf

Grundstücke Nr. 755, 752, 760, 763, 766, 771, 773, 746, 770, .82, .81 und Teilflächen von 761, 759, 750, 744, .65, 767, 764/1, 774/2 KG Sukdull

Aufschließungserfordernisse:

- Bedachtnahme der 20 kV (Energie Wildon Obdach GmbH) Hochspannungsfreileitung. Einhaltung der Schutzmaßnahmen und Bestimmungen des jeweiligen Elektroversorgungsunternehmens sind bei Bauführungen zu beachten.
- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung

3) WR (3) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Wurzing an der westlichen Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Wildon

Teilfläche des Grundstücks 321 KG Sukdull

Aufschließungserfordernisse:

- Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

4) WR (4) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Stocking West

Grundstück Nr. 310/31, 310/33 KG Sukdull

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Klärung und Bedachtnahme auf die Oberflächenwässer welche aus dem Norden das Grundstück überfluten können.

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Gestaltung der Objekte unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung

5) WA (5) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Stocking West

Teilfläche des Grundstücks 156 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Bedachtnahme der 20 kV (Energie Wildon Obdach GmbH) Hochspannungsfreileitung. Einhaltung der Schutzmaßnahmen und Bestimmungen des jeweiligen Elektroversorgungsunternehmens sind bei Bauführungen zu beachten.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Gestaltung der Objekte unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung

6) GG (6) 0,2 – 1,0 Stocking West

Grundstücke Nr. 175/1, 176/2, 176/1 und 175/2 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwasser-gefährdungsbereiches im südlichen Randbereich des Aufschließungsgebietes in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung

7) WA (7) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Stocking West

Teilfläche der Grundstücks-Nr. 180/1 und 182/1 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren Erschließung
- Festlegung der inneren bzw. weiteren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung

8) WA (8) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Stocking West

Teilfläche der Grundstücks-Nr. 112 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Umsetzung der Festlegungen im Bebauungsplan „Uhl“

9) WA (9) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Stocking West

Teilflächen der Grundstücks-Nr. 111 und 110 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der inneren Erschließung

- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Gestaltung der Objekte unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung

10) WA (10) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche der Grundstücks-Nr. 104, 103, 102, 100, 99, 98, 97, 95 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Klärung und Bedachtnahme auf die Oberflächenwässer welche aus dem Norden das Grundstück überfluten können.

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren Erschließung
- Festlegung der inneren bzw. weiteren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme auf die Bodenfundstätte auf dem Grundstück 95 KG Stocking in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt

11) WA (11) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche der Grundstücks-Nr. 102, 100, 99, 98, 97, 95 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
-
- Lärmschutzmaßnahmen im südlichen Bereich aufgrund des Landesstraßenlärms

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren Erschließung
- Festlegung der inneren bzw. weiteren Erschließung in Abstimmung mit dem Aufschließungsgebiet Nr.10
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Bedachtnahme auf die Bodenfundstätte auf dem Grundstück 95 KG Stocking in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt

12) WA (12) 0,2 – 0,8 im Ortsteil von Stocking an der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Wildon

Grundstück 193 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Landesstraßenlärms im Falle einer Wohnbebauung
- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Nachweis einer geeigneten Trinkwasserversorgung
- Erschließung ausschließlich über die südlich angrenzende Gemeindestraße

13) WA (13) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Grundstück 209/1 und 209/5 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde unter Berücksichtigung des Gutachtens vom 02.02.2011, verfasst von DI Mitteregger.
- Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Landesstraßenlärms im Falle einer Wohnbebauung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

14) WA (14) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Grundstück 219/3 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwasser-gefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

15) DO (15) 0,2 – 0,8 im Ortsteil von Stocking

Grundstücke 88/2 und 87/2 und Teilflächen der Grundstücks-Nr. 87/1, 86, 83 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen im südlichen Bereich aufgrund des Landesstraßenlärms

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren Erschließung in Abstimmung mit der Baubezirksleitung
- Klärung der inneren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung

16) DO (16) 0,2 – 0,4 im Ortsteil von Stocking

Grundstücks-Nr. 74 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der verkehrstechnischen Anbindung an die Gemeindestraße.
- Klärung der inneren Erschließung
- Zeitliche Zonenteilung für das Bebauungsareal
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung unter Sicherstellung der Entwicklung von Süden nach Norden

17) WA (17) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Grundstück 254 und Teilfläche der Grundstücke 255/2 und 253 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Klärung der äußeren und weiterführenden Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung

18) DO (18) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche des Grundstücks 240 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

19) DO (19) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche der Grundstücke 267/1 und 273 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

20) WA (20) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche der Grundstücke 283 und 287 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

21) WA (22) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche der Grundstücke 295 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

22) WA (22) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche der Grundstücke 304 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

23) WA (23) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche des Grundstücks 428 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Innerhalb des HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

24) WA (24) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Grundstücke 342/10, 342/11 und 342/14 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

25) DO (25) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche des Grundstücks 304 KG Stocking

Aufschließungserfordernis:

- Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde unter Berücksichtigung des Gutachtens vom 20.10.2011, verfasst von DI Mitteregger.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

26) DO (26) 0,2 – 0,8 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche der Grundstücks-Nr. 26 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Landesstraßenlärms

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren Erschließung im Einvernehmen mit der Baubezirksleitung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung

27) WR (27) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Aframberg

Grundstücks-Nr. 347/5 KG Hart

Aufschließungserfordernisse:

- Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bott“ vom 10.01.2009

28) DO (28) 0,2 – 0,6 im Ortsteil von Afram

Grundstück 309 und Teilflächen der Grundstücks-Nr. 308/1 und 307/1 KG Hart

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Klärung und Bedachtnahme auf die Oberflächenwässer welche aus dem Norden und Westen das Grundstück überfluten können.

