MARKTGEMEINDE
ST. MARGARETHEN AN DER RAAB

© Marktgemeinde St. Margarethen a.d. Raab

Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 samt Erläuterungsbericht und

Entwurf

Rechtsgrundlage § 25 StROG 2010, LGBl Nr. 45/2022

Verfasser:

DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR.4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492

Inhalt

V E R O R D N U N G 2

§ 1 Planunterlagen, Planverfasser 2
§ 2 Baulandfestlegungen 3
§ 2.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010 3
§ 2.2 Aufschließungsgebiete gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010 3
§ 2.3 Sanierungsgebiete gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 17
§ 3 Bebauungsplanzonierung 19
§ 4 Freilandnutzungen 20
§ 5 Nutzungsüberlagerungen / Nachfolgenutzungen 30
§ 6 Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer 30
§ 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 31
§ 8 Vorbehaltsflächen 32
§ 9 Verkehrsflächen 32
§ 10 Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 3 StROG 2010 33
§ 11 Ersichtlichmachungen 33
§ 12 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 35

Anhang 1 zum Wortlaut - Deckpläne zu den Auffüllungsgebieten 36

ERLÄUTERUNGSBERICHT 37

Anhang 1: Hochwasserstudie 64

Anhang 2: Flächenbilanz 65

Anhang 3: Vorschriften für Bauvorhaben im AWP Pipelinebereich 66

Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab
Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
Entwurf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab hat in seiner Sitzung am .....2024 folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

Aufgrund des § 25 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2022 (StROG 2010) wird für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab der Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 samt zeichnerischen Darstellungen erlassen.

§ 1 Planunterlagen, Planverfasser

(1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab - verfasst von DI Gerhard Vittinghoff, Ing. Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, mit der GZ: 05/2023 vom 14.04.2023 - besteht aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung, den Deckplänen zu den Bebauungsgrundlagen für die Auffüllungsgebiete 1 bis 16, der Baulandmobilisierungsplan und der Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 25 Abs. 2 StROG 2010.

Die beigelegten Bestandspläne zu den festgelegten Sondernutzungen im Freiland-Auffüllungsgebiet sind nicht Bestandteil der Verordnung.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 ist ein Erläuterungsbericht beigelegt und diesem angeschlossen sind folgende Anhänge:
- Anhang 1, Hochwasserstudie
- Anhang 2, Flächenbilanz
- Anhang 3, Vorschriften für Bauvorhaben im AWP Pipelinebereich

(2) Die Grundlage zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 bildet der digitale Kataster, BEV DKM Stand 08/2022. Dieser Kataster wurde durch eine Nachtragung der Gebäude ergänzt.

(3) Bei Widersprüchen zwischen dem Planwerk und dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan gilt der Wortlaut zur Verordnung.

§ 2 Baulandfestlegungen

Die Baulandausweisungen sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 näher festgelegt.

§ 2.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010

Sämtliche Baulandbereiche, die nicht ausdrücklich laut § 29 Abs. 3 StROG 2010 als Aufschließungsgebiet oder laut § 29 Abs. 4 StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt worden sind, sind als vollwertiges Bauland aufzufassen.

§ 2.2 Aufschließungsgebiete gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010

(1) Für die im Flächenwidmungsplan gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete sind folgende Gründe maßgebend (*die Nummerierung ist ident mit den laufenden Nummern wie dargestellt im Planwerk zum Flächenwidmungsplan sowie im Bebauungsplanzonierungsplan*).

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (1)	Sulz

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. 2 entfällt.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (3)	Sulz

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut und ausgebaute Knoten zur B68. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (4)	Takern I

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Nahbereich der Bahnlinie, und zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte, nach der ÖNORM 5021, Teil 1 sind entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Der Grundstückseigentümer ist für die Behebung dieses Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (5)	Takern I

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Nahbereich der Bahnlinie, und zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte, nach der ÖNORM S 5021, Teil 1 sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Der Grundstückseigentümer ist für die Behebung dieses Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (6)	Takern I

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Aufgrund der Nahlage zur Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A Teil 1. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (7)	Takern I

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Im Anlassfall ist die bestehende Kanalleitung zu verlegen. In Absprache mit der Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich und der Konsenswerber trägt die diesbezüglichen Kosten zur Verlegung der Leitung.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Für den gegenständlichen Bereich liegt ein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.

Lfd. Nr. 8 entfällt.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (9)	Takern I

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (10)	Takern I

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen

Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
Dorfgebiet (11)	Entschendorf

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (12)	Entschendorf

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (13)	Entschendorf

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (14)	Entschendorf

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
- Erschließung des im Osten gelegene Entwicklungspotentials für Wohnen

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (15)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Aufgrund der Nahlage zur Bundestraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021 A Teil 1. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I/1 (16)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Vorlage eines Leistungsnachweises[1] die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1 (17)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Im Sinne des Sachprogrammes zur hochwasserfreien Entwicklung des Siedlungsbereiches ist die Hochwasserfreistellung herzustellen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1(18)	St. Margarethen an der Raab

[1] Die Leistungsfähigkeitsberrechnung sind anhand der Baulandfestlegung und Bebauungsdichten vorzunehmen und haben sich nicht an konkrete Projekten u orientieren.

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Die Zufahrt hat über die Gemeindestraße, Industriestraße bzw. die Gemeindestraße (Grundstück Nr. 699/4) und dem ausgebauten Knoten zur B68 zu erfolgen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben
- Vorlage eines Leistungsnachweises die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt.[1]
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA(19)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1 (20)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Die Zufahrt hat über die Gemeindestraße, Industriestraße bzw. die Gemeindestraße (Grundstück Nr. 699/4) und dem ausgebauten Knoten zur B68 zu erfolgen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Vorlage eines Leistungsnachweises die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt.[1]

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen usw.
- Berücksichtigung der überregionalen technischen Versorgungstrassen (Wasserleitung, 380 kV APG – Leitung) - Einhaltung der Sicherheitsabstände.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I/1 (21)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Die Zufahrt hat über die Gemeindestraße, Industriestraße bzw. die Gemeindestraße (Grundstück Nr. 699/4) und dem ausgebauten Knoten zur B68 zu erfolgen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben
- Vorlage eines Leistungsnachweises die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt. [1]
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
GG (22)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb eines Erdrutschgebietes ist die Standfestigkeit des Bauplatzes sicherzustellen. Dazu ist ein bodenmechanisches Gutachten einzuholen und dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu regeln.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (23), WA (24)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Aufgrund der Nahelage zur Bundesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A Teil 1. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1 (25)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Die Zufahrt hat über die Gemeindestraße, Industriestraße bzw. die Gemeindestraße (Grundstück Nr. 699/4) und dem ausgebauten Knoten zur B68 zu erfolgen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben
- Vorlage eines Leistungsnachweises die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt. [1]
- Die im Anhang 1 zum Erläuterungsbericht dargelegten Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung des Bauplatzes, die auch Gegenstand der wasserrechtlichen Bewilligung sind, sind verpflichtend umzusetzen. In Absprache mit der Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1(26)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Die Zufahrt hat über die Gemeindestraße, Industriestraße bzw. die Gemeindestraße (Grundstück Nr. 699/4) und dem ausgebauten Knoten zur B68 zu erfolgen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu behebenDieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Vorlage eines Leistungsnachweises die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Für den gegenständlichen Bereich liegt ein rechtswirksamer Bebauungsplan vor

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1 (27)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Die Zufahrt hat über die Gemeindestraße, Industriestraße bzw. die Gemeindestraße (Grundstück Nr. 699/4) und

dem ausgebauten Knoten zur B68 zu erfolgen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben
- Vorlage eines Leistungsnachweises die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
-

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:
- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1(28)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Die Zufahrt hat über die Gemeindestraße, Industriestraße bzw. die Gemeindestraße (Grundstück Nr. 699/4) und dem ausgebauten Knoten zur B68 zu erfolgen. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Vorlage eines Leistungsnachweises die eine technisch einwandfreie Erschließung des Areals sicherstellt. [1]
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Der Bebauungsplan setzt die folgenden Zielsetzungen um:
- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (29)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Aufgrund der Nahelage zur Bundestraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A Teil 1. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
GG (30)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Schaffung von Bauplätzen, die den Zielsetzungen der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (31)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Die im Bebauungsplan festgelegten Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A Teil 1. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (32 und 34)	Kroisbach

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. 35 entfällt

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (36)	Takern II

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (37)	Takern II

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (38)	Takern II

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (39)	Kroisbach

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (40)	Zöbing

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb eines Erdrutschgebietes ist die Standfestigkeit des Bauplatzes sicherzustellen. Dazu ist ein bodenmechanisches Gutachten einzuholen und dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu regeln.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (41)	Zöbing

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (42 bis 43)	Zöbing

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Aufgrund der Nahlage zur Bundestraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A Teil 1. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (44)	St. Margarethen an der Raab

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen usw.
- Berücksichtigung der Blickbeziehungen zur Kirche.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
GG[DO (45)]	Takern I

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Behörde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Nahbereich der Bahnlinie, und zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte, nach der ÖNORM 5021 Teil 1 sind entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Der Grundstückseigentümer ist für die Behebung dieses Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

(2) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für die Festlegung der oben angeführten Bereiche (1 bis 45) als Aufschließungsgebiet wird wie folgt begründet:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

§ 2.3 Sanierungsgebiete gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010

(1) Sanierungsgebiet Immissionen – Lärm (IM)

(1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche, in denen die Lärmgrenzwerte gemäß ÖNORM S 5021 Teil 1 überschritten werden. Im Gemeindegebiet der Gemeinde St. Margarethen an der Raab sind die Baulandbereiche entlang der Bundestraße 68 und Landesstraße L366 von dieser Festlegung betroffen.

(2) Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist bei der Errichtung von Gebäuden in Gebieten, die als Bauland festgelegt sind, entlang der oben genannten Landesstraßen, der Nachweis einer entsprechenden Lärmfreistellung von Grundstücken bzw. von wesentlichen Grundstücksteilen zu erbringen. Die Immissionsgrenzwerte gemäß der ÖNORM S 5021 Teil 1 sind bei dieser Beurteilung maßgebend. Diese Lärmfreistellung hat auch einen Freibereich außerhalb von Gebäuden zu beinhalten.

(3) Nach Bedarf sowie Zweckmäßigkeit können die folgenden Maßnahmen getroffen werden:
Vorschreibung baubehördlicher Maßnahmen im Zuge baurechtlicher Bewilligungen für Bauobjekte hinsichtlich des aktiven und passiven Lärmschutzes, zum Beispiel in der Form von:
- entsprechender Grundrissausbildung von Wohnbereichen (Selbstabschirmung)
- entsprechenden Nutzungsverteilungen (Nebengebäude / Garagen etc. lärmseitig)

(4) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet - Lärm festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

(2) Sanierungsgebiet Immissionen – Intensiv Tierhaltungsbetriebe (IM)

(1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche (Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet), innerhalb eines Belästigungsbereiches eines intensiv Tierhaltungsbetriebes. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen des § 27 StROG 2021 hingewiesen und im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) gelten diese Bestimmungen sinngemäß.

(3) Sanierungsgebiet Gefahrenzone Hochwasser (NG)

(1) Die Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 29 Abs. 4 i.V.m. § 26 Abs. 7 Z. 3 und 5 StROG 2010 gilt für sämtliche Baulandbereiche innerhalb einer Hochwasseranschlagslinie (HW_{30}/ HW_{100}) gemäß § 38 WRG 1959 idgF.

(2) Bei künftigen Bauführungen innerhalb dieser Festlegung ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen und sind gemäß § 38 WRG 1959 idgF sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der 30-jährigen Hochwasseranschlagslinie wasserrechtlich bewilligungspflichtig. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HW_{30} und HW_{100} Hochwasserabflussgebieten im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung bzw. des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

(3) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet Hochwasser festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

(4) Sanierungsgebiet Erdrutsch (ER)

(1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche, die von der Ersichtlichmachung eines Erdrutschgebietes betroffen sind oder Anzeichen einer Gefährdung aufweisen.

(2) Im Anlassfall (Bauverfahren) ist sicherzustellen, dass die Baulandvoraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010 gegeben sind. Im Bauverfahren ist zwingend ein bodengeologisches Gutachten, welches die Bebaubarkeit und / oder Maßnahmen für eine Bebauung darlegt, einzuholen.

(3) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet – Erdrutsch bzw. hoher Grundwasserstand festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 3 Bebauungsplanzonierung

(1) Im Bebauungsplanzonierungsplan ist der Geltungsbereich der jeweiligen rechtswirksamen Planungsinstrumente (Bebauungsplan mit der Kürzel Ba und Bebauungsrichtlinie Ra) dargestellt.

(2) Folgende rechtswirksame Planungsinstrumente liegen aufgrund der Flächenwidmungspläne Nr. 1.0, 2.0, 3.0, 4.0 und 5.0 vor und diese werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 weitergeführt:

Bebauungsplan	
Ba-r	Hoferleiten I (Stand: 2. Änderung)
Bb-r	Entschendorf
Bc-r	Takern II
Bd-r	Goggitsch Todt
Be-r	Hoferleiten II (Stand: 2. Änderung)
Bf-r	Kogler (Stand: 3. Änderung)
Bg-r	Hirzer (Stand: 3. Änderung)
Bh-r	Industriegebiet Eichermühle (Bauabschnitte 1 und 2) (Stand: 2. Änderung)
Bi-r	St. Margarethen an der Raab - Industriegebiet östlich der Feldbacher Bundestraße (Neufassung)
Bj-r	Hiebaum-Wagnes
Bk-r	Wohnen am Sonnenhang -Süd
Bl-r	Kroisbach
Bm-r	Sommerberg
Bn-r	Zierler/Stubenschrott
Bo-r	Gewerbegebiet Hasenburger
Bp-r	Etivera

Bebauungsrichtlinie	
Ra-r	Bebauungsrichtlinie Industriegebiet Mießl-Wiltschnig (Stand: 1. Änderung)

(3) Für die Baulandbereich mit den fortlaufenden Nr. B1 bis B 11 - laut Bebauungsplanzonierungsplan - ist im Anlassfall die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 (Bebauungsplanung) verpflichtend umzusetzen.

(4) Festlegungen gemäß § 26 (4) StROG 2010
Neu-, Zu- und Umbauten von baulichen Anlagen, die nachstehende Kriterien erfüllen, dürfen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden:
- Lage: offene Bebauungsweise am Bauplatz (allseits freistehend),
- Größe: max. 2 Wohnungen und/oder 250 m² BGF (Gesamtfläche der Geschoße im Sinne der Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993) je Objekt,
- Höhe: max. 2 oberirdische Geschoße (inkl. Dachgeschoße),
- Gestaltung: für Hauptgebäude Satteldach mit roter, rotbrauner bis graue Deckung (keine Einschränkung für Nebengebäude und untergeordnete Bauwerke) und
- Funktion: widmungskonforme Nutzung gemäß der Baugebietsdefinitionen des § 30 (1) Stmk. ROG 2010.

(5) Diese baulichen Anlagen müssen sich in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen.

(6) Gemäß § 40 (8) StROG 2010 ist u.a. für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß § 26 (4) vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

§ 4 Freilandnutzungen

(1) Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Waldflächen und die öffentlichen sowie privaten Gewässer werden gemäß § 33 StROG 2010 der Nutzungsart Freiland zugewiesen.