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme auf die Lage innerhalb des Grundwasserschongebietes

29) WR (29) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Aframberg

Teilfläche der Grundstücks-Nr. 339 KG Hart

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Klärung und Bedachtnahme auf die Oberflächenwässer welche aus dem Norden das Grundstück überfluten können.
- Höhenschichtenlinienplan zur Klärung der Erschließung für eine zweckmäßigen Bebauung
- Nachweis einer geeigneten Bodenstandfestigkeit durch ein Bodenmechanisches Gutachten

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren und inneren bzw. weiteren Erschließung in Richtung Westen
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Bedachtnahme auf die Lage innerhalb des Grundwasserschongebietes

30) WR (30) 0,2 – 0,3 im Ortsteil von Aframberg

Grundstücks-Nr. 393/2 KG Hart

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Klärung und Bedachtnahme auf die Oberflächenwässer welche aus dem Norden das Grundstück überfluten können.
- Höhenschichtenlinienplan zur Klärung der Erschließung für eine zweckmäßigen Bebauung
- Nachweis einer geeigneten Bodenstandfestigkeit durch ein Bodenmechanisches Gutachten

Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher Interessen:

- Klärung der äußeren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung unter Berücksichtigung einer weiteren Bebauung in Richtung Osten.

31) WA (31) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Grundstücks-Nr. 209/3 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Im HQ30 ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Nachweis einer rechtlich gesicherten Zufahrt

32) WA (32) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche des Grundstücks 217/1 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde.
- Nachweis einer rechtlich gesicherten Zufahrt

33) WA (33) 0,2 – 0,5 im Ortsteil von Stocking

Teilfläche des Grundstücks 213/2 KG Stocking

Aufschließungserfordernisse:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Im HQ30 ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- Nachweis einer rechtlich gesicherten Zufahrt

§5 SANIERUNGSGEBIETE

(§29 Abs. 4 StROG 2010 LGBl. 44/2012):

Für die Ausweisung als Sanierungsgebiet in der Gemeinde Stocking sind nachstehende Gründe maßgebend.

In den Bau- bzw. Baufreistellungsbescheiden ist auf die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen.

Sanierungsgebiet Lärm-Landesstraße

Die Wohngebiete entlang der Landesstraßen L-215 Zipreinerstraße, L-371 Mellacherstraße, und L-627 Harterstraße sind bis zu einer gewissen Tiefe durch eine Lärmbelastung beeinträchtigt.

Grenzwerte gemäß ÖNORM S 5021-1

- Reines Wohngebiet (WR): mehr als 50 dB am Tag und 40 dB in der Nacht
- Allgemeines Wohngebiet (WA): mehr als 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht
- Dorfgebiet (DO): mehr als 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht

Die diesbezüglichen Immissionsgrenzen wurden für die Landesstraße anhand des letztgültigen Steiermark-Belastungsplanes DTV 2011 (durchschnittlicher Tagesverkehr), herausgegeben von der Fachabteilung 18B, gemäß vereinfachter Berechnungsmethode nach ÖAL Richtlinie (siehe Berechnungstabelle im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan) ermittelt und in den Flächenwidmungsplan eingetragen.

Die betroffenen Flächen wurden im Flächenwidmungsplan als Sanierungsgebiet-Lärm (LM) beschriftet, eine parzellenscharfe Abgrenzung ist nicht möglich. Als Sanierungszeitraum werden 15 Jahre ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt. Nachdem die Ergreifung von Sanierungsmaßnahmen nicht im alleinigen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegt wird bei fruchtlosem Ablauf des Sanierungszeitraumes eine Verlängerung desselben vorgenommen.

Bei Bauvorhaben zwecks Errichtung von Wohnbauten ist der Baubehörde der Nachweis der Lärmfreistellung gemäß den oben angeführten Grenzwerten vorzulegen. Weiters ist die Baubehörde verpflichtet geeignete Lärmschutzmaßnahmen (Orientierung der Wohn- und Schlafräume in lärmarme Richtung, Schallschutzfenster u. dgl.) vorzuschreiben. Insbesondere für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung für Geschossbauten, Eigenheimen in Gruppen sowie Wohnbauscheck ist der Nachweis der Lärmfreiheit zu erbringen. In den Baubescheiden ist auf die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen bzw. sind diese bei der Genehmigung der Baufreistellung zu beachten.

SG-H: Sanierungsgebiet Hochwasser – HQ 30, HQ 100

Die Baulandgebiete im 100-jährlichen Hochwassergefährdungsbereich (HQ30 und HQ100) gelten als Sanierungsgebiete.

Für die Hochwassergefährdung entlang der Mur wurden die digitalen Daten aus der Abflussuntersuchung Mur 2006, erstellt von PITTINO ZT GmbH in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet.

Für die Hochwassergefährdung entlang des Stiefingbaches wurden die digitalen Daten aus der Abflussuntersuchung Stiefingbach, erstellt von DI Pieler ZT GmbH, 7000 Eisenstadt (vom September 2012) in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet.

Die betroffenen Flächen wurden im Flächenwidmungsplan als Sanierungsgebiet-Hochwasser (HW) beschriftet, eine parzellenscharfe Abgrenzung ist nicht möglich. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Anschlaglinien gelten als Grenze der Sanierungsgebiete.

Als Sanierungszeitraum werden 15 Jahre ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt. Da die Ergreifung von Sanierungsmaßnahmen nicht im alleinigen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegt wird bei fruchtlosem Ablauf des Sanierungszeitraumes eine Verlängerung desselben vorgenommen.

Bei der Errichtung von Bauten und Anlagen innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ 30) ist die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich. Innerhalb des 100-jährlichen HQ-100 Hochbereiches ist vor Erteilung einer Baubewilligung bzw. Baufreistellung die Fachabteilung 19A des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (Wasserwirtschaft) bzw. die Baubezirksleitung als Gutachter beizuziehen oder eine Stellungnahme einzuholen.

In den Baubescheiden ist auf die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen bzw. sind diese bei der Genehmigung der Baufreistellung zu beachten.

§6 ZEITLICH AUF EINANDER FOLGENDE NUTZUNGEN

(§26 Abs. 2 StROG 2010 LGBl. 44/2012)

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von §26 Abs. 2 des StROG 2010 idF LGBl. 44/2012 werden im Flächenwidmungsplan folgende Baugebiete mit zeitlicher Folgenutzung festgelegt:

Wald [bga+ara] , Biogasanlage und Abwasserreinigungsanlage

Grundstück-Nr.: 502/1, 502/2, 502/3, 502/4 und 501/5 KG Hart

Eintrittszeitpunkt:

Nachweis der Rodungsbewilligung

§7 AKTIVE BODENPOLITIK

(§34 STROG 2010 LGBl. 44/2012)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele in der Gemeinde sind entsprechend dem zu erwartenden Bedarf privatwirtschaftliche Maßnahmen zu treffen, Bebauungsfristen festzulegen oder Vorbehaltsflächen auszuweisen.

Bebauungsfristen (§36 STROG 2010 LGBl. 44/2012)

Zur Sicherstellung einer Bebauung der unten angeführten unbebauten Grundflächen legt die Gemeinde eine Bebauungsfrist für eine Planungsperiode (§30, Abs. 2 u. 4 STROG i.d.g.F.) fest.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird für alle Flächen mit Bebauungsfrist festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,-- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

In den Aufschließungsgebieten, soweit die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (siehe unter §4), beginnt die Frist ab Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Ist die Erstellung eines Bebauungsplanes in einem Aufschließungsgebiet nicht notwendig und sind die Aufschließungserfordernisse zur Gänze von den Grundeigentümern zu erfüllen, beginnt die Frist bereits mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes. Dies gilt auch für jene Flächen, die als vollwertiges Bauland ausgewiesen und mit einer Frist versehen sind.

Beschreibung der Flächen, welche von einer Bebauungsfrist betroffen sind:

BF-1:

Grundstücke Nr. 755, 752, 760, 763, 766, 771, 773, 746, 770,.82, .81 und Teilflächen von 761, 759, 750, 744, .65, 767, 764/1, 774/2 KG Sukdull

Fläche: 66.991 m²

Ausweisung: l1 (2) 0,2 – 2,0

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 2;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-2:

Grundstücke Nr. 322/4 und 322/15 KG Sukdull,

Fläche: 4.264 m²

Ausweisung: WR 0,2 – 0,3

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.0, da es sich um vollwertiges, jederzeit bebaubares Bauland handelt.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-3:

Teilflächen des Grundstücks 156 KG Stocking

Fläche: 4.435 m²

Ausweisung: WA (5) 0,2 – 0,3

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 5;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-4:

Grundstück 175/1 KG Stocking

Fläche: 3.590 m²

Ausweisung: GG (6) 0,2 – 2,0

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 6;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-5:

Grundstücke 176/2 und 176/1 KG Stocking

Fläche: 7.742 m²

Ausweisung: GG (6) 0,2 – 2,0

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 6;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-6:

Grundstück 179/4, 179/3, 179/2 KG Stocking,
Fläche: 6.811 m²
Ausweisung: WA 0,2 – 0,3

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.0, da es sich um vollwertiges, jederzeit bebaubares Bauland handelt.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) heranzuziehen, da alle Aufschließungserfordernisse vom Grundstückseigentümer zu erfüllen sind.

BF-7:

Teilfläche des Grundstücks 180/1 KG Stocking
Fläche: 4.640 m²
Ausweisung: WA (7) 0,2 – 0,3

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 7;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-8:

Teilfläche des Grundstücks 112 KG Stocking
Fläche: 7157 m² davon 4.530 m² als Aufschließungsgebiet unter §4 lit. c Zif.8 festgelegt.
Ausweisung: WA (8) 0,2 – 0,3 und WA 0,2-0,3 - rechtskräftiger Bebauungsplan „Uhl“

Fristenlauf: beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.0, da es sich um jederzeit bebaubares Bauland handelt.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) heranzuziehen, da alle Aufschließungserfordernisse vom Grundstückseigentümer zu erfüllen sind.

BF-9:

Teilfläche des Grundstücks 111 KG Stocking
Fläche: 3.271 m²
Ausweisung: WA (9) 0,2 – 0,3
Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 9;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-10:

Grundstücks 74 KG Stocking
Fläche: 16.210 m²
Ausweisung: DO (16) 0,2 – 0,4

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 16;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-11:

Teil des Grundstückes 339 KG Hart
Fläche: 6.413 m²
Ausweisung: WR (29) 0,2 – 0,3

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 29;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

BF-12:

Grundstückes 393/2 KG Hart
Fläche: 4.722 m²
Ausweisung: WR (30) 0,2 – 0,3

Festlegung unter §4 (Aufschließungsgebiete) Abs. c, Zif. 30;

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der von der Gemeinde zu verordnen ist.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufs wird festgelegt, dass der/die Grundeigentümer des/der Grundstücke(s) zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- / m² der Grundfläche / Jahr) herangezogen werden.

§8 VERKEHRSFLÄCHEN

(§32 StROG 2010 LGBl. 44/2012):

Entlang der Landes- und Gemeindestraßen sind - unabhängig von den bis an die Straße heranreichenden Baulandausweisungen - die erforderlichen Mindestabstände der Bauwerke von der Straße einzuhalten. Hierzu werden die Vorschriften der jeweiligen Behörden bescheidmäßig als Auflage erteilt.

Folgende Fläche ist als Parkplatz für den ruhenden Verkehr ausgewiesen:

- Teilfläche der Grundstücks-Nr. 290 KG. Stocking

Die Errichtung von Objekten (Garagen, Carport etc.) ist aufgrund der Lage innerhalb eines durch 100 jährigen hochwassergefährdeten Bereichs nicht zulässig

§9 SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND

(§33 Abs. 3 StROG 2010 LGBl. 44/2012):

a) In der Gemeinde Stocking sind folgende Sondernutzungen im Freiland festgelegt:

a1) afg, Auffüllungsgebiet Greith

Grundstücke bzw. Teilflächen von 698/2, 697, 691/3, .56/2 und das Grundstück .57/1 KG Sukdull

a2) esp –Eissport südlich im Ortsteil von Auen,

Grundstücks-Nr. 834/5 und 837/2 KG Sukdull

a3) afg, Auffüllungsgebiet Wurzing - Aframweg (östlich von Afram)