(2) Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1

Sondernutzung im Freiland	Suchgrundstück	KG
spo: Sportplatz, spi: Spielplatz	270/6 (Teilfläche)	St. Margarethen an der Raab
spo-mfp: Modellflugplatz mit betriebstypischen Bauwerken	655/1 (Teilfläche)	St. Margarethen an der Raab
spo-rsp: Reitsport mit Parcouranlage	655/1 (Teilfläche)	St. Margarethen an der Raab
spo-bsp: Sportplatz für Ballsportarten	377/10 (Teilfläche)	St. Margarethen an der Raab
spo-tpl: Tennisplatz	210/20 (Teilfläche), 578/3 (Teilfläche), 212/2 (Teilfläche) usw.	St. Margarethen an der Raab

Spo-bsp: Sportplatz in Zusammenhang mit dem Schulbetrieb	210/8 (Teilfläche), 210/23, 210/24, 210/25 usw.	St. Margarethen an der Raab
spo-hap: Hundeabrichteplatz mit Vereinshaus und Abrichteparcour	720/1 (Teilfläche), 720/2 (Teilfläche)	St. Margarethen an der Raab
spo-bsp, spo: Sportplatz für Ballsportarten mit betriebstypischen Bauwerken	436/1 (Teilfläche), 436/2, 343/1 (Teilfläche)	St. Margarethen an der Raab
spo-esp: Eissport	436/2, 428/6	St. Margarethen an der Raab
frh: Friedhof mit Aufbahrungshalle und sonstigen Bauwerken	498/1, 498/2, .10/3	St. Margarethen an der Raab
spi: Spielplatz	501/3, 501/4, 501/1 (Teilfläche), 501/2 (Teilfläche) usw.	St. Margarethen an der Raab
spi-spo: Spielplatz mit Skatepark	697/1 (Teilfläche)	St. Margarethen an der Raab
spo-esp: Eissportanlage mit dazugehörigem Bauwerk	1103	Sulz
spo-esp: Eissportanlage mit dazugehörigem Bauwerk	128/3	Sulz
eva-bmh	131 (Teilfläche)	Entschendorf
spo-erh: Freizeitsee mit Badebetrieb, betriebstypischen Bauwerken sowie Abstellflächen für den ruhenden Verkehr	951/4 (Teilfläche), 1080/2 (Teilfläche), 1115/3, 1115/9 usw.	Entschendorf
spo-erh: Freizeitsee mit Badebetrieb und betriebstypischen Bauwerken	1350 (Teilfläche)	Takern II
spo-esp: Eissport mit dazugehörigem Bauwerk	108 (Teilfläche)	Entschendorf
spo-ssp: Eissportanlage mit dazugehörigem Bauwerk	1335/2	Entschendorf
spo, bsp: Sportplatz mit dazugehörigen Bauwerken	901, 900 (Teilfläche)	Goggitsch
spo-mfp: Modellflugplatz mit betriebstypischen Bauwerken	859 (Teilfläche)	Goggitsch
ara: kommunale Kläranlage	3/5 (Teilfläche)	Kroisbach
asz: Altstoffsammelzentrum mit integriertem Bauhof	3/5 (Teilfläche)	Kroisbach
Lagerplatz: Lagerplatz zum Betonwerk	18/9, 23/1	Kroisbach
spo-ssp: Eisstocksport mit Vereinshaus und betriebstypischen Anlagen	86/3	Takern I
ara: Pflanzenkläranlage für 7 Objekte	1181 (Teilfläche)	Takern II
spi-erh: Erholungs- und Spielanlagen mit dazugehörigen Bauwerken sowie Abstellflächen für den ruhenden Verkehr	827 (Teilfläche)	Takern II

spo: Sportplatz mit dazugehörigen Bauwerken	236/2	Zöbing
eva-Agri-pva [LF]	18/1 (Teilfläche)	Takern I
eva-Agri-pva [LF]	166 (Teilfläche)	Takern I
[LF] eva-Agri-pva [LF]	222/1 (Teilfläche)	Takern I
eva-Agri-pva [LF]	1383 (Teilfläche)	Takern II
[LF] eva-Agri-pva [LF]	223 (Teilfläche)	Zöbing
eva-Agri-pva [LF]	472/6, 472/1 usw.	Zöbing
eva-Agri-pva [LF]	650/3 (Teilfläche), 658/4 (Teilfläche)	Entschendorf

(3) Unter Hinweis auf § 33 Abs. 5 Z. 1 StROG 2010 sind nur Einrichtungen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und nachweislich für diesen Verwendungszweck erforderlich sind.

(4) Die nachfolgenden Bebauungsgrundlagen, gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2 StROG 2010 gelten für die im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 6. 0 festgelegten Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiet (afg):

<u>Ausfüllungsgebiet 1</u>

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Es sind Dachneigungen von 38° bis 45° zulässig.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

<u>Auffüllungsgebiet 2</u>

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.

- Es sind Dachneigungen von 38° bis 45° zulässig.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild widersprechen.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Hauptfirstrichtung der geplanten Hauptgebäude ist dem Ortsbild entsprechend, parallel zur Falllinie des Geländes anzuordnen. Davon ausgenommen sind Nebengebäude.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

<u>Auffüllungsgebiet 3</u>

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude beträgt maximal ein Geschoss mit einem ausgebauten Dachgeschoss.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Die in der geotechnischen Stellungnahme dargelegten Empfehlungen und Hinweise, die eine ordnungsgemäße Ableitung von Oberflächengewässer sowie eine Bauplatzeignung sicherstellen, sind verpflichtend im Bauverfahren umzusetzen.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

<u>Auffüllungsgebiet 4</u>

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit max. 8,5m festgelegt.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.

- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

<u>Auffüllungsgebiet 5</u>

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Es sind Dachneigungen von 38° bis 45° zulässig.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

<u>Auffüllungsgebiet 6</u>

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude (lt. §4(33) Stmk BauG 95) wird mit max. 11,00 m festgelegt.
- Als Dachformen der Hauptgebäude werden festgelegt: Satteldächer und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Es sind Dachneigungen von 38^0 bis 45^0 zulässig.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.

- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.

Auffüllungsgebiet 7

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude beträgt maximal ein Geschoss mit einem ausgebauten Dachgeschoss.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild widersprechen.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

Auffüllungsgebiet 8

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude beträgt maximal 10,0m.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Es sind Dachneigungen von 38° bis 45° zulässig.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 0,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild widersprechen.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.

- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

Auffüllungsgebiet 9

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude beträgt maximal 10,0m.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken.
- Es sind Dachneigungen von 38° bis 45° zulässig.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Hauptfirstrichtung der geplanten Hauptgebäude ist dem Ortsbild entsprechend, parallel zur Falllinie des Geländes anzuordnen. Davon ausgenommen sind Nebengebäude.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

Auffüllungsgebiet 10

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude an der südlichen, östlichen und westlichen Gebäudeansicht wird mit 8,0m festgelegt. Diese Festlegung bezieht sich auf das Grundstück Nr. 679/2.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen. Nebengebäude sind davon ausgeschlossen.
- Als Dachformen der Hauptgebäude werden Satteldächer festgelegt.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild widersprechen.
- Einfriedungen dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.

- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.

Auffüllungsgebiet 11

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit 8,0m festgelegt.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die Situierung der Hauptgebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen. Nebengebäude sind davon ausgeschlossen.
- Als Dachformen der Hauptgebäude werden Satteldächer festgelegt.
- Es sind Dachneigungen von 38° bis 45° zulässig.
- Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild widersprechen.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.

Auffüllungsgebiet 12

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit maximal 8,5 m festgelegt.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen Abtragungen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt. Großflächige Steinschlichtungen sind nicht möglich. Anschüttungen sind zu begrünen.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen. Nebengebäude sind davon ausgeschlossen.
- Als Dachformen der Hauptgebäude werden Satteldächer festgelegt.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- Einfriedungen dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.

Auffüllungsgebiet 13

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt.
- Als Dachformen der Hauptgebäude werden festgelegt: Satteldächer und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Es sind Dachneigungen von 38^0 bis 45^0 zulässig.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max.0,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Hauptfirstrichtung der geplanten Hauptgebäude ist dem Ortsbild entsprechend, parallel zur Falllinie des Geländes anzuordnen. Davon ausgenommen sind Nebengebäude.
- Einfriedungen dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.

<u>Auffüllungsgebiet 14</u>

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Es sind Dachneigungen von 38^0 bis 45^0 zulässig.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5 m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.

Auffüllungsgebiet 15

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken und als Deckungsmaterial ist ein kleinformatiges Material zu verwenden.
- Es sind Dachneigungen von 38^0 bis 45^0 zulässig.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5 m errichtet werden.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.

Auffüllungsgebiet 16

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude beträgt maximal ein Geschoss mit einem ausgebauten Dachgeschoss.
- Geländeveränderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach einzudecken.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässern ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Die Farbgebung der Fassaden (Haupt- und Nebengebäude) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhanden Farbtönen zu orientieren. Grelle, Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- Eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ableitung von Oberflächengewässer ist sicherzustellen, und verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5m errichtet werden.

(5) Energieerzeugungsanlagen - Photovoltaik

Die im Sachprogramm - Energie festgelegten Maßnahmen sowie die Inhalte zu den dazugehörigen Leitbildern zur landschafts- und naturverträglichen Gestaltung der PV- Freiflächenanlagen sind im Bauverfahren verpflichtend umzusetzen.

§ 5 Nutzungsüberlagerungen / Nachfolgenutzungen

Im Sinne des § 26 (2) i.V.m. § 33 Abs. 3 Z 1 StROG 2010 werden folgende Bereiche festgelegt:

1. Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 23/1 der KG Kroisbach im Ausmaß von ca. 16.000 m² ist als Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der vorgesehenen Nachfolgenutzung „Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz für Betonbauteile“ festgelegt. Der Eintrittspunkt der zeitlich festgelegten Nachfolgenutzung – Sondernutzung im Freiland bildet eine wasserwirtschaftliche Bewilligung. Das geplante Projekt zur Hochwassergefährdungsfreistellung des gegenständlichen Gebietes darf eine Anhebung des Geländes, die eine Veränderung der Fließgeschwindigkeit des Gewässers mit sich bringt, nicht enthalten.
2. Die im Planwerk zum Flächenwidmungsplan festgelegten Energieerzeugungsanlagen werden als Sondernutzung im Freiland Energieerzeugungsanlage- Photovoltaikanlage mit der Nachfolgenutzung Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (eva-Agri-pva [LF]) festgelegt. Die Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage bildet den Eintrittszeitpunkt für diese zeitliche Nachfolgenutzung.
3. Für die Energieerzeugungsanlagen, Grundstück Nr. 222/1 KG Takern sowie das Grundstück Nr. 223 KG Zöbing wird ergänzend zu den Festlegungen wie dargelegt unter §5 Abs. 2, als Eintrittszeitpunkt für die vorgesehene Nutzung das Vorliegen eines positiven Blendgutachtens vorgeschrieben.

Im Sinne des § 26 (2) i.V.m. § 30 Abs. 1 StROG 2010 werden folgende Bereiche festgelegt:

1. Grundstücke Nr. 44/2 (Teilfläche), 46/1 (Teilfläche), 46/2 (Teilfläche) 48/2, 61/2 usw. sowie die Bauflächen .1/1, 1/3 usw. der KG Takern I - Gewerbegebiet (GG) mit einer zeitlichen aufeinander folgende Nutzung - Dorfgebiet (DO) - Sanierungsgebiet Lärm.
2. Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 62/4 der KG Takern I – Aufschließungsgebiet laut § 29 Abs.1 Z 2 - Gewerbegebiet (GG) mit einer zeitlichen aufeinander folgenden Nutzung – Dorfgebiet (DO) Aufschließungsgebiet
   Zu 1 und 2
   Bei Bauwerken, die eine Wohnnutzung vorsehen, bildet ein lärmtechnisches Gutachten, welches die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für das festgelegte Dorfgebiet gemäß ÖNORM 5021 A Teil 1 bestätigt, den Eintrittspunkt dieser Nutzung. Im Anlassfall hat der Konsenswerber dieses lärmtechnische Gutachten der Baubehörde zwingend vorzulegen.

§ 6 Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 4 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten gemäß § 29 Abs. 2 und 3 StROG 2010 und solchen Sondernutzungen im Freiland

gemäß § 33 Abs. 3 StROG 2010, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, sowie von Neubauten gemäß § 33 Abs. 4 StROG 2010 freizuhalten.

In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

§ 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Gemäß § 34 StROG 2010 i.d.g.F. und aufbauend auf dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.0 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele für unbebaute Grundflächen in der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab zur Vorsorge von Wohnungen folgende Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik abgeschlossen:

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 StROG 2010) übernommen aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.0
Gültige Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf und/oder Veräußerungsinteresse), die anlässlich der Revision zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 oder zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossen wurden, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 als Mobilisierungsmaßnahmen fortgeführt, sofern die ggst. Grundflächen noch als Bauland festgelegt und nicht bereits bebaut sind.

Die Grundflächen, die von dieser Festlegung betroffen sind, sind dem Deckplan „Bauland-Mobilisierungsplan“ zu entnehmen.

(2) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 StROG 2010), die im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 abgeschlossen werden (Flächen kleiner als 1.000m²)
Die abgeschlossenen privatwirtschaftlichen Maßnahmen werden gemäß § 35 StROG 2010 als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik festgelegt. Diese Bereiche, die von dieser Maßnahme betroffen sind, sind im Deckplan „Bauland-Mobilisierungsplan “dargestellt.

(3) Für alle unbebauten Baulandflächen eines Eigentümers, die zusammenhängend mindestens 1.000 m² umfassen und keine privatwirtschaftlichen Vereinbarungen nach §7(1) und §7(2) vorliegen, werden gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik festgelegt. Diese Bereiche, die von dieser Maßnahme betroffen sind, sind im Deckplan „Bauland-Mobilisierungsplan“dargestellt.

(4) Zum Fristbeginn der betroffenen Flächen gilt folgendes:
Die neu festgelegte Bebauungsfrist (BF) erstreckt sich gem. § 36 (1) StROG 2010 über 5 Jahre. Die Rechtsfolgen (Leistung einer Raumordnungsabgabe), bei fruchtlosem Fristablauf sind im Deckplan „Bauland-Mobilisierungsplan“ dargestellt und die diesbezüglichen Bestimmungen nach § 36 Abs 4 bis 8 gelten sinngemäß.

(5) Der Beginn des Fristenlaufes wird für jene Baulandgebiete mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 festgelegt, welche Baulandgebiete gemäß § 29 (2) oder Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer / Konsenswerber für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind sowie für welche keine Bebauungsplanverpflichtung besteht. Bei allen

übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) StROG 2010 und mit eine Bebauungsplanverpflichtung besteht, erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des noch zu erlassenden Bebauungsplanes.

Davon ausgenommen sind jene Flächen die im Rahmen einer land- und /oder forstwirtschaftlichen Nutzung genutzt werden und die Fälligkeit der Leitung einer Raumordnungsabgabe richtet sich nach den Bestimmungen des §36 Abs 6 Z a und b.

(6) Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 und darauffolgend wurde im Bebauungsplan „Wohnen am Sonnenhang - Süd“ eine zeitliche Staffelung der Nutzung durch Zonierung festgelegt. (Zonen 1 bis 4) Im Bebauungsplan wurde festgelegt, dass die Bauzonen verpflichtend einzuhalten sind und eine Bebauung der nächsten Bauphase erst dann möglich ist, wenn die vorgehende Bauphase zur Gänze (Rohbau) bebaut ist. In diesem Fall, beginn die Frist der Bebauung erst dann zu laufen, wenn diese Bedingung des Bebauungsplanes erfüllt wurde.

§ 8 Vorbehaltsflächen

Zur Umsetzung der Siedlungspolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde werden im Sinne des § 26a Abs. 1 folgende Vorbehaltsflächen festgelegt:

(1) Grundstück Nr. 673 der KG St. Margarethen an der Raab im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 als Kerngebiet – Sanierungsgebiet Immissionen (Lärm) festgelegt, wird die Fläche als Vorbehaltsfläche – öffentliche Zwecke zur Errichtung von Arztpraxen, Parkanlage / Begegnungszone, PKW-Abstellplätze, Bücherei, Jugendzentrum und dergleichen festgelegt.
Die Nutzung des bestehenden Wohnhauses für Wohnen sowie diesbezügliche Neu- und Zubauten auf dem Grundstück Nr. 673 ist von dieser Festlegung ausgeschlossen.

(2) Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. der KG St. Margarethen an der Raab, im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt wird zusätzlich dazu als Vorbehaltsfläche zur Erweiterung des Kinderkartens mit den dazugehörigen Einrichtungen festgelegt.

§ 9 Verkehrsflächen

(1) Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde werden Gemeinde- und Privatstraßen als Verkehrsflächen gemäß § 32 StROG 2010 i.d.g.F. festgelegt.

(2) Verkehrsflächen sind solche Flächen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

§ 10 Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 3 StROG 2010

Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf die Bestimmungen zum StROG 2010 idF 15/2022 (§ 27 leg. cit.) und BauG 1995 idgF (§ 95 leg.cit.) verwiesen und im Anlassfall sind die diesbezüglichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Dies beinhaltet insbesondere die Erweiterung von Wohnnutzungen sowie die Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes von Tierhaltungsbetrieben.