Grundstück .1/1, 1/2, 1/3, 140, .6, .5, 145/1, 145/2, 146, .4/1, .3/2, .3/1, .2/2, 150/2, 2/3, .2/1 und Teilfläche des Grundstücks von 144, 142, 147, 148, 150/1 und 149 KG Stocking

a4) esp –Eissport im Ortsteil von Afram,

Teilfläche des Grundstückes Nr. 856/1 KG Stocking

a5) bsp – Tennisplatz und Fußballplatz östlich des Ortszentrums von Stocking,

Grundstückes Nr. 278 und Teilfläche des Grundstücks 279 KG Hart

a6) bhd – Bodenaushubdeponie im Ort von Hart,

Grundstücke Nr. 235/2 und 236 KG Hart

- a7) mfp – Modellflugplatz im Ortsteil von Trattenfeld,
Teilfläche des Grundstückes Nr. 780 KG Hart
- a8) bga + ara – Biogasanlage und Wasserreinigungsanlage im Ortsteil von Trattenfeld
Grundstücks-Nr. 502/26 KG Stocking
- a9) glf – Golfplatz im Ortsteil Murwiesen
Grundstückes Nr. 705/2, 702/3, 702/2, 702/1, 702/4, 701/1, 701/2, 701/4, 698/1, 698/4,
600, 701/3, 602/2, 605/2, 686, 663/2, 663/1, 665/2, 634, 618/2, 618/3, 619, 620, 623,
624, 625, 627, 628, 631, 632/3, 635/2, 635/1, 647/1, 667, 654/2, 654/1, 655, 653, 652/3,
651/4, 650, 651/2 und Teilfläche des Grundstücks 587, 588, 703, 660 alle KG Stocking
- a10) afg, Auffüllungsgebiet Untergreithweg (Greith)
Teilflächen von .61, 728, 724/2, 734/3, 735 und das Grundstück .63 KG 66428 Sukdull
- a11) afg, Auffüllungsgebiet Kollischbergweg (Egg)
Grundstücke .7, 25/4, 19/3, .6/1, 4/2 und Teilflächen von 22, 17, 16, 15, 13/1 und .4/3 KG
66428 Sukdull
- a12) afg, Auffüllungsgebiet Bergen-Eggweg (Egg)
Grundstücke 45/2 und Teilflächen von 42/2, 45/1, 46 und 44/3 KG 66428 Sukdull
- a13) afg, Auffüllungsgebiet Feldweberweg (Langfeld)
Grundstücke .44, .45 und 560 und Teilflächen von 570, 562, 561, 557, .46/1, 554/5 und
.50 KG 66409 Hart
- b) Für die Errichtung von Objekten und Bauwerken im Bereich der Sondernutzungen im Freiland
ist gemäß §33 Abs. 7 Z.4 StROG 2010 LGBI. 44/2012 ein Gutachten eines Sachverständigen
einzuholen.

§10 AUFFÜLLUNGSGEBIETE

(§33 Abs. 3 Z2 STROG 2010 LGBL. 44/2012):

1. AUFFÜLLUNGSGEBIETSFESTLEGUNGEN gem.StROG 1974 idF. LGBL. 59/1995 mit Neuüberprüfung gem. StROG 2010 idF. LGBL. 44/2012

Hierbei handelt es sich um 2 rechtskräftige Auffüllungsgebiete, welche im Zuge des Revisionsverfahrens 3.0 gemäß §25 Abs. 2 Z2 STROG 1974 idF. LGBL 59/1995 festgelegt worden sind, und nun gem. §33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBL. 44/2012 neu überprüft wurden.

1.1 Auffüllungsgebiet (afg) am Greithschneiderweg östlich von Greith

a) Geltungsbereich:

Die im Flächenwidmungsplan als Auffüllungsgebiet dargestellten Grundstücke bzw. Teilflächen von 698/2, 697, 691/3, .56/2 und das Grundstück .57/1 KG 66428 Sukdull im Gesamtausmaß von ca. 4.173 m², werden §33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBL. 44/2012 als "Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet" (afg) festgelegt. Die unbebaute Lücke betrifft eine Teilfläche des Grundstücks von 691/3 KG Sukdull im Ausmaß von ca.1050m².

1.2 Auffüllungsgebiet (afg) Wurzing - Aframweg östlich von Afram

a) Geltungsbereich:

Die im Flächenwidmungsplan als Auffüllungsgebiet dargestellten Grundstück .1/1, 1/2, 1/3, 140, .6, .5, 145/1, 145/2, 146, .4/1, .3/2, .3/1, .2/2, 150/2, 2/3, .2/1 und Teilfläche des Grundstücks von 144, 142, 147, 148, 150/1 und 149 KG Stocking im Gesamtausmaß von ca. 9.990 m², werden §33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBL. 44/2012 als "Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet" (afg) festgelegt. Die unbebaute Lücke betrifft eine Teilfläche des Grundstücks von 144 und das Grundstück 145/1 KG Stocking im Ausmaß von ca.955m².

b) Bebauungsgrundlagen für 1.1 und 1.2:

- Hier kann eine Bebauung in offener Bauweise erfolgen, wobei Nebengebäude und Garagen auch in gekuppelter Bauweise möglich sind.
- Die max. Geschoßanzahl beträgt: 1 Kellergeschoss, Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Dachgeschoss darf zu Wohnzwecken ausgebaut werden.
- Die Traufenhöhe wird bei Holzhäusern im Bereich der Holzwand mit max. 3,00m bei Bauten mit verputzter Fassade bei einem Dachvorsprung von 35cm mit max. 3,60m, bei einem Dachvorsprung von 80cm mit max. 3,30m festgelegt. Der Dachvorsprung darf nur in Teilbereichen (z.B. 3. Giebel) max. 4,80m betragen.
- Die Breite der Baukörper darf 8,00m nicht überschreiten und darf max. sieben zehntel der Wohnhauslänge betragen.
- Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,30m über dem anschließenden natürlichen Gelände hergestellt werden.

- Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten. Größere Anschüttungen und Einschnitte in Hangbereichen sind nicht zulässig.
- Eintönige Hecken sind zum Schutz des Landschaftsbildes zu vermeiden. Laubbölkern ist immergrünen Pflanzen der Vorzug zu geben. Rasenflächen ohne gliedernde Raumbepflanzung sind unerwünscht. Empfohlen wird, Obstbäume oder andere Laubbäume zu pflanzen. Pro Grundstück ist mindestens ein großwüchsiger Baum zu pflanzen.
- Auf Zäune soll verzichtet werden. Grundstücksgrenzen sollen nur mit verschiedenen laubabwerfenden, blühenden Einzelpflanzen gekennzeichnet werden.
- Einfriedungen sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes in nichtmassiver Form als ortsüblicher Zaun von max. 1,30m Höhe erlaubt, jedoch nur in Verbindung mit einer lockeren Baum- und Buschpflanzung in mittlerer Größe mit standortgerechten Laubbölkern.
- Mauern zur Hofbildung sind erlaubt.
- Steinschüttungen sind nicht erlaubt.
- Haupt und Nebendächer sind mit kleinformatigem Deckungsmaterial, naturrot oder gemischt mit dunkleren Tönen, einzudecken. Wellplatten sind nicht erlaubt. Firstlinien von Anbauten haben unterhalb der Hauptfirstlinien zu liegen.
- Die Dachneigung hat zwischen 44° und 48° zu betragen.
- Der Dachvorsprung bei Massivbauten darf max. 0,35m, bei Holzhäusern im Bereich der Holzwand maximal 1,10m betragen.
- In kleinen Ausmaßen darf die Dachneigung bis zu 18° reduziert werden.
- Holzteile sind dunkel zu halten, farbige Lacke sind auf Holz verboten.
- Putzfassaden sind in dezenten, erdigen Farben zu beschichten.
- Auf gute harmonische Proportionen ist zu achten.

2. AUFFÜLLUNGSGEBIETSFESTLEGUNGEN StROG 2010 idF. LGBl. 44/2012

2.1. Auffüllungsgebiet "Untergreithweg" (Greith)

a) Geltungsbereich:

Die im Flächenwidmungsplan als Auffüllungsgebiet dargestellten Grundstücke bzw. Teilflächen von .61, 728, 724/2, 734/3, 735 und das Grundstück .63 KG 66428 Sukdull im Gesamtausmaß von ca. 4.420 m², werden §33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 44/2012 als "Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet" (afg) festgelegt.

b) Bebauungsgrundlagen:

- Die aufzufüllende Teilfläche der Grundstücke 728, .61, 724/2 und 734/3 im Gesamtausmaß von 1.270 m² stellen die unbebaute Lücke zwischen den drei bestehenden Wohnhäusern dar, welche vor dem 1. Juli 2010 errichtet wurden.
- Die Bauweise der Gebäude hat in offener Bauweise zu erfolgen.

- Die Gesamthöhe der Gebäude¹ gemäß §4 Z31 Stmk. Baugesetz 1995 idgF. wird mit maximal 9,0 m festgelegt.
- Die Geschoßanzahl der einzelnen Gebäude wird mit maximal einem Vollgeschoss mit einem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss (allfälliger Kniestock darf eine Höhe von 1,25 Meter nicht übersteigen) festgelegt. Kellergeschoße sind möglich.
- Als Dachform für die Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer zulässig.
- Die Errichtung von Garagen und Carports sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestabstände gemäß Stmk. Baugesetz möglich.
- Innerhalb des Auffüllungsgebietes dürfen nur Gebäude für eine Wohnnutzung (Wohngebäude und Garage) errichtet werden.
- Die Oberflächenentwässerung hat durch Versickerung mit dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen (Versickerungsschächte) auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.
- Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht vorzunehmen.
- Unter Zugrundelegung des §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. sind Einfriedungen licht- und luftdurchlässig auszuführen. Gabionen, Mauern / Betonmauern als Einfriedungen sind unzulässig.

2.2. Auffüllungsgebiet (afg) "Kollischbergweg" (Egg):

a) Geltungsbereich:

Die im Flächenwidmungsplan als Auffüllungsgebiet dargestellten Grundstücke .7, 25/4, 19/3, .6/1, 4/2 und Teilflächen von 22, 17, 16, 15, 13/1 und .4/3 KG 66428 Sukdull im Gesamtausmaß von ca. 7.864 m², werden §33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 44/2012 als "Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet" (afg) festgelegt

b) Bebauungsgrundlagen:

- Die aufzufüllende Teilfläche der Grundstückes 17, 22 und .6/1 im Gesamtausmaß von 1.818 m² stellen die unbebaute Lücke zwischen den drei bestehenden Wohnhäusern dar, welche vor dem 1. Juli 2010 errichtet wurden.
- Östlich der Gemeindestraße wird eine Baugrenzlinie im Abstand von 4 Meter zur Straßengrundgrenze festgelegt.
- Eine Erweiterung des Stallgebäudes oder der Tierstückzahl (derzeit. 10 Hühner) auf Grundstück 16 KG Sukdull kann bei Beibehaltung der Nutzung nicht vorgenommen werden.
- Die Bebauungsweise der Gebäude hat in offener Bauweise zu erfolgen.
- Die Gesamthöhe der Gebäude¹ gemäß §4 Z31 Stmk. Baugesetz 1995 idgF. wird mit maximal 9,0 m festgelegt.

¹ Gesamthöhe eines Gebäudes: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl., unberücksichtigt bleiben

- Die Geschoßanzahl der einzelnen Gebäude wird mit maximal einem Vollgeschoss mit einem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss (allfälliger Kniestock darf eine Höhe von 1,25 Meter nicht übersteigen) festgelegt. Kellergeschoße sind möglich.
- Als Dachform für die Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer zulässig.
- Die Errichtung von Garagen und Carports sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestabstände gemäß Stmk. Baugesetz möglich.
- Innerhalb des Auffüllungsgebietes dürfen nur Gebäude für eine Wohnnutzung (Wohngebäude und Garage) errichtet werden.
- Die Oberflächenentwässerung hat durch Versickerung mit dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen (Versickerungsschächte) auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.
- Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht vorzunehmen.
- Unter Zugrundelegung des §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idGF. sind Einfriedungen licht- und luftdurchlässig auszuführen. Gabionen, Mauern / Betonmauern als Einfriedungen sind unzulässig.

2.3. Auffüllungsgebiet (afg) "Bergen-Eggweg" (Egg):

a) Geltungsbereich:

Die im Flächenwidmungsplan als Auffüllungsgebiet dargestellten Grundstücke 45/2 und Teilflächen von 42/2, 45/1, 46 und 44/3 KG 66428 Sukdull im Gesamtausmaß von ca. 4.895 m², werden §33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 44/2012 als "Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet" (afg) festgelegt

b) Bebauungsgrundlagen:

- Die aufzufüllenden Teilfläche der Grundstücke 45/1 und 46 KG Sukdull im Gesamtausmaß von 1.825 m² stellen die unbebaute Lücke zwischen den drei bestehenden Wohnhäusern dar, welche vor dem 1. Juli 2010 errichtet wurden.
- Für den aufzufüllenden Bereich wird Richtung Westen zur Gemeindestraße eine Baugrenze im Abstand von 5 Meter zur Straßengrundgrenze festgelegt.
- Die Bauweise der Gebäude hat in offener Bauweise zu erfolgen.
- Die Gesamthöhe der Gebäude² gemäß §4 Z31 Stmk. Baugesetz 1995 idGF. wird mit maximal 9,0 m festgelegt.
- Die Geschoßanzahl der einzelnen Gebäude wird mit maximal einem Vollgeschoss mit einem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss (allfälliger Kniestock darf eine Höhe von 1,25 Meter nicht übersteigen) festgelegt. Kellergeschoße sind möglich.
- Als Dachform für die Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer zulässig.

¹ Gesamthöhe eines Gebäudes: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl., unberücksichtigt bleiben

- Die Errichtung von Garagen und Carports sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestabstände gemäß Stmk. Baugesetz möglich.
- Innerhalb des Auffüllungsgebietes dürfen nur Gebäude für eine Wohnnutzung (Wohngebäude und Garage) errichtet werden.
- Die Oberflächenentwässerung hat durch Versickerung mit dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen (Versickerungsschächte) auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.
- Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht vorzunehmen.
- Unter Zugrundelegung des §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. sind Einfriedungen licht- und luftdurchlässig auszuführen. Gabionen, Mauern / Betonmauern als Einfriedungen sind unzulässig.

§11 BESONDERE ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN :

Aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten sind nachfolgende Festlegungen bzw. Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan vorgenommen worden. Auf diese Festlegungen ist bei Erstellung der Bebauungspläne sowie bei der Erteilung von Baubewilligungen zu achten.

- 1) Nicht vermessene Straßen und Wege im Freiland - aber auch innerhalb von Waldflächen - wurden aufgrund der Katasterunterlagen bzw. Luftbildauswertung in den Plan aufgenommen. Die genaue Lage wird nicht durch den Plan definiert, sondern muss im jeweiligen Fall vom Naturzustand genommen werden.
- 2) Die ersichtlich gemachten Waldflächen gelten, so nicht eine zeitliche Folgenutzung festgelegt ist, grundsätzlich als Freiland, sodass auch bei Wegfall der Waldeigenschaft im Falle einer Rodung oder im Falle eines Feststellungsverfahrens zwecks landwirtschaftlicher oder anderer Nutzung die Freilandausweisung aufrecht bleibt.

§12 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 4.0:

- a) Die Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes 4.0 beginnt mit dem, auf den Ablauf der Kundmachungsfrist des Genehmigungsbescheides der Landesregierung folgenden Tag.

- b) Bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 4.0 tritt der rechtskräftige Flächenwidmungsplan 3.0 außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Ausweisung in FWPL 4.0:
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0m
Geschossanzahl: EG+DG

Dachform: symmetrische Satteldächer

Legende:

- Auffüllungsgebiet
- - - Umrisslinie
- Grundstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gebäude Naturstandaufnahme