§ 11 Ersichtlichmachungen

Gemäß § 26 (7) StROG 2010 sind im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab folgende Sachverhalte ersichtlich gemacht:

(1) Darstellung von Flächen, die durch rechtswirksame, überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (§ 26 Abs. 7 lit. 1 Stmk. ROG)

Bundesstraße B 68 (Feldbacher Straße)	Kataster
B 68 – Überführung Zöbing	Bekanntgabe der Stmk Landesregierung, Abteilung 16, GZ: ABT 16-51808/2021-16
Landesstraße L 366	Kataster
ÖBB - Bahntrasse	Kataster
Öffentliches Gut und sonstige Wege	Kataster, Angaben der Gemeinde St. Margarethen an der Raab
Hochspannungsfreileitung (20 kV und 110kV), Servitutsstreifen, Transformatoren	Bekanntgabe der Steweag-Steg, der EVU – Eicher (20.11.2007), der Feistritzwerke (28.03.2008)
380kV-Leitung Verbund	Angabe der Stmk. Landesregierung
Adria Wien Pipeline (AWP)	Digitale Datenübermittlung der Adria Wien Pipeline – GmbH
OMV Trans-Austria Gasleitung mit Erdgasstation	Digitale Datenübermittlung der OMV vom 29.11.2021
Erdgasleitung der Energie-Steiermark	Digitale Datenübermittlung der Energie – Steiermark vom 09.11.2021
Mobilfunksender, Antennen- und Richtfunkanlagen	Angabe der Gemeinde
Wasserkraftwerke	Wasserbuch der Stmk. Landesregierung
Wasserversorgungsanlagen (Hoch-, Tiefbehälter und Pumpstationen)	Wasserbuch der Stmk. Landesregierung
10km Radius des Radarhöhenpunktes Sengerberg	Militärkommando Steiermark (Auskunft vom 05.05.2022) und digitale Datenübermittlung der Stmk. Landesregierung, Stabstelle GIS (Mai 2022)

(2) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 26 Abs. 7 lit. 2 Stmk. ROG)

Objekte unter Denkmalschutz	Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes
Bodenfundstätten	Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes,
Hochwasseranschlagslinien der Raab	Digitale Datenübermittlung von DI Pieler (Nov. 2007)
Hochwasseranschlagslinien des Goggitsch- und des Entschendorferbaches	FWP Nr. 5.0 und Auskunft der Stmk. Landesregierung, FA 19A
Hochwasserrückhaltebecken Entschendorf	FWP Nr. 5.0
Kommunale Brunnen und Quellen	Wasserbuch der Stmk. Landesregierung
Meliorationsgebiete	Flächenwidmungsplan 5.0
Wald	Kataster
Altablagerungsverdachtsflächen	Bekanntgabe der Stmk. Landesregierung

(3) Sonstige gefährdete Flächen (§ 26 Abs. 7 lit. 4 Stmk. ROG)

Durch Erdrutsch gefährdete Flächen	Flächenwidmungsplan Nr. 5.0

(4) Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen

Gemeindeamt, Hauptschule, Volksschule, Kindergarten, Seelsorgeeinrichtungen (Kirchen, Kapellen), Pfarrheim, Rüsthäuser	Bestandsaufnahme

(5) Grenzen

Bezirksgrenze, Gemeindegrenze, Katastralgemeindegrenze	Kataster

§ 12 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 der Marktgemeinde an der Raab durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Gleichzeitig tretet der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
(Hannes Karner)

Diese Urkunde – **Wortlaut zum Flächenwidmungsplan -** wurde am 14.04.2023 unter der GZ: 05/23 ausgestellt. **Planverfasser**

Anhang 1 zum Wortlaut - Deckpläne zu den Auffüllungsgebieten

Auffüllungsgebiet 1 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- KG Grenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

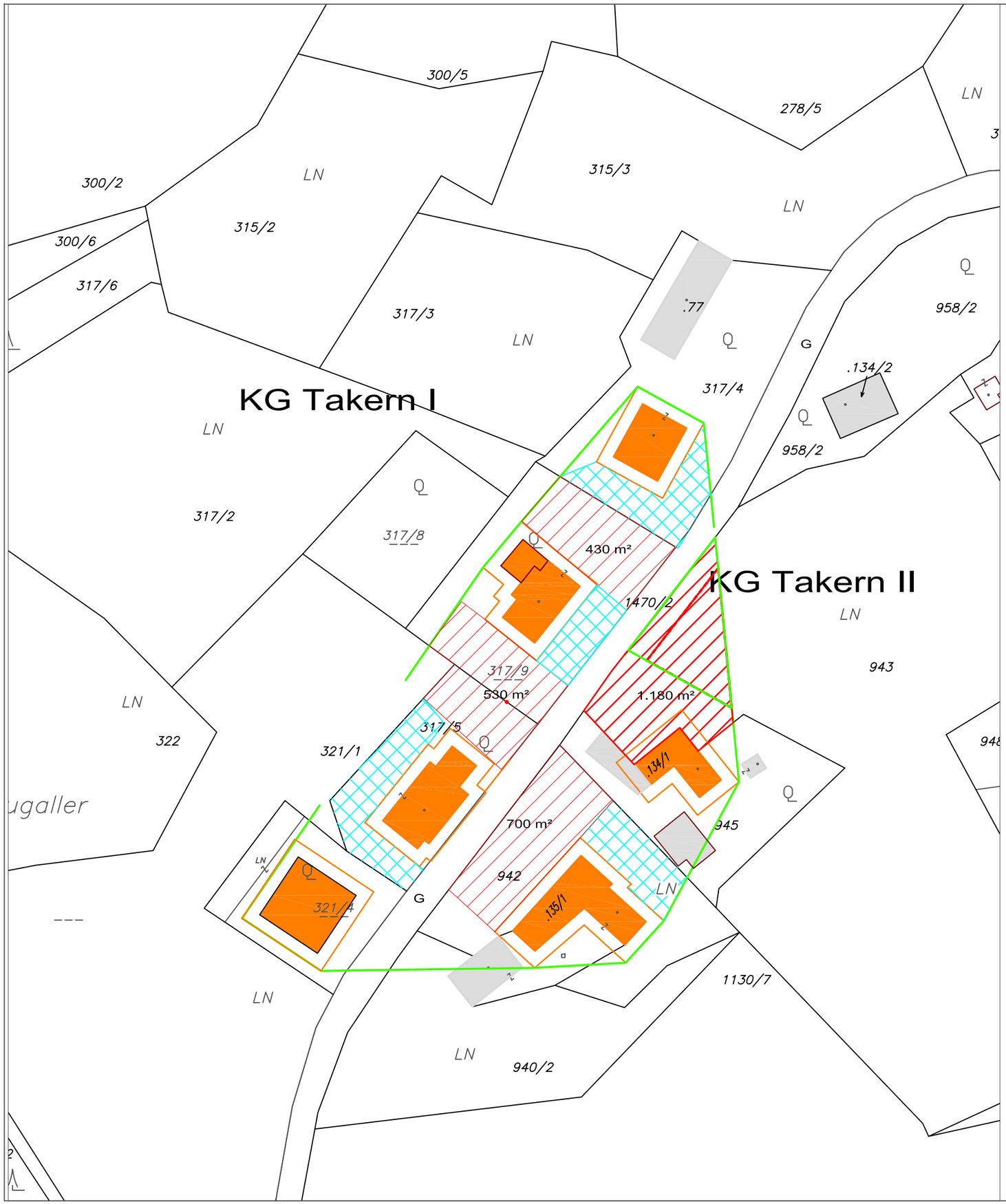
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 1 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken ingesamt: 2.840 m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 9.480 m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

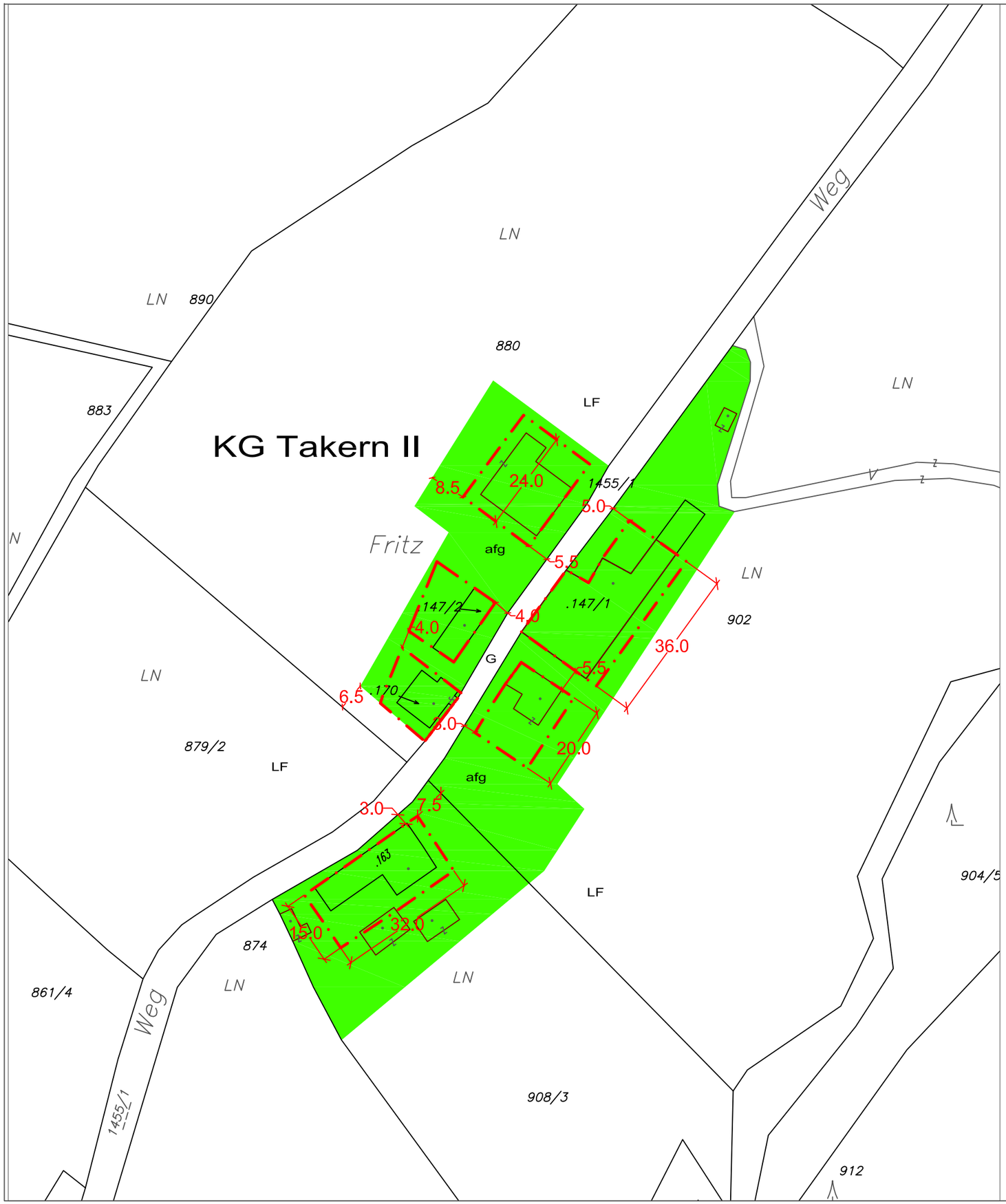
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 2 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

afg	Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
	Baugrenzlinie
	Kataster
G	Gemeindestraße / öffentliches Gut
	KG Grenze
LF	Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

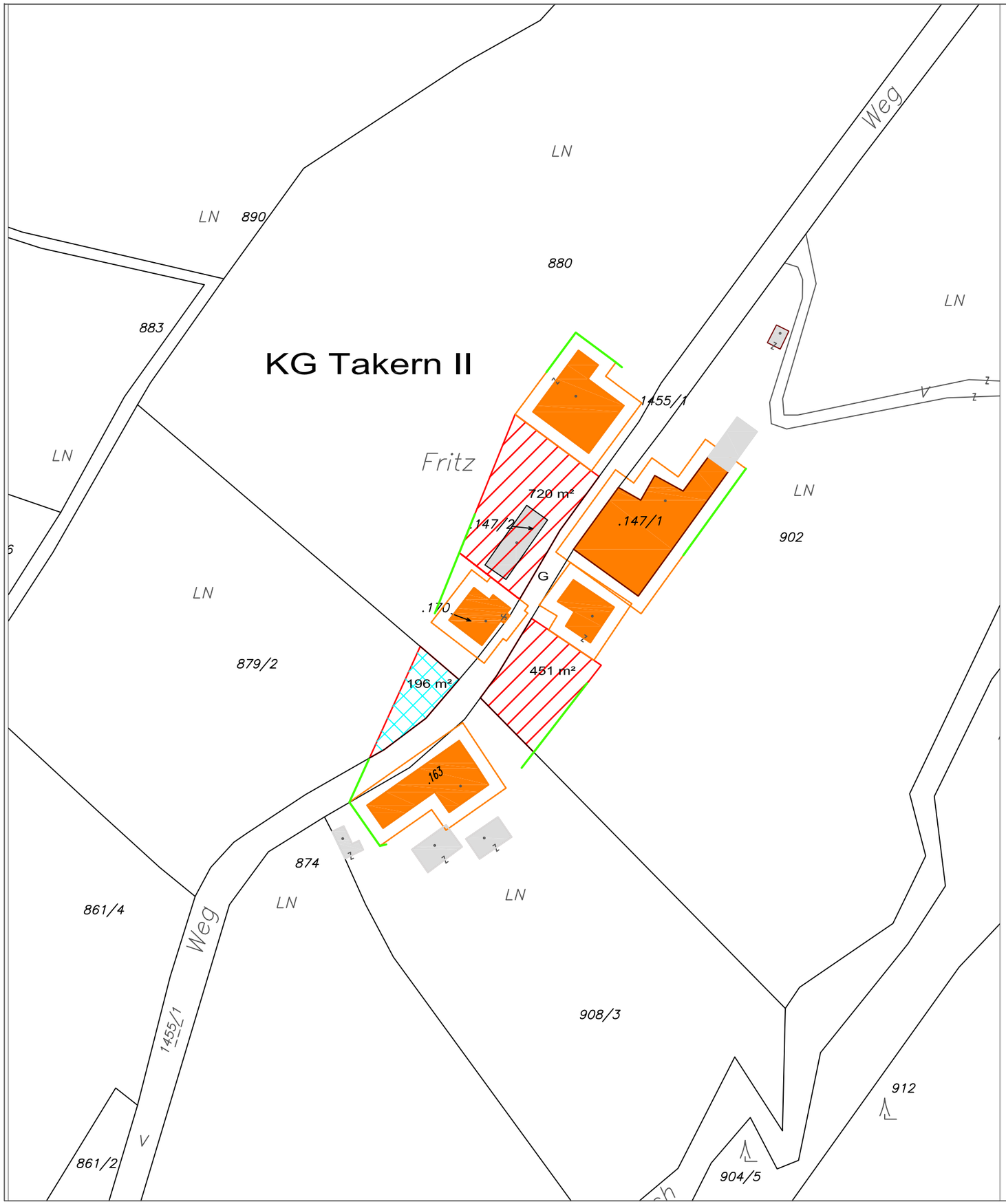
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 2 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken insgesamt: 1.201m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 4.948m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

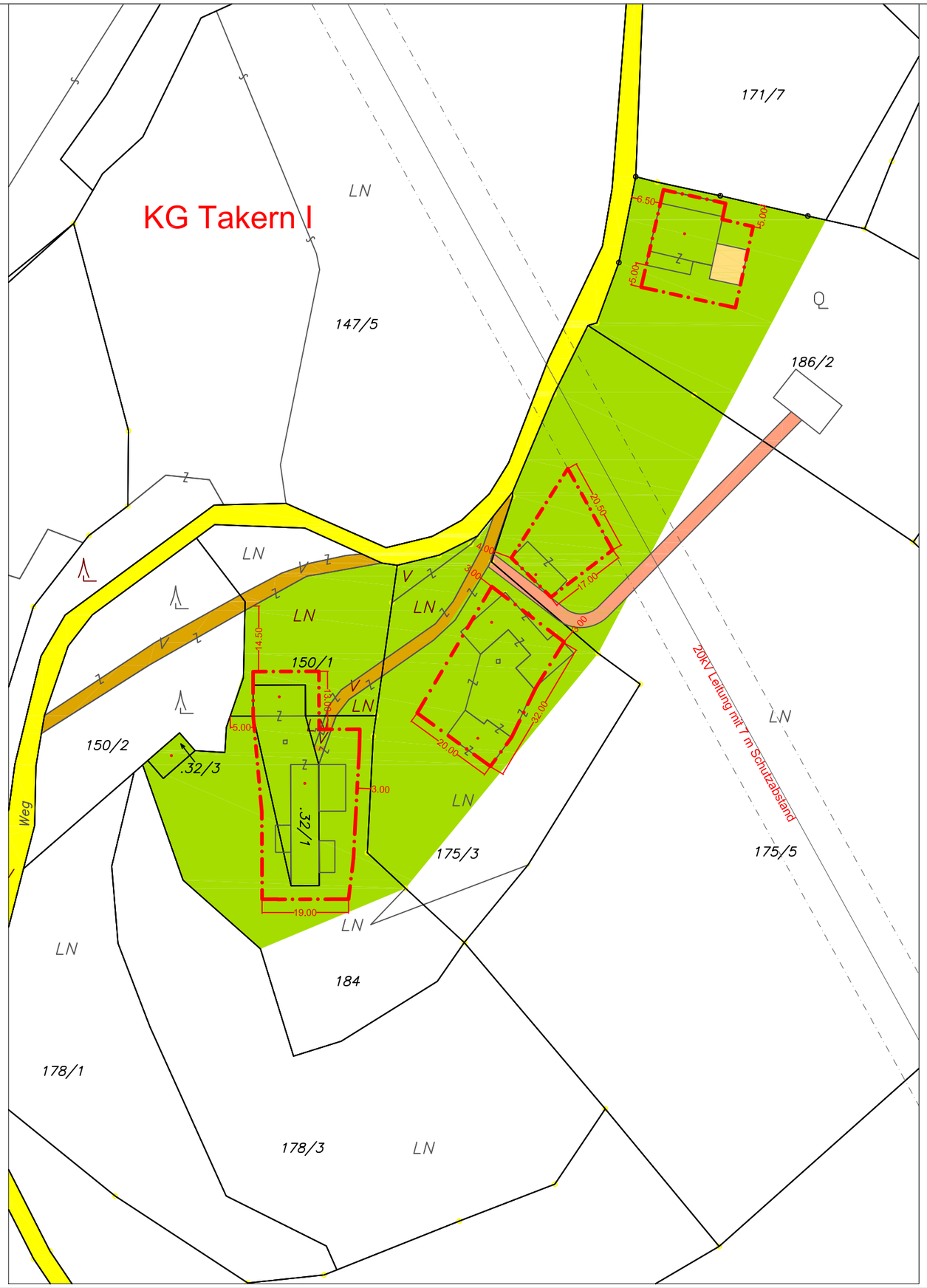
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 3- Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Auffüllungsgebiet
- Baugrenzlinie
- Kataster
- öffentliches Gut
- Zufahrtsstraße
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Nachgetragenes Objekt*
- Nachgetragene Zufahrtsstraße*

*Der Gebäudebestand sowie Zufahrtsweg wurde nach Angaben der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab sowie nach dem Luftbild der GIS Stmk aktualisiert.

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Geolith Consult
Geologie & Geotechnik

Limberg 1,Schloss Limberg
A-8541 Schwanberg
fon +43 (0)3467 8291 20
fax +43 (0)3467 8291 22

W.-Goldschmidt-G. 35/5
A-8042 Graz
fon +43 (0)316 890 327
fax +43 (0)316 890 327 15

www.geolith.ate-mail: office@geolith.at

Dr. Jürgen Loizenbauer
Allg. beeid. und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger
für Geologie & Mineralogie, insbesondere Baugeologie

Dr. Siegfried W. Hermann
Allg. beeid. und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger
für Geologie & Mineralogie, insbesondere Hangrutschungen

An das

Amt der Marktgemeinde
St. Margarethen an der Raab

St. Margarethen a.d. Raab 163
8321 St. Margarethen a.d. Raab

Limberg, 17.10.2013

Geotechnische Stellungnahme

Auffüllungsgebiet KG Takern I

GZ: P13 158

6 Seiten und 1 Beilage

Gegenstand:	Auffüllungsgebiet Gemeinde St. Margarethen an der Raab, KG Takern I, Grundstücke Nrn. 150/1, 175/3, 175/5, 178/3, 184 und .32/1.
Grundlagen:	Besprechungen mit Herrn Stefan Krindlhofer, Amt der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab und befasstem Raumplanungsbüro, Herr Dipl.-Ing. Vittinghoff, Planunterlagen (siehe unten), Geländebegehung am 23.09.2013.

Inhalt

1 Allgemeines 2
1.1 Verwendete Unterlagen 2
2 Bodenaufbau und Morphologie 2
3 Baugeologische Bewertung 4
4 Hinweise und Empfehlungen 5

1 Allgemeines

Die Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab plant ein Auffüllungsgebiet (siehe Gegenstand oben) festzulegen. Nach Angaben von Anrainern wurden Bedenken geäußert, dass eine Bauplatzeignung wegen vermuteter Rutschungen nicht gegeben sein könnte und es könnten ehemalige Entnahmestellen von Sanden bestehen und seien auch unterirdische Einbauten (Stollen, Kavernen, etc.) nicht ausgeschlossen.

Um eine Bauplatzeignung für ggs. Auffüllungsgebiet zu gewährleisten, wurde seitens des Raumplanungsbüros DI Gerhard Vittinghoff eine Darstellung der geologisch-geotechnischen Situation gefordert. Es soll bewertet werden, ob eine Beeinflussung durch o.g. Bedenken besteht und sollen etwaige Maßnahmen festgelegt werden.

1.1 Verwendete Unterlagen

Zur Erstellung der Geotechnischen Stellungnahme wurden folgende Unterlagen verwendet:

[1] E-Mail Nachricht (12.09.2013), Raumplanungsbüro DI Vittinghoff mit Plandarstellung Auffüllungsgebiet.
[2] Geologische Karte der Steiermark, 1:200.000.
[3] Erläuterungen zur Geologischen Karte der Steiermark, H.W. Flügel und F. Neubauer, Geologische Bundesanstalt, Wien 1984.
[4] Bauvorschriften für das Land Steiermark - Steiermärkisches Baugesetz in der Stammfassung von 1995 (Änderungen bis inklusive LGBl. Nr. 33/2002); Land Steiermark.
[5] www.gis.steiermark.at

2 Bodenaufbau und Morphologie

Im Bereich der KG Takern I bilden Sedimente der geologischen Formation der sogenannten „Schemmerl Schotter" des Neogen (ehemals Tertiär) den Untergrund (Lit. [2], [3], [5]) und besteht diese Formation generell aus einer Wechselfolge von Sanden und Kiesen mit Einschaltungen von schluffigen und tonigen Horizonten (siehe Abb. 1). In steileren Hanglagen und bei Wasserzutritten sind derartige Wechselfolgen von feinkörnigen und grobkörnigen Böden als rutschungsempfindliche Bodenhorizonte zu bewerten.

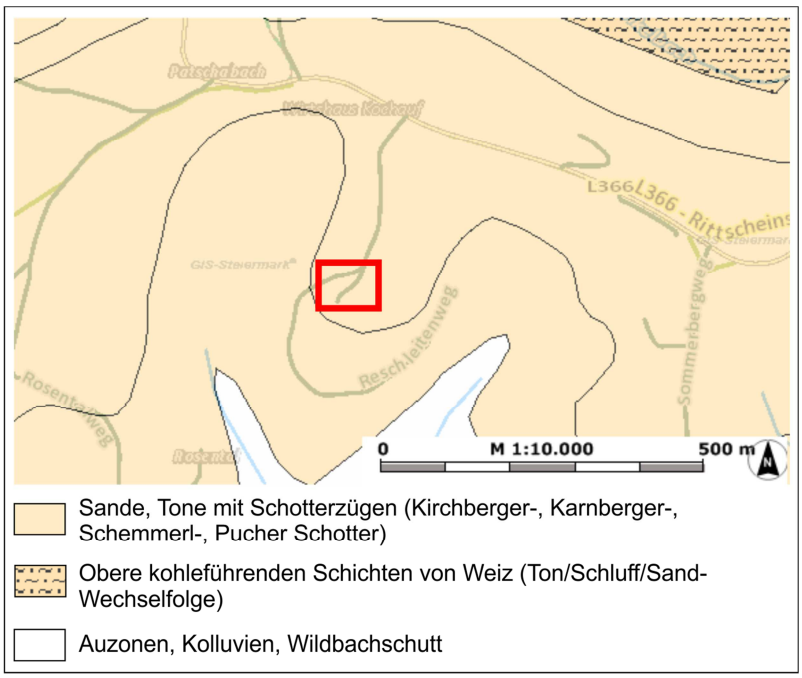


Abb. 1: Regionale Geologie im Umfeld des Projektgebiets (rotes Rechteck), Quelle Lit. [5].

Am 23.09.2013 erfolgte vom unterfertigten Sachverständigen eine ortsaugenscheinliche Begehung und sind die beobachteten Merkmale in der Beilage 1 dargestellt.

Geplantes Auffüllungsgebiet liegt auf einem etwa N-S ausgerichteten Riedel auf etwa 420 m Seehöhe und es liegt eine breite Kammlage vor. Der Kamm fällt generell flach nach Süden ab, im Bereich der geplanten Auffüllung liegt eine plateauartige Verebnung vor, auf dem auch ein landwirtschaftliches Anwesen mit mehreren Gebäuden besteht (Bild 1). Westlich des Anwesens liegt eine geringmächtige Anschüttung vor (Merkmal 4, siehe Beilage 1). An der östlichen Begrenzung liegt eine Geländekante vor (Merkmal 2) und steht diese mit einer Böschung in Zusammenhang, die eine Sprunghöhe von mehreren Metern aufweist. Am Fuß der Böschung verläuft ein Flurweg zum Grundstück Nr. 175/5. In der Böschung treten vornehmlich horizontal gelagerte, sandige Böden (siehe Merkmal 3 und Bild 2) auf. Im Bereich des Grundstückes 150/1 wurden kiesige Böden angetroffen (siehe Merkmal 6) und wurde im Nahbereich der Kiese eine Feuchtstelle (Merkmal 5) beobachtet. In den östlichen Anteilen des Grundstückes Nr. 175/5 liegt eine sehr flache Hanglage vor, jedoch zeigt die Ackeroberfläche eine wellige Struktur, sodass Hinweise auf einen Kriechhang bestehen.

Bild 1: Altbestand Gebäude, Grundstück Nr. 175/3, im Vordergrund Verebnung auf Grundstück Nr. 175/5, Blickrichtung Süden.

Bild 2: Markante Hangkante, Böschung mit anstehenden sandigen Böden (siehe Beilage 1).

3 Baugeologische Bewertung

Nachfolgende Abb. 2 zeigt ggs. Auffüllungsgebiet („afg") gemäß Unterlage Vittinghoff, Lit. [1]. Die östliche Begrenzung fällt mit der in der Beilage 1 dargestellten Geländekante (Merkmal 2) zusammen und umrahmt das Auffüllungsgebiet vornehmlich die Plateaufläche. In Abb. 2 ist unmittelbar östlich des Auffüllungsgebiets ein Bereich als Rutschungsfläche ausgeschieden. Gemäß den eigenen Aufnahmen liegt diese im Bereich eines vermuteten Kriechhanges (siehe Merkmal 7, Beilage 1).

Im Rahmen der ortsaugenscheinlichen Begehung konnten Hinweise oder Anzeichen einer Hangrutschung im Auffüllungsgebiet nicht festgestellt werden, insbesondere zeigt die Plateaufläche keine Hinweise auf Rutschungsstrukturen. Es konnten auch keine Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten festgestellt werden. Die vorgebrachten Bedenken möglicher unterirdischer Stollen oder Ähnliches bestehen nicht. Es konnte jedoch festgestellt werden, dass im Bereich der Böschung östlich des Auffüllungsgebiets Anzeichen von Entnahmen vorliegen. Es kann davon ausgegangen werden, dass an der Böschung ehemals eine Entnahmestelle von „Bergsand" bestand.

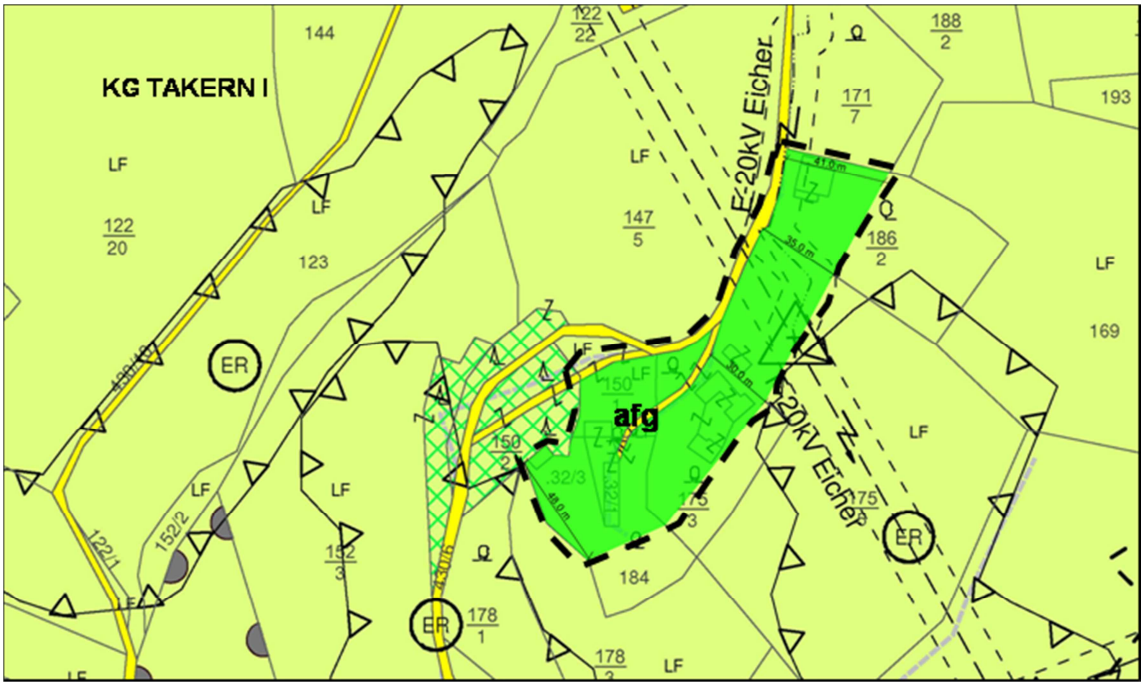


Abb. 2: Darstellung Auffüllungsgebiet, Unterlage von DI Vittinghoff, Lit. [1].

Es kann gefolgert werden, dass bei fachgerechter Bebauung eine Bauplatzeignung gemäß Lit. [8], §5 Punkt 4 und Punkt 5, gewährleistet ist. (*Bemerkung: Es wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung mit Gebäuden, die durchschnittlichen Einfamilienwohnhäusern entsprechen, erfolgt. Bei anderer Bebauung, z.B. mehrstöckige Gebäude, Gebäude mit tiefen Garagen, bedeutende Anschüttungen etc. ist jedenfalls eine gesonderte Bewertung erforderlich*).

Begründung:
Es liegen keine Hinweise auf eine Hangrutschung oder unterirdische Einbauten im gegenständlichen Auffüllungsgebiet vor.

4 Hinweise und Empfehlungen

Die wechselnden Bodenschichten von feinkörnigen und grobkörnigen Böden sind generell als empfindlich bei Wasserzutritten zu bewerten und es wird von einer Versickerung von Oberflächenwässern dringend abgeraten und wird daher vorgeschlagen, für eine schadlose Ableitung von Oberflächenwässern über einen Regenwasserkanal zu sorgen.

Die Ableitung von Oberflächenwässern würde auch eine mögliche nachteilige Beeinflussung auf die ehemalige Hangrutschung, die östlich des Auffüllungsgebiets ausgeschieden ist, ausschließen. Aus geologischer Sicht kann nicht ausgeschlossen werden, dass eventuell tiefer liegende sickerfähige Bodenschichten verbreitet sein können und bei einer Beaufschlagung mit Wässern auch entfernte Hanglagen nachteilig beeinflussen könnten.