- Erschließung
- Wohngebäude Bestand
- Nebengebäude Bestand
- Wald

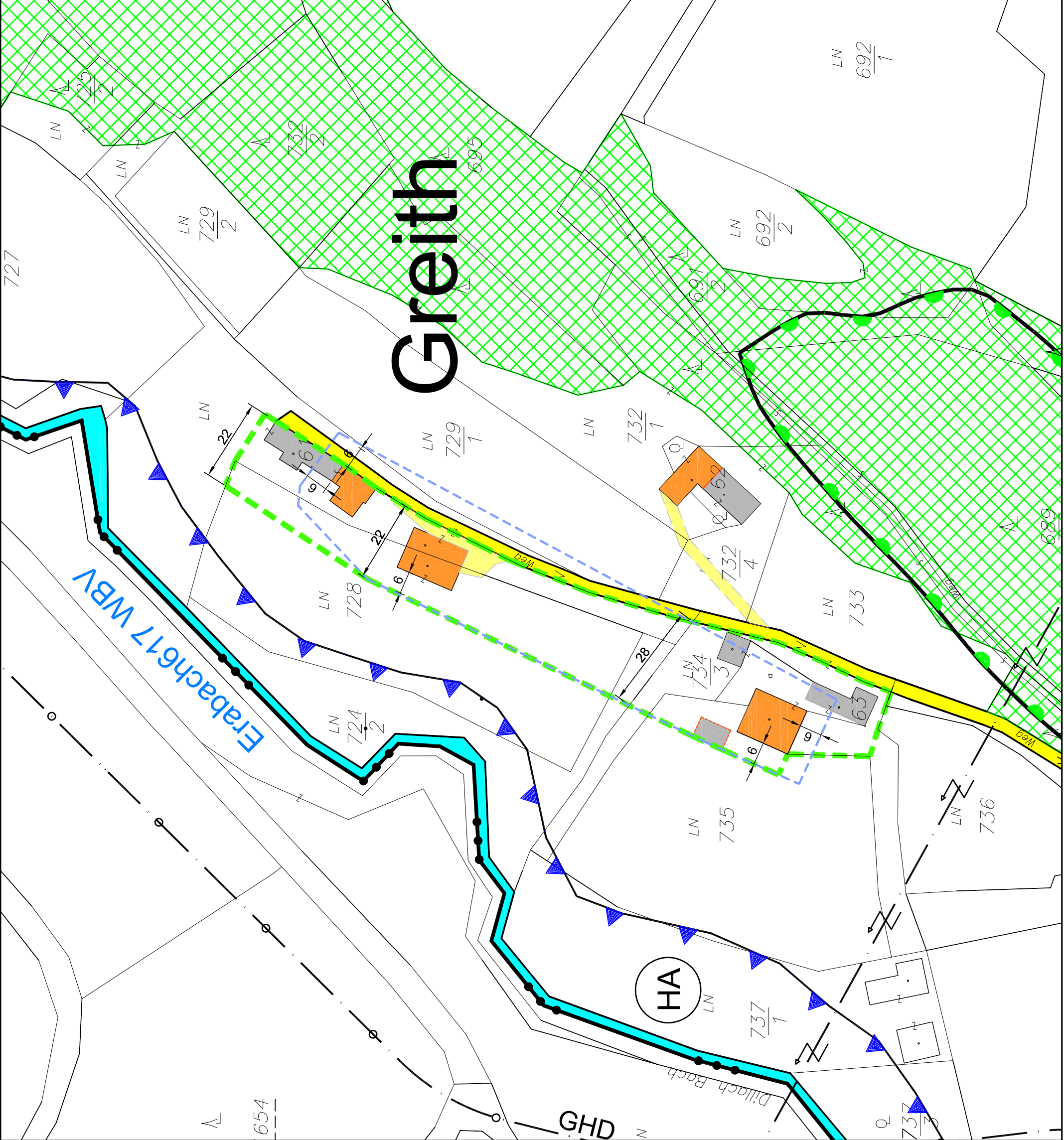
Gemeinde
Stocking

AUFFÜLLUNGSGEBIET
"Untergreithweg"
§33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 44/2012

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN

für den Gemeinderat der Bürgermeister		Planverfasser	
Gemeinde Stocking	KG Sukdull	Gesamtfläche	4.420 m ²
Datum	März 2013	Proj.Nr.	2010/34 /6
Maßstab	1:1000		

MALEK HERBST Architekten
Kögelstraße 17, A-8010 Graz
T +43(0)316681440 F-33
Spaßwörner Str. 2, A-1040 Wien
ZNA-Beschreibung: Graub
www.malekherbst.com
office@malekherbst.com



Ausweisung in FWPL 4.0 :
 Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0m
 Geschossanzahl: EG+DG

Dachform: symmetrische Satteldächer

Legende:

- Auffüllungsgebiet
- - - Umrisslinie
- Grundstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gebäude Naturstandsaufnahme
- Baugrenzlinie Hautgebäude inkl. Kotierung in m

- Erschließung
- Wohngebäude Bestand
- Nebengebäude Bestand
- Wald

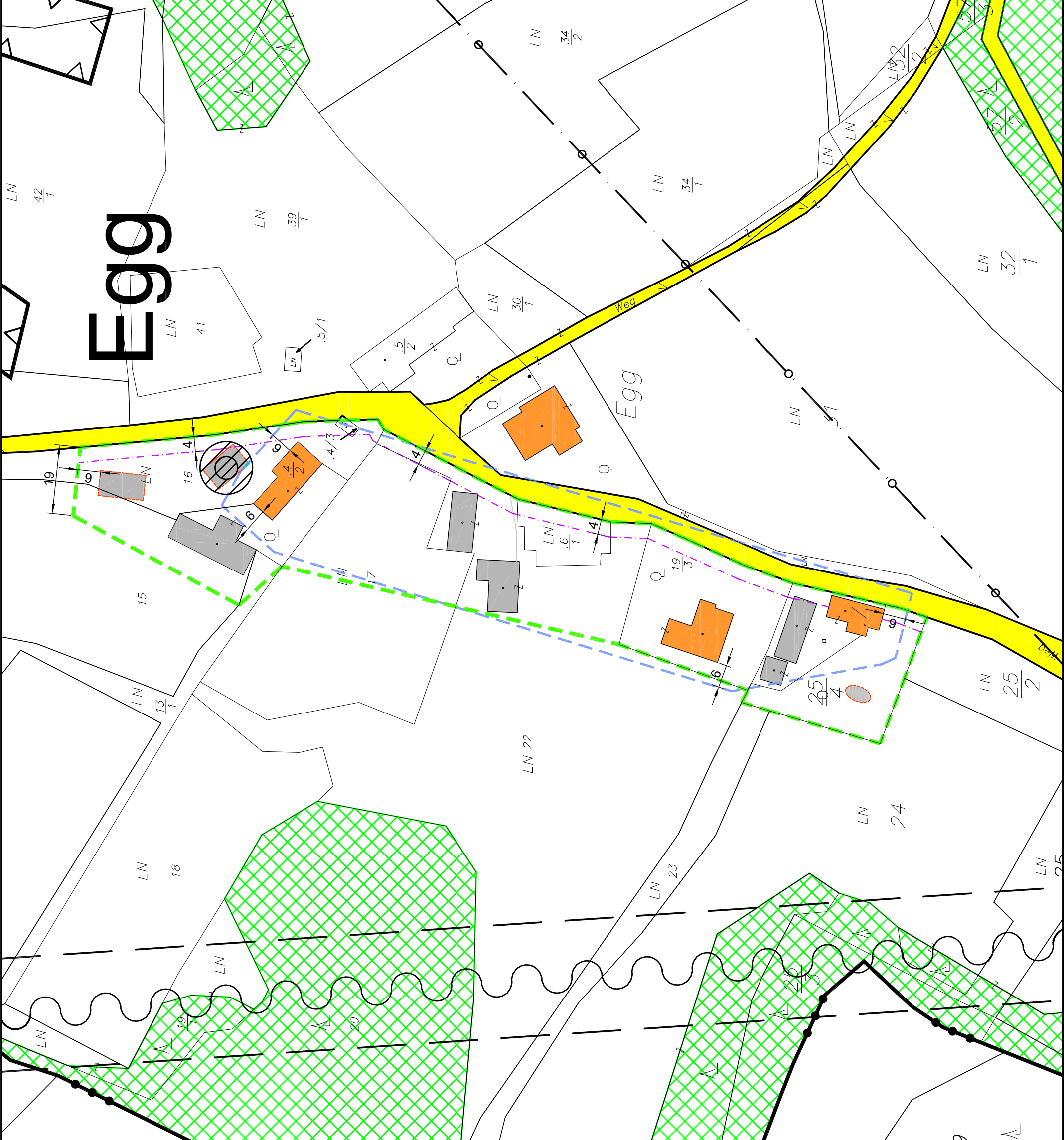
Gemeinde
Stocking



AUFFÜLLUNGSGEBIET
"Kollischbergweg-Egg"
 §33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 44/2012