Gegenständliche Beurteilung hat ausschließlich für gegenständliche Fragestellung Gültigkeit und stellt nicht ein Geotechnisches Gutachten im Sinne der ÖNORM B4402 dar. Für vertiefende konzeptive Planungen von Gründungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Wasserhaltung sind zumindest Bodenerkundungen durch Schürfgrabungen erforderlich. Es wird angeraten, die Maßnahmen durch einen geotechnischen Sachverständigen zu begleiten.

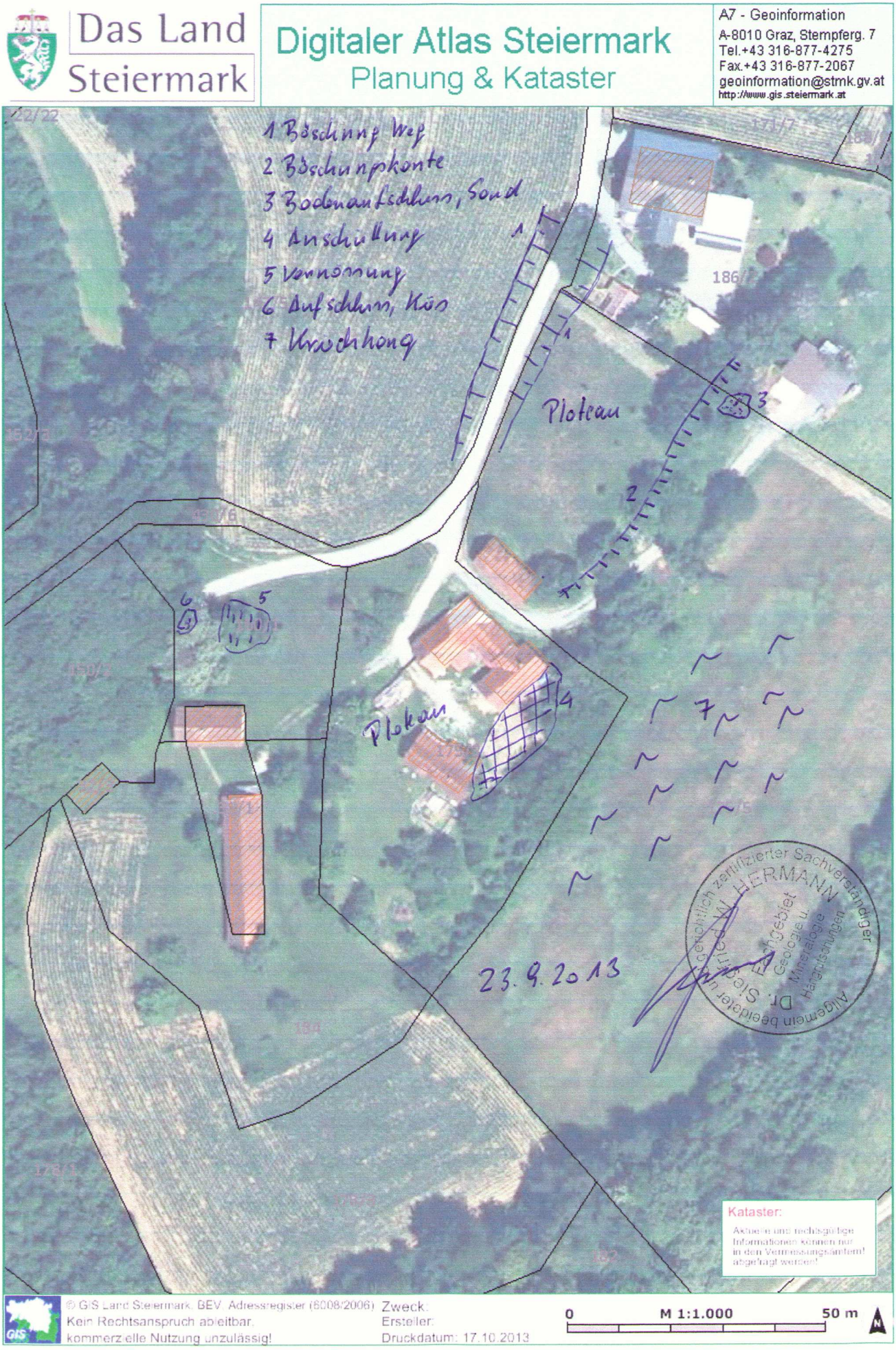
Allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger Dr. Siegfried W. HERMANN Fachgebiet Geologie und Mineralogie Hangrutschungen

Geolith Consult
Hermann & Loizenbauer OG
Technisches Büro für Geologie
Geolith Consult
Geologie & Geotechnik
Büro Deutschlandsberg:
Schloss Limberg, 8541 Schwanberg
Tel: 03467/8291-20, Fax: DW22
office@geolith.at
Büro Graz:
W.-Goldschmidt-G. 35/5, 8042 GRAZ
Tel: 0316/890-327, Fax: DW15
www.geolith.at

Limberg, 17.10.2013

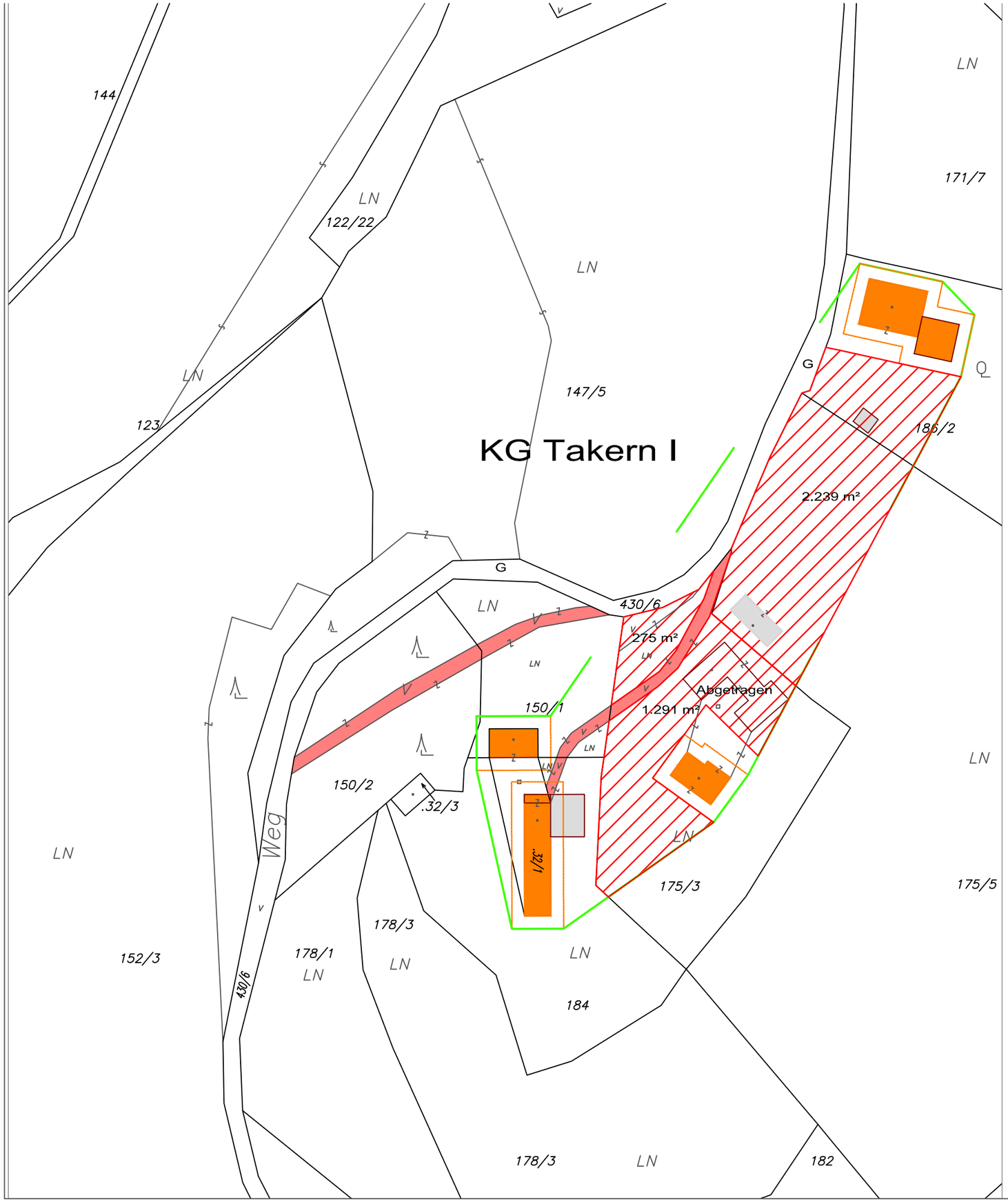
Dr. Siegfried Hermann
(digital unterfertigt)
Allg. beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Geologie & Mineralogie
insbesondere Hangrutschungen

Beilage 1: Lageplan 1:1.000, schematisch


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Planung & Kataster
A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempferg. 7
Tel.+43 316-877-4275
Fax.+43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at
1 Böschung Weg
2 Böschungskante
3 Bodenaufschluss, Sand
4 Anschüttung
5 Vernässung
6 Aufschluss, Kies
7 Kriechhang
Plateau
Plateau
23.9.2013
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Dr. Siegfried W. HERMANN
Fachgebiet Geologie u. Mineralogie Hängrutschungen
Kataster:
Aktuelle und rechtsgültige Informationen können nur in den Vermessungsämtern! abgefragt werden!
© GIS Land Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Kein Rechtsanspruch ableitbar.
kommerzielle Nutzung unzulässig!
Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 17.10.2013
0
M 1:1.000
50 m

Auffüllungsgebiet 3 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze
- Zufahrtsstraße

Lücken insgesamt: 3.805 m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 4.948m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 50 10

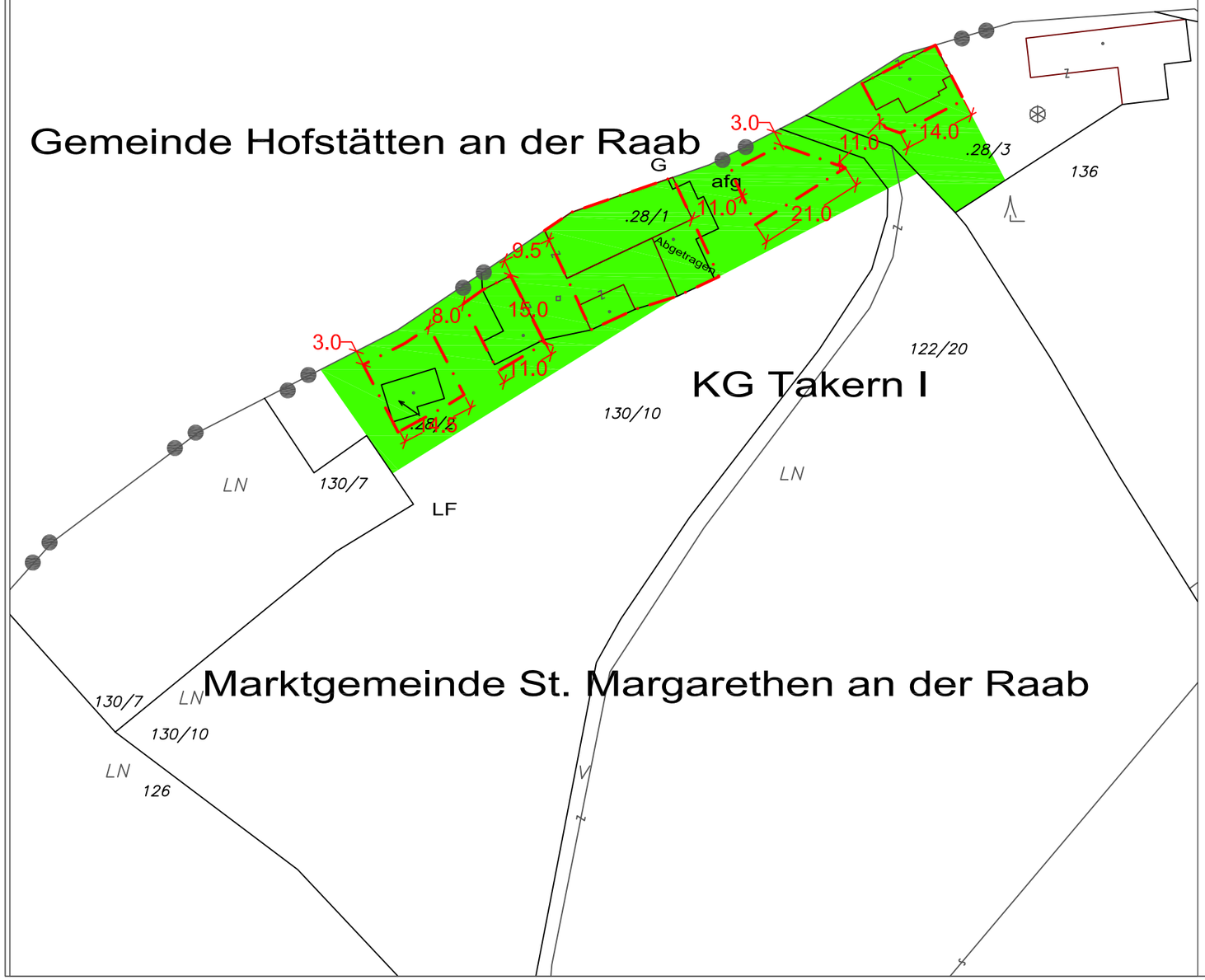
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHN
ING. KONSULENT FUER RAUMPLAN

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:8

Auffüllungsgebiet 4 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- KG Grenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
- Gemeindegrenze

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde, nähere Darstellung im Erläuterungsbericht

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 50 100

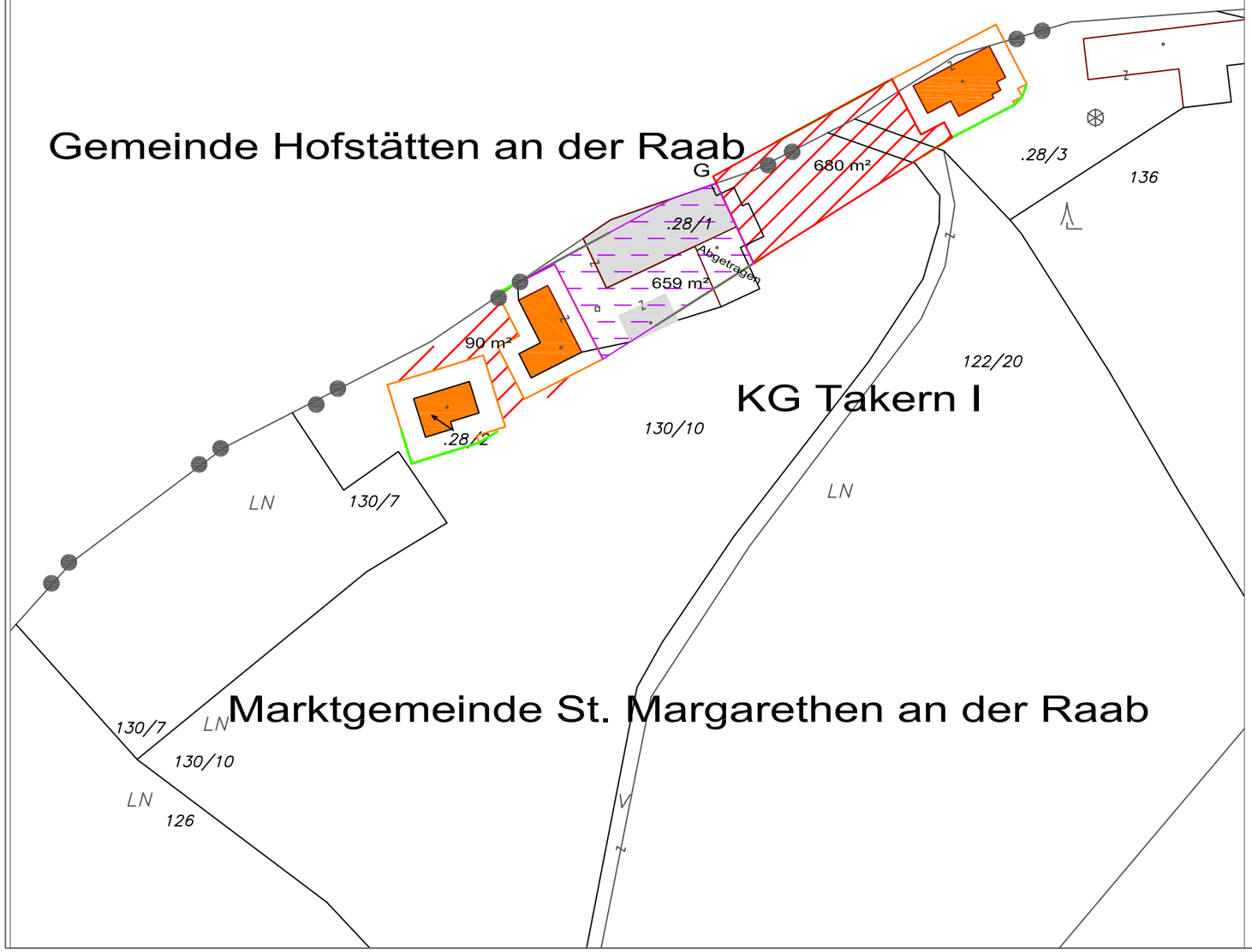
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 4 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken insgesamt: 1.339 m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 3.471m².

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde, nähere Darstellung im Erläuterungsbericht

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 5 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

Gemeinde Hofstätten an der Raab

KG Takern I

LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- Gemeindegrenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

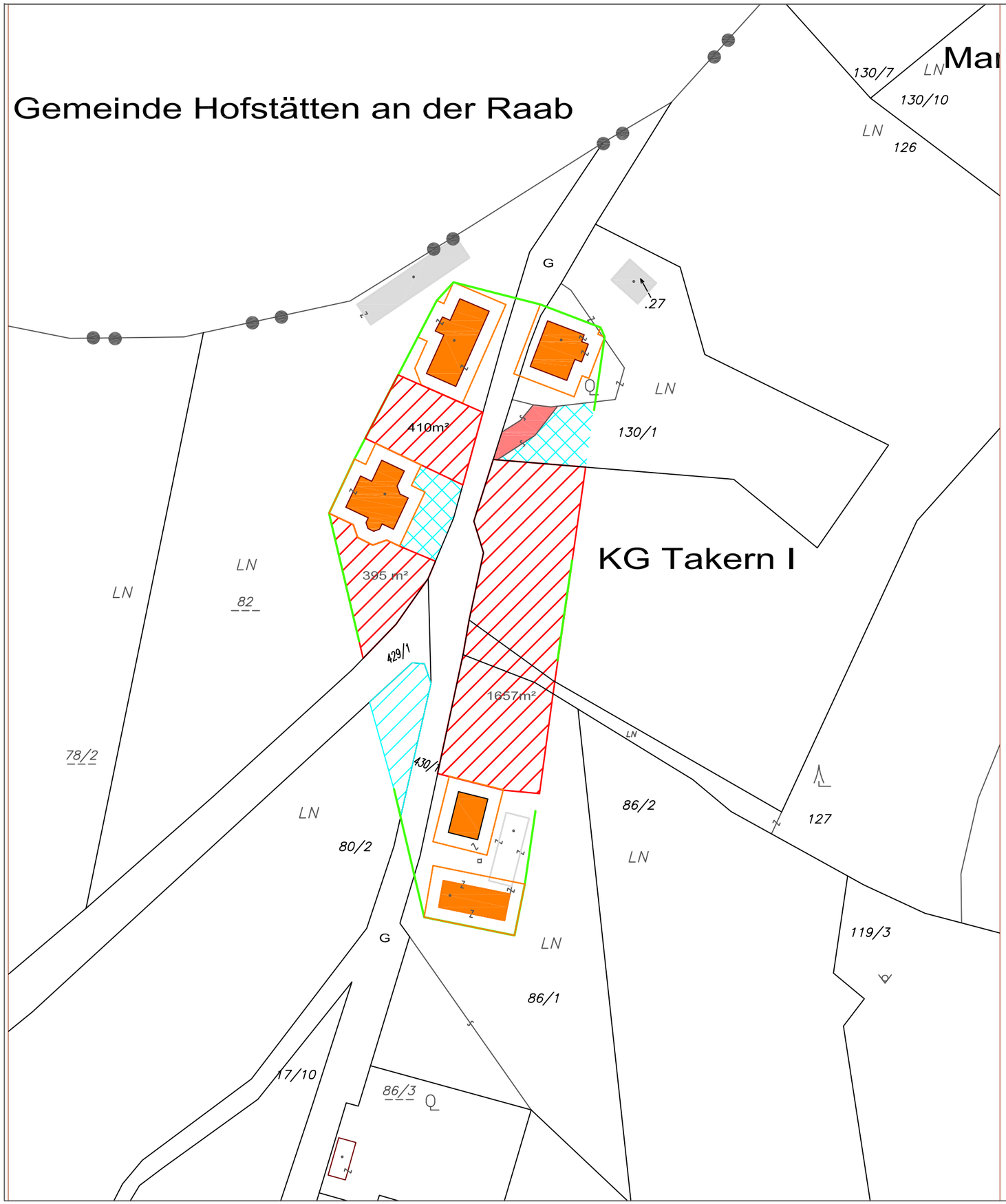
N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Auffüllungsgebiet 5 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken insgesamt: 2.907m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche:6.486m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

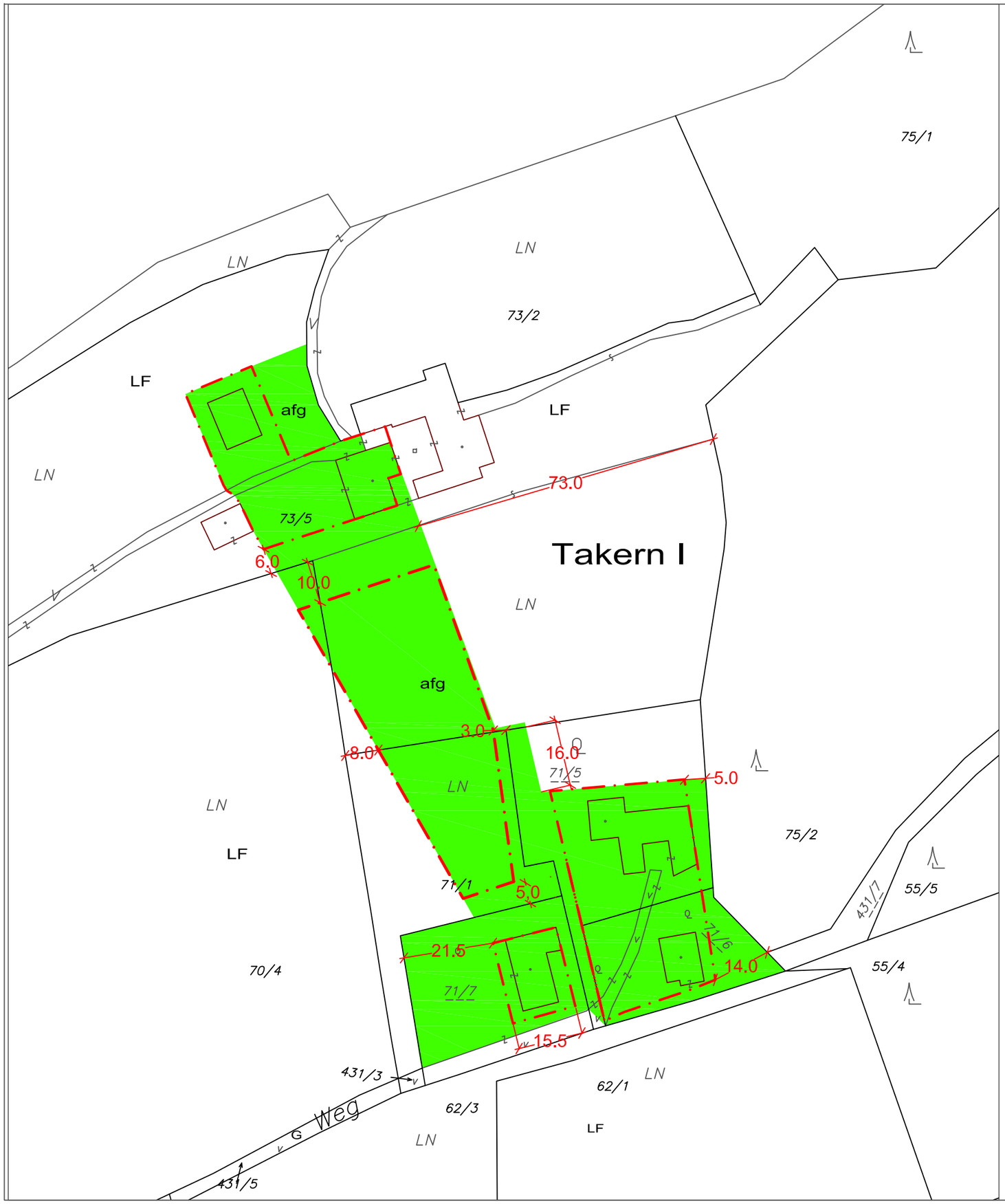
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 6 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- KG Grenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

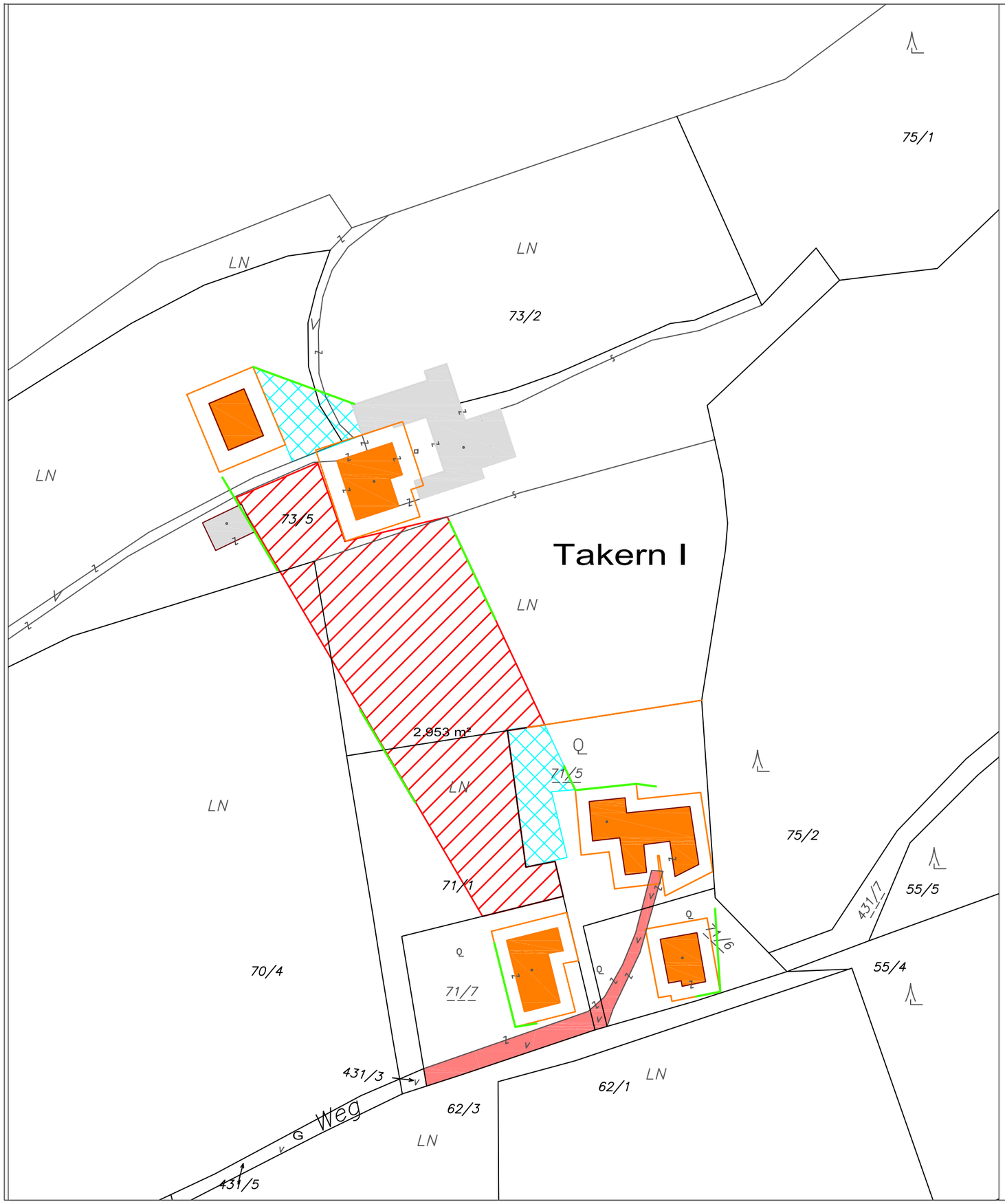
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 6 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze
- Zufahrtsstraße

Lücken insgesamt:2.953 m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 8.356m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

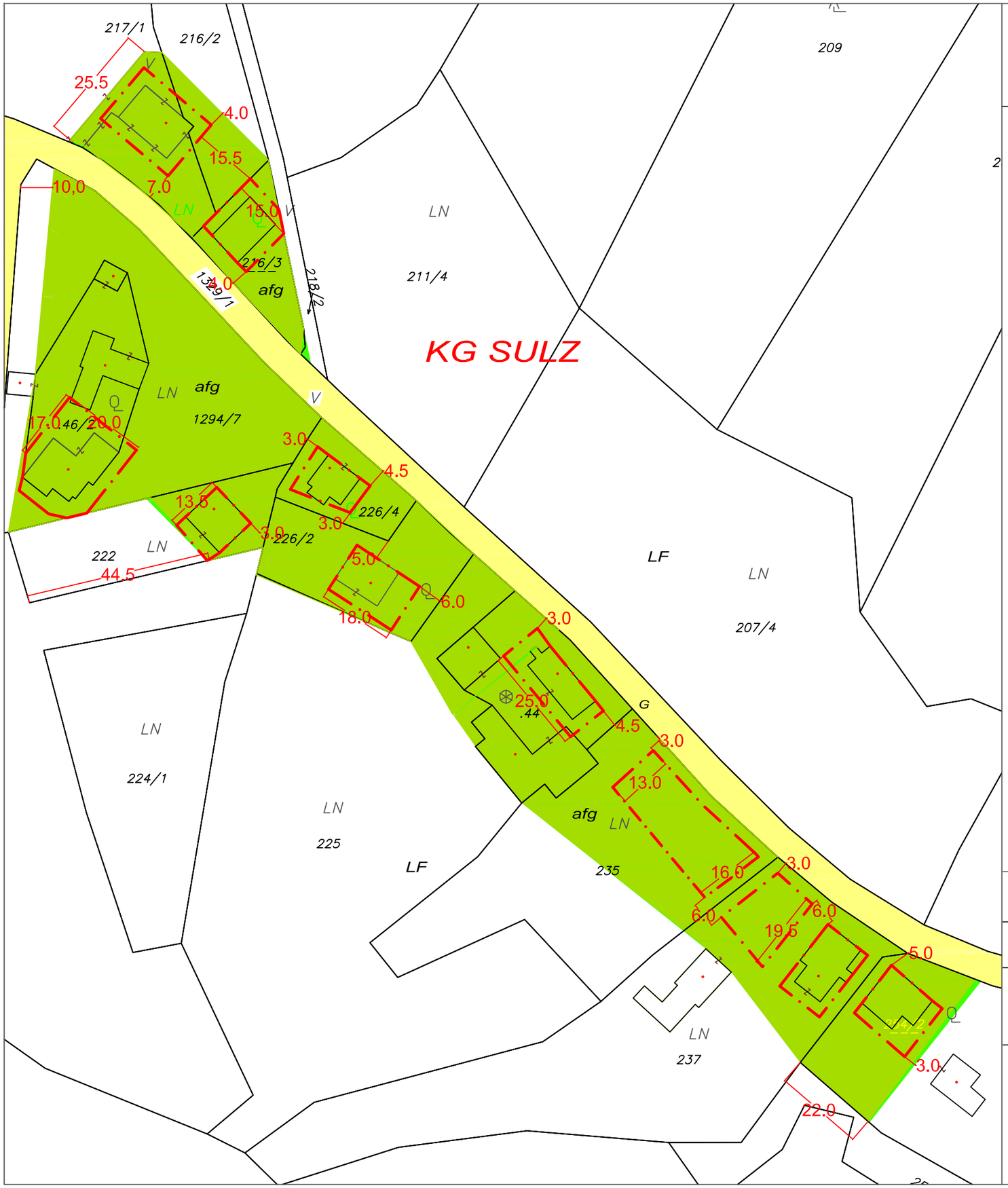
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 7 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- KG Grenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 7 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