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN

für den Gemeinderat der Bürgermeister		Planverfasser
Gemeinde Stocking	KG Sukdull	Gesamtfläche 7.864 m ²
Datum März 2013	Maßstab 1:1.000	Proj.Nr. 2010/34.17
MALEK HERBST Architekten <small>Kollischstraße 17, A-8100 Cozz Telefonnummer: 2, A-1040 Wien 2040, Kollischbergweg www.malekherbst.com office@malekherbst.com</small>		



Ausweisung in FWPL 4.0 :
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0m
EG+DG

Geschossanzahl: EG+DG

Dachform: symmetrische Satteldächer

Legende:

- Auffüllungsgebiet
- - - Umrisslinie
- Grundstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gebäude Naturstandsaufnahme
- Baugrenzlinie Hautgebäude inkl. Kotierung in m

	Erschließung
	Wohngebäude Bestand
	Nebengebäude Bestand
	Wald



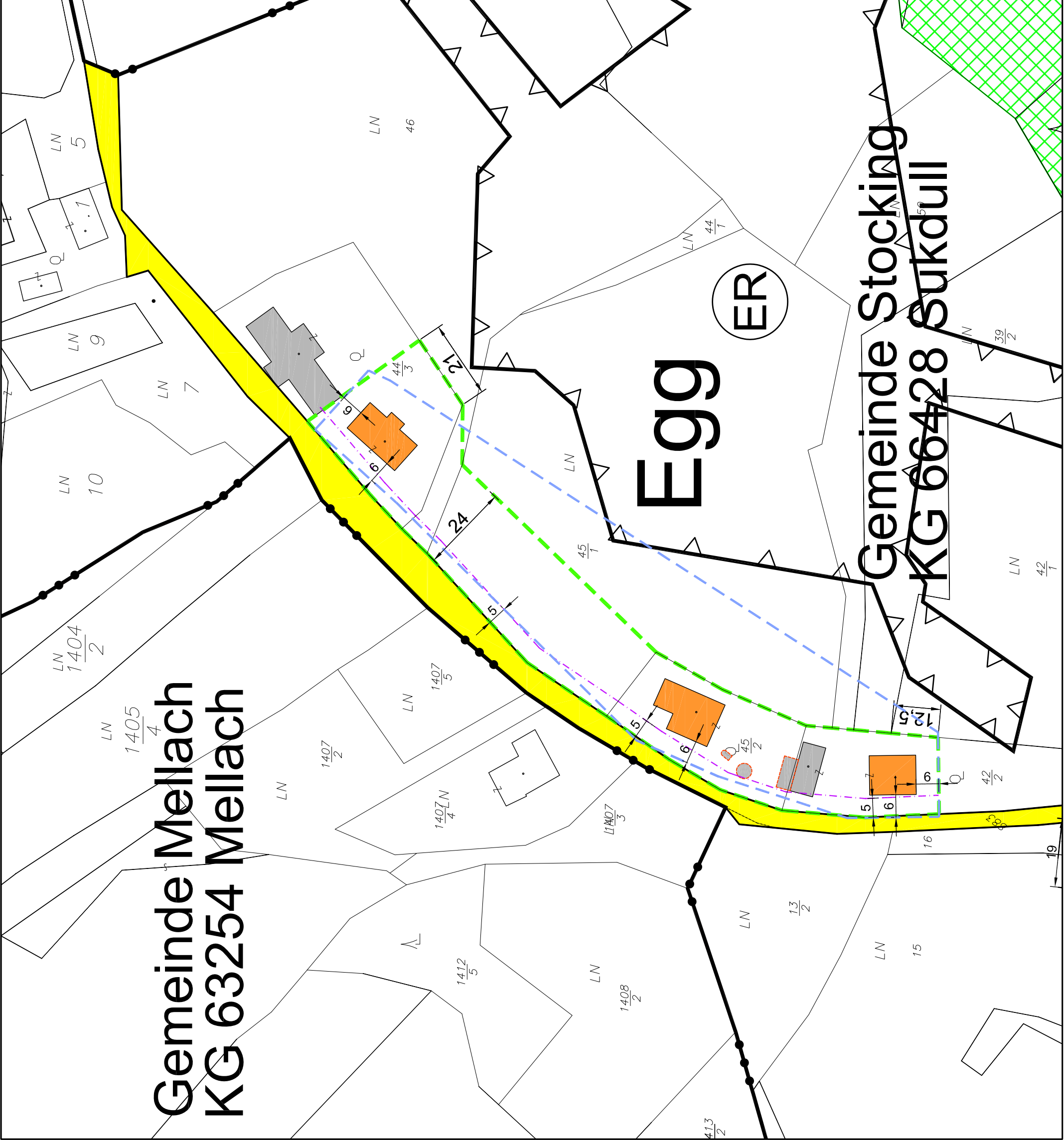
**Gemeinde
Stocking**

AUFFÜLLUNGSGEBIET

"Bergen-Eggweg"

§33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBI. 44/2012

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN



**Gemeinde Mellach
KG 63254 Mellach**

**Gemeinde Stocking
KG 66428 Sukdull**

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Gemeinde Stocking
KG Sukdull

Datum März 2013
Maßstab 1:1.000

**MALEK
HERBST**
Architekten

Köfelerstraße 17, A-8010 Graz
T +43(0)316681440-F.33
Schönbühner Str. 2, A-1040 Wien
Zürcherstr. 10, A-1020 Wien
www.malekherbst.com
office@malekherbst.com

Planverfasser	4.895 m ²
Gesamtfläche	2010/34 /8
Proj.Nr.	