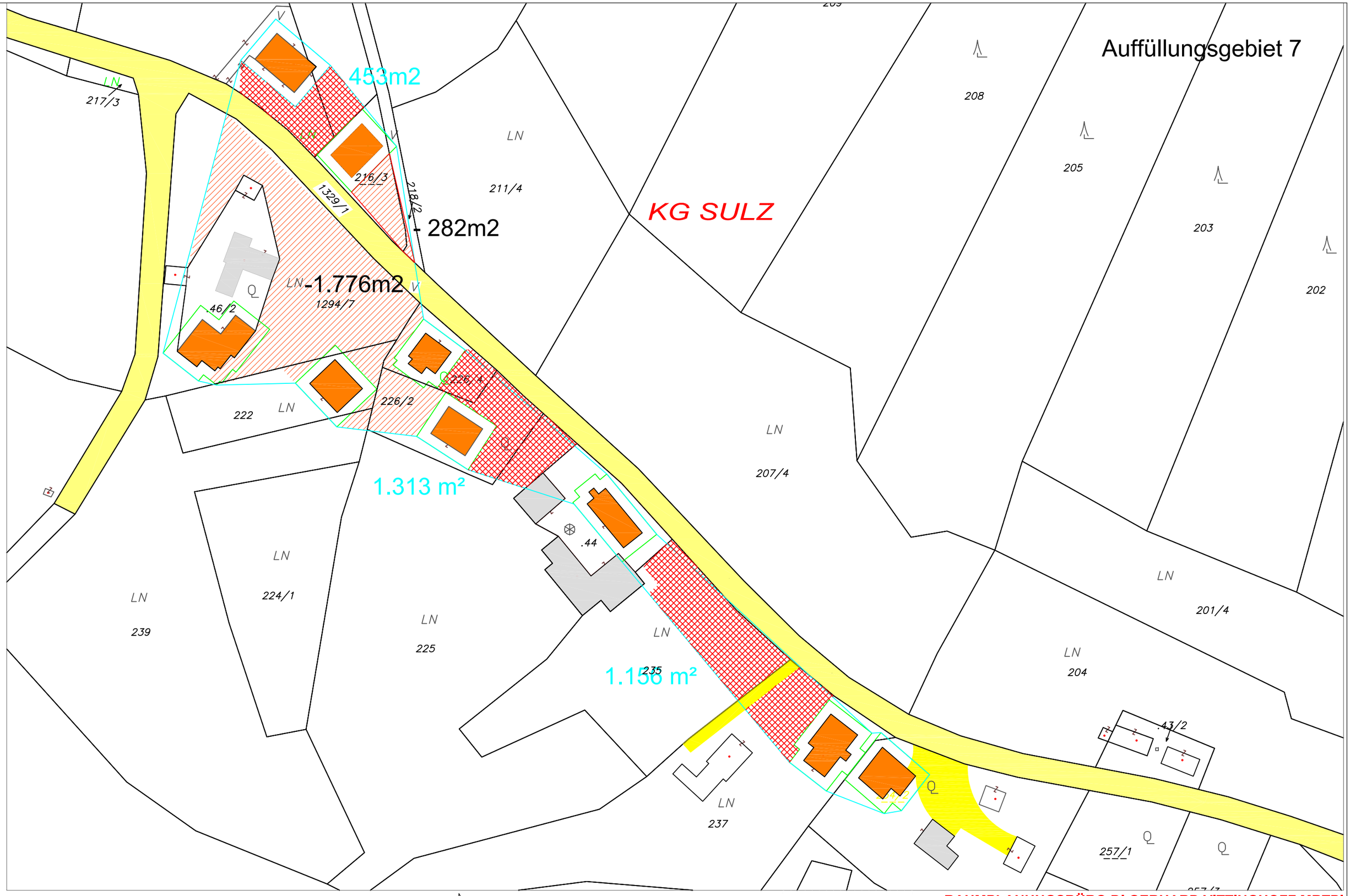
N

0 10 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG
8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 8 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

afg	Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
---·---	Baugrenzlinie
———	Kataster
G	Gemeindestraße / öffentliches Gut
———	KG Grenze
LF	Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde, nähere Darstellung im Erläuterungsbericht

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

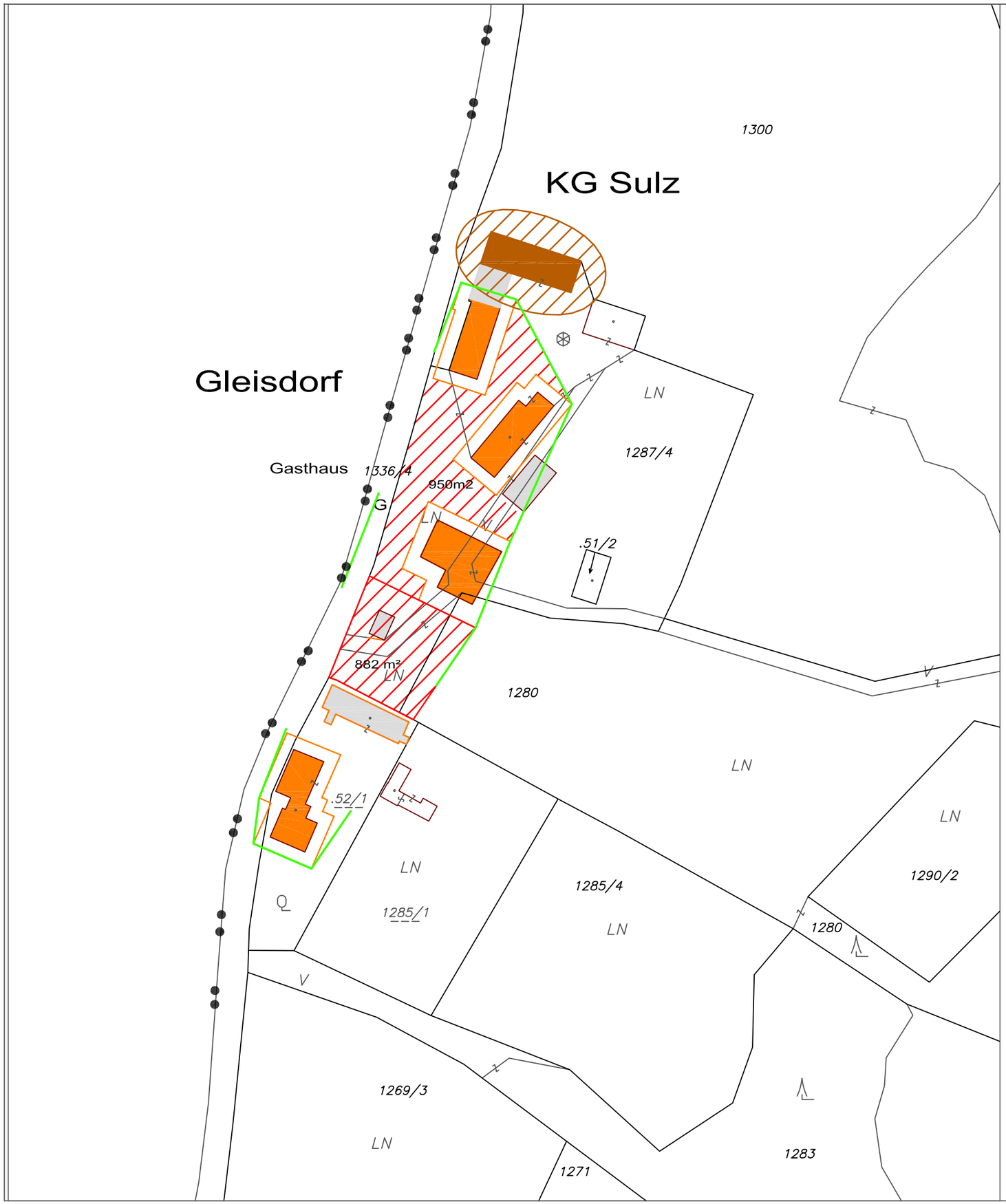
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 8 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze
- Landwirtschaftsgebäude mit Geruchsschwelle

Lücken insgesamt: 1.832 m².

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde, nähere Darstellung im Erläuterungsbericht

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 9 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- KG Grenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

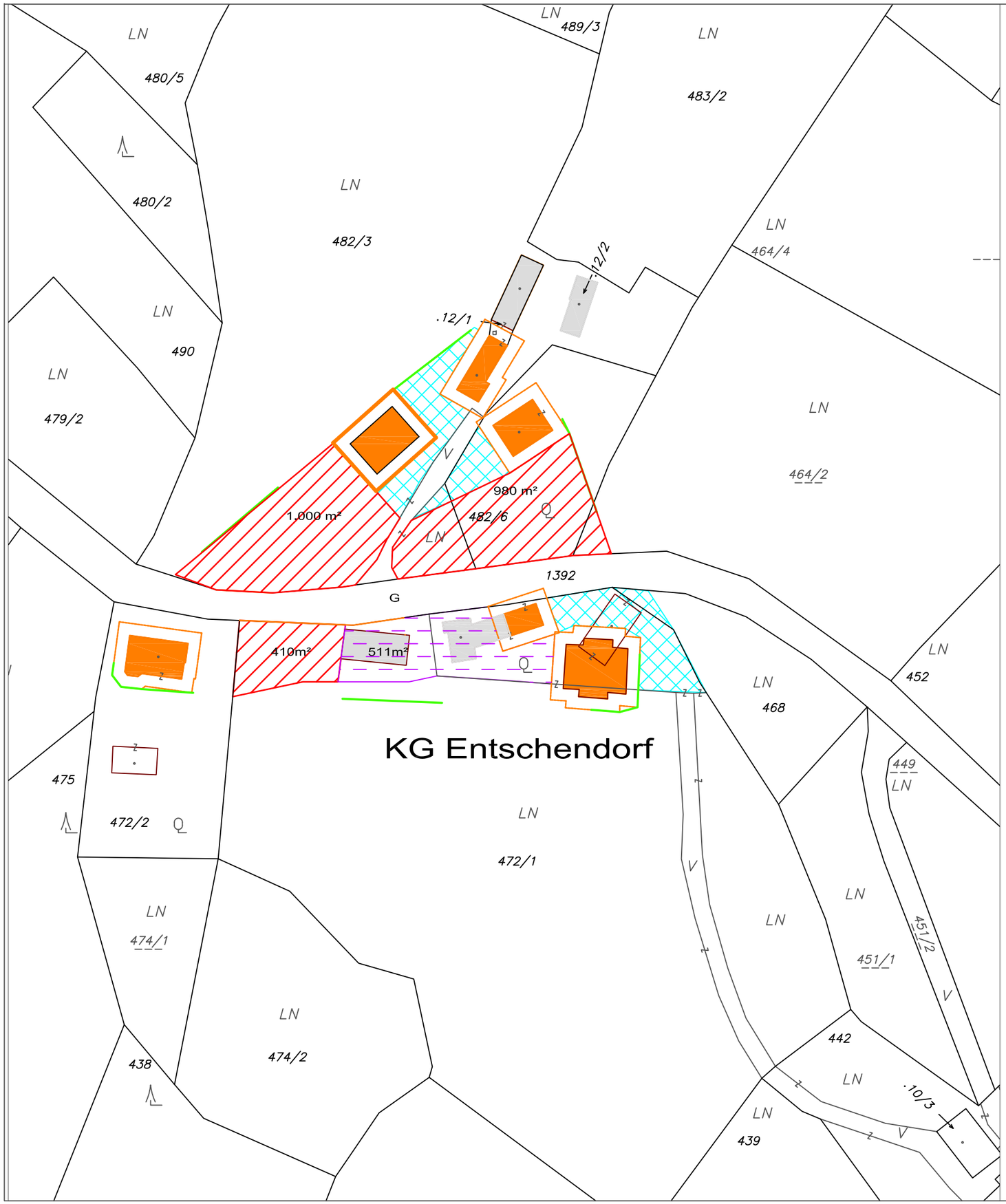
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

KG Entschendorf

Auffüllungsgebiet 9 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken insgesamt: 2.901m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 7.680m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 10 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- KG Grenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

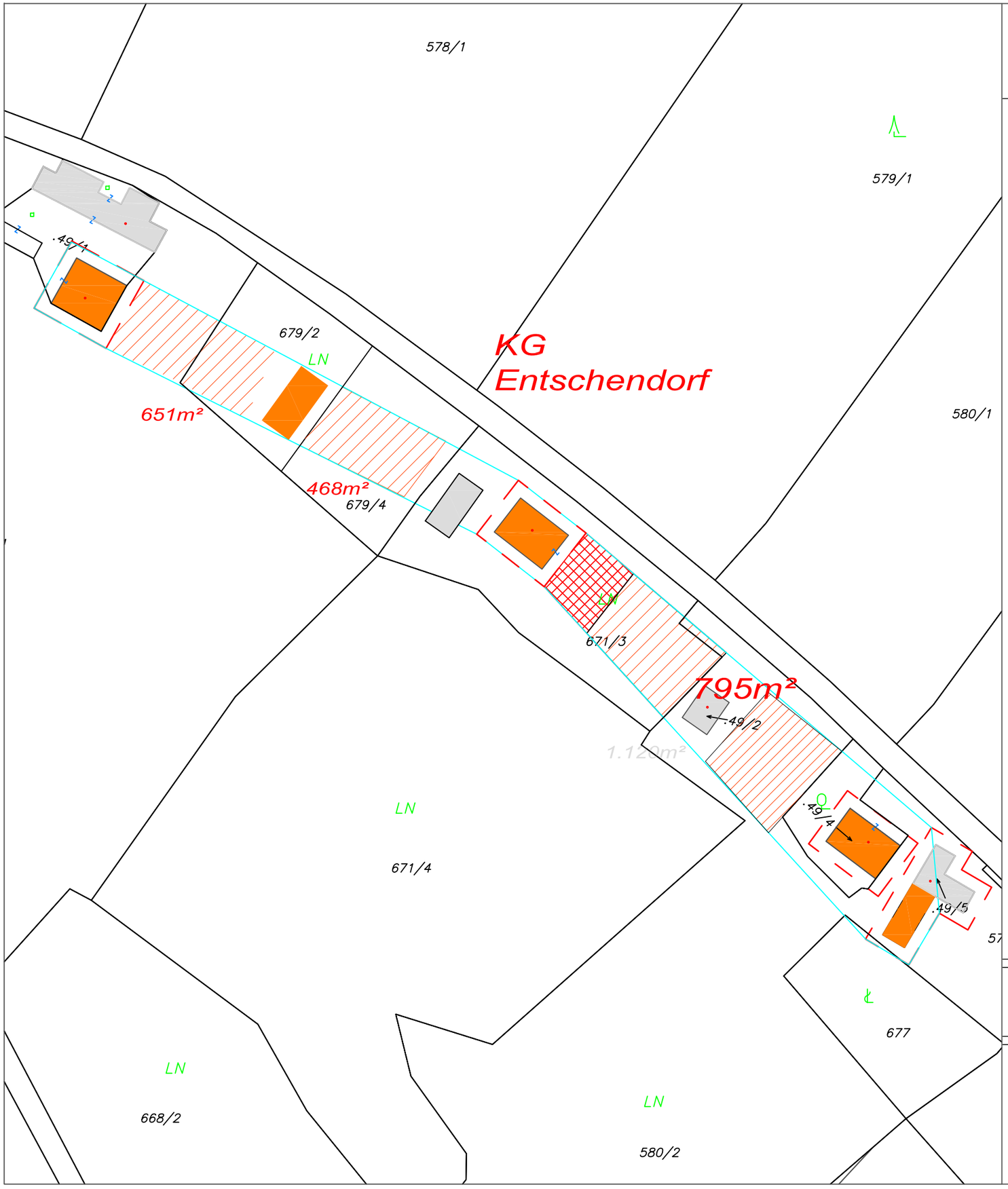
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 10 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- Zufahrt
- Öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Umrisslinie

Lücken insgesamt 1.914m²

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 9.820m².

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

N

0 10 25 50

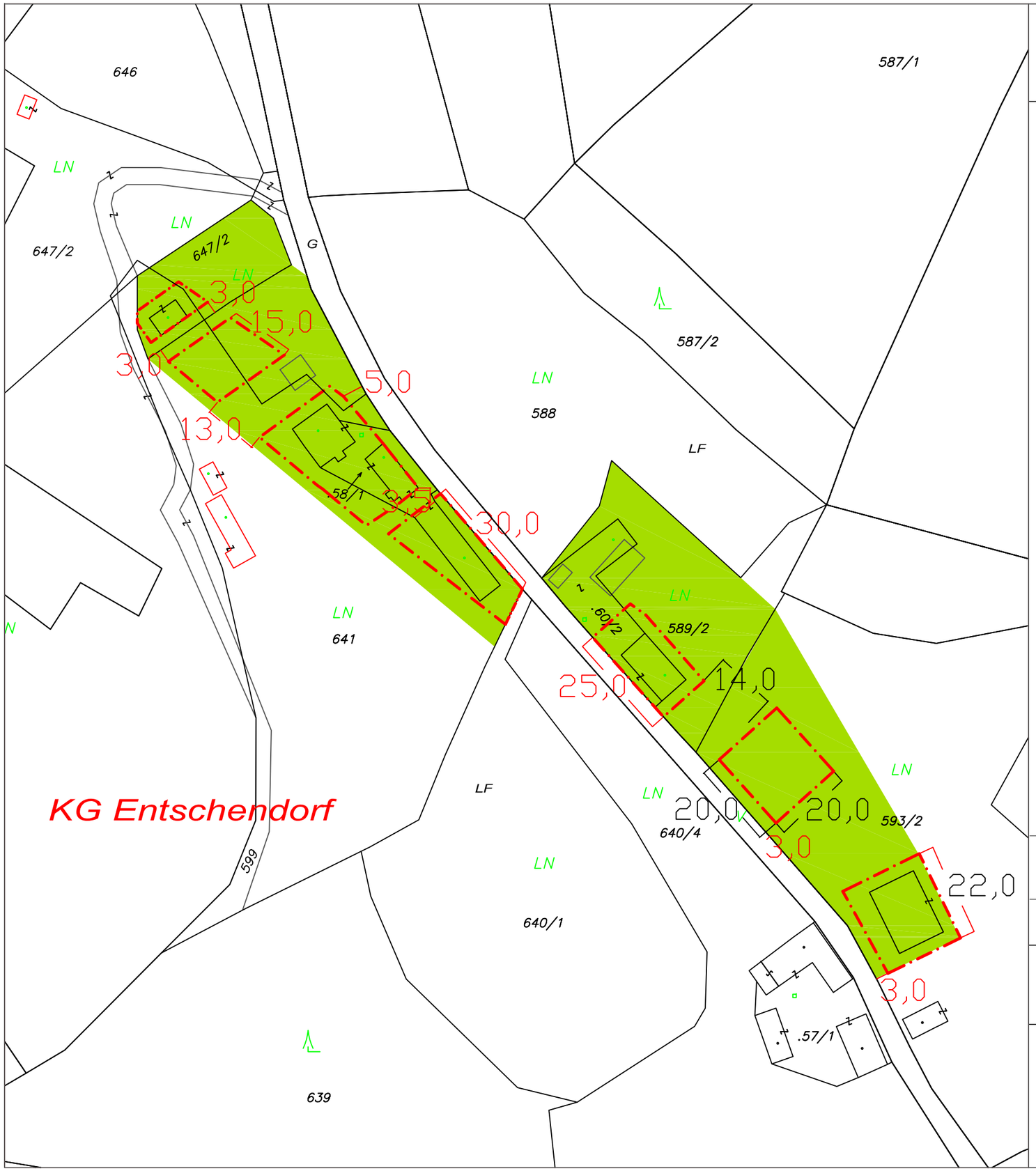
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 11 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

afg	Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
	Baugrenzlinie
	Kataster
G	Gemeindestraße / öffentliches Gut
	KG Grenze
LF	Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

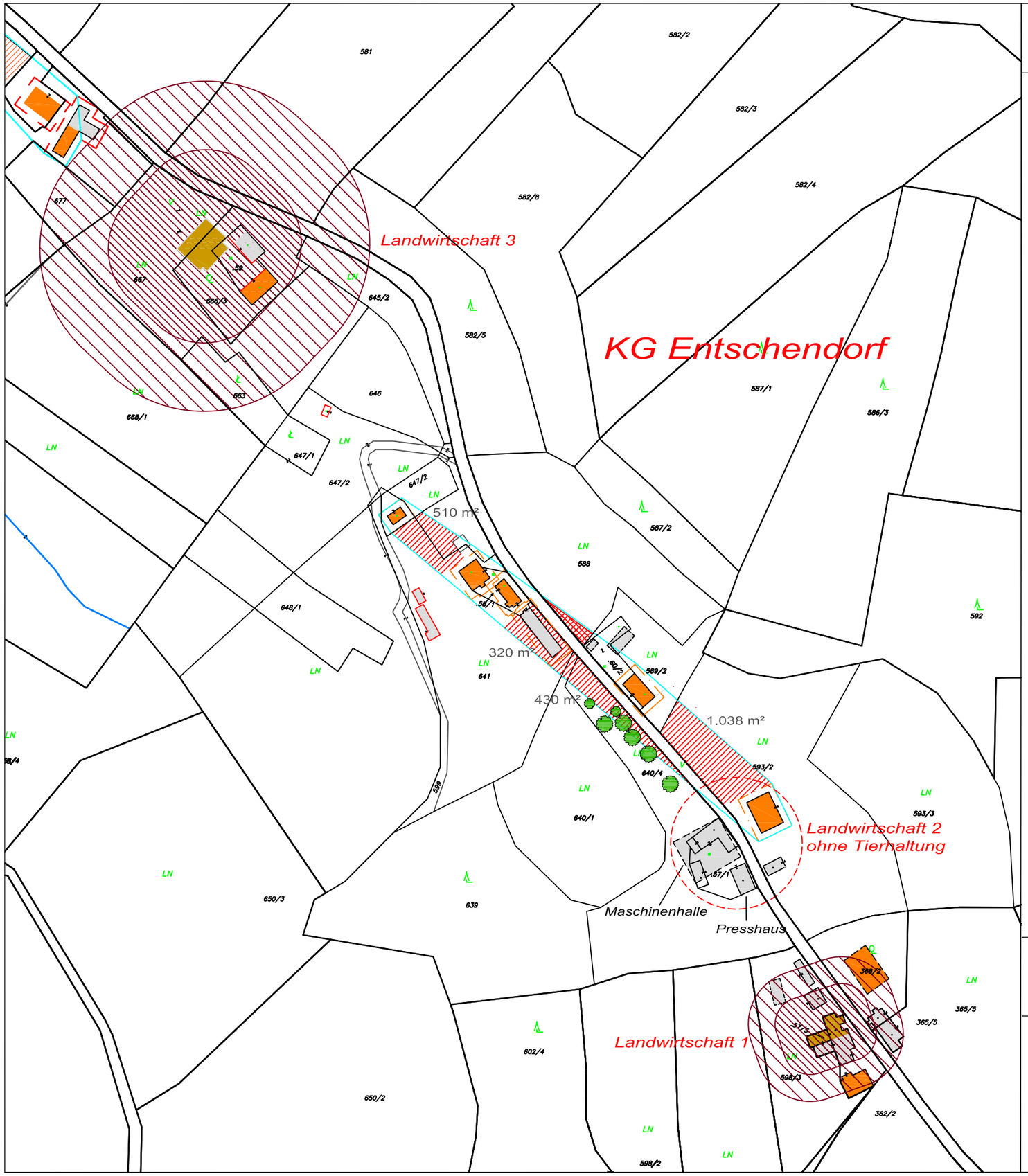
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 11 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBI 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- Öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Stallnutzung
- Gebäudenachtrag
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Umrisslinie
- Geruchsschwellenabstand Tierhaltungsbetrieb
- Belästigungsbereich Tierhaltungsbetrieb
- Baumbestand

Lüchen, insgesamte Fläche: 1.788m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 6.640m².

Maßstab 1:2.000

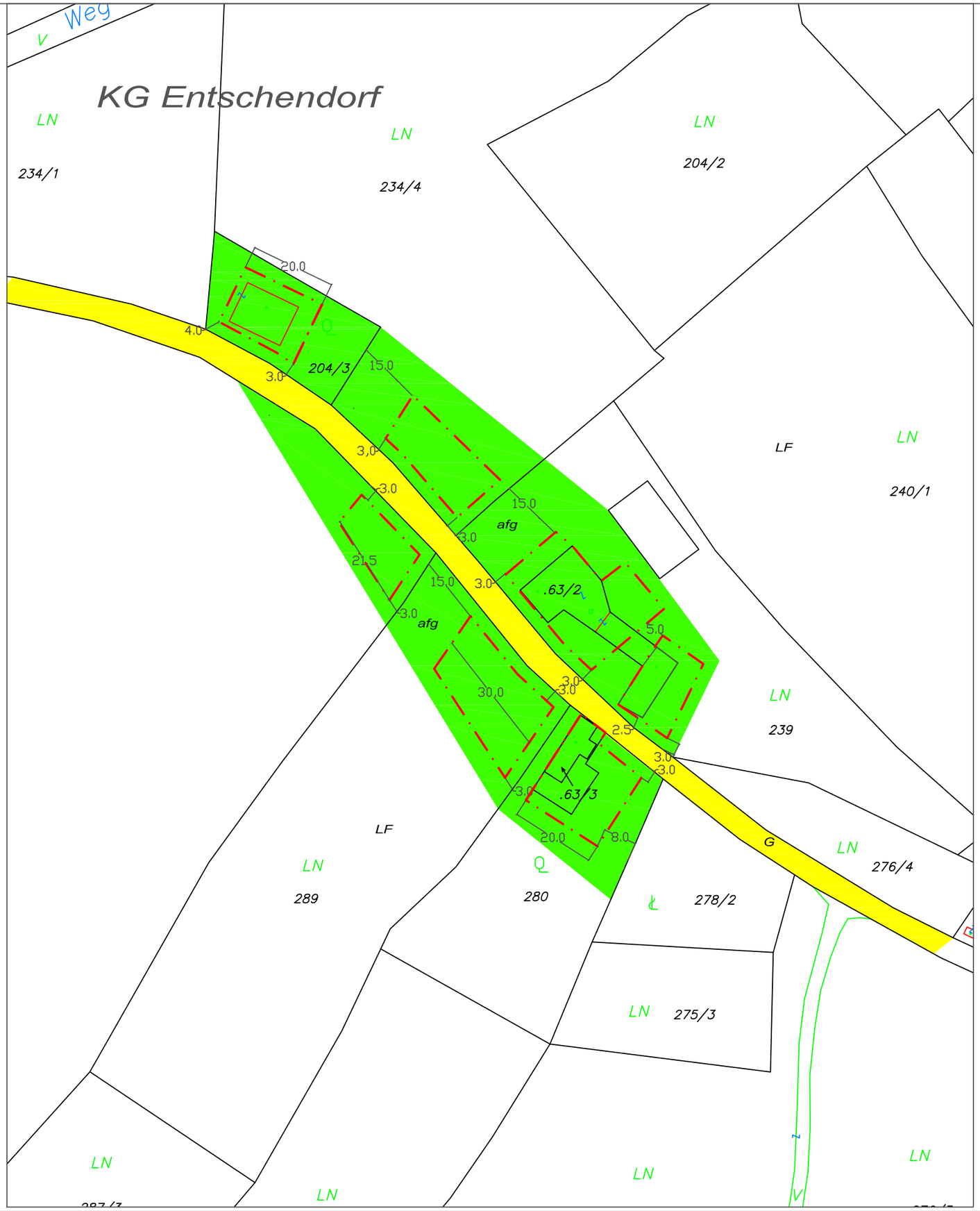
N

0 10 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Auffüllungsgebiet 12 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

afg	Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
— · —	Baugrenzlinie
———	Kataster
G	Gemeindestraße / öffentliches Gut
———	KG Grenze
LF	Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
▬	Verkehrswege

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 10 50

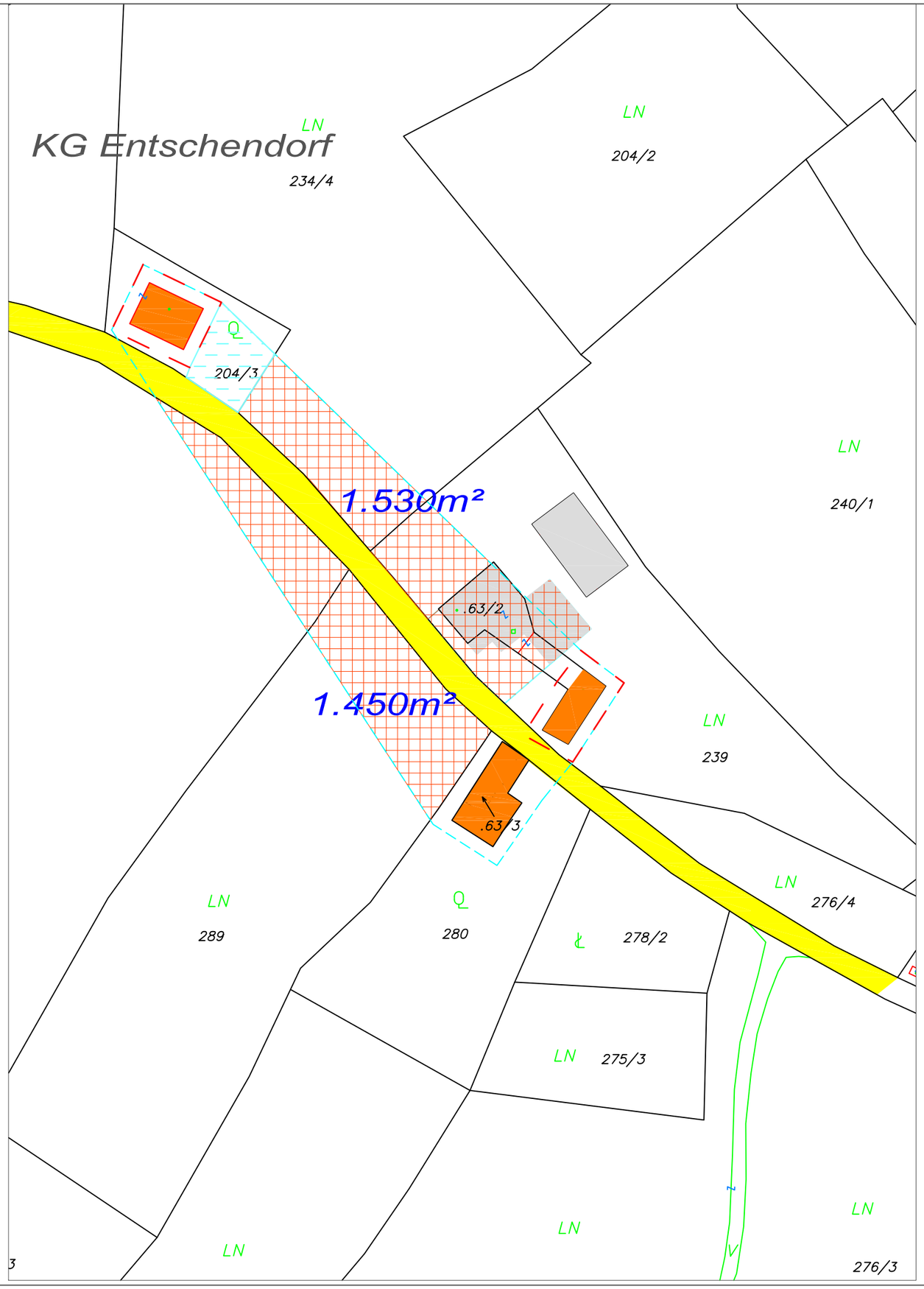
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 12 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- nicht bebaubare Bereich
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lüchen, insgesamte Fläche: 2.480m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 6.200m².

Maßstab 1:1.000

N

0 10 25 50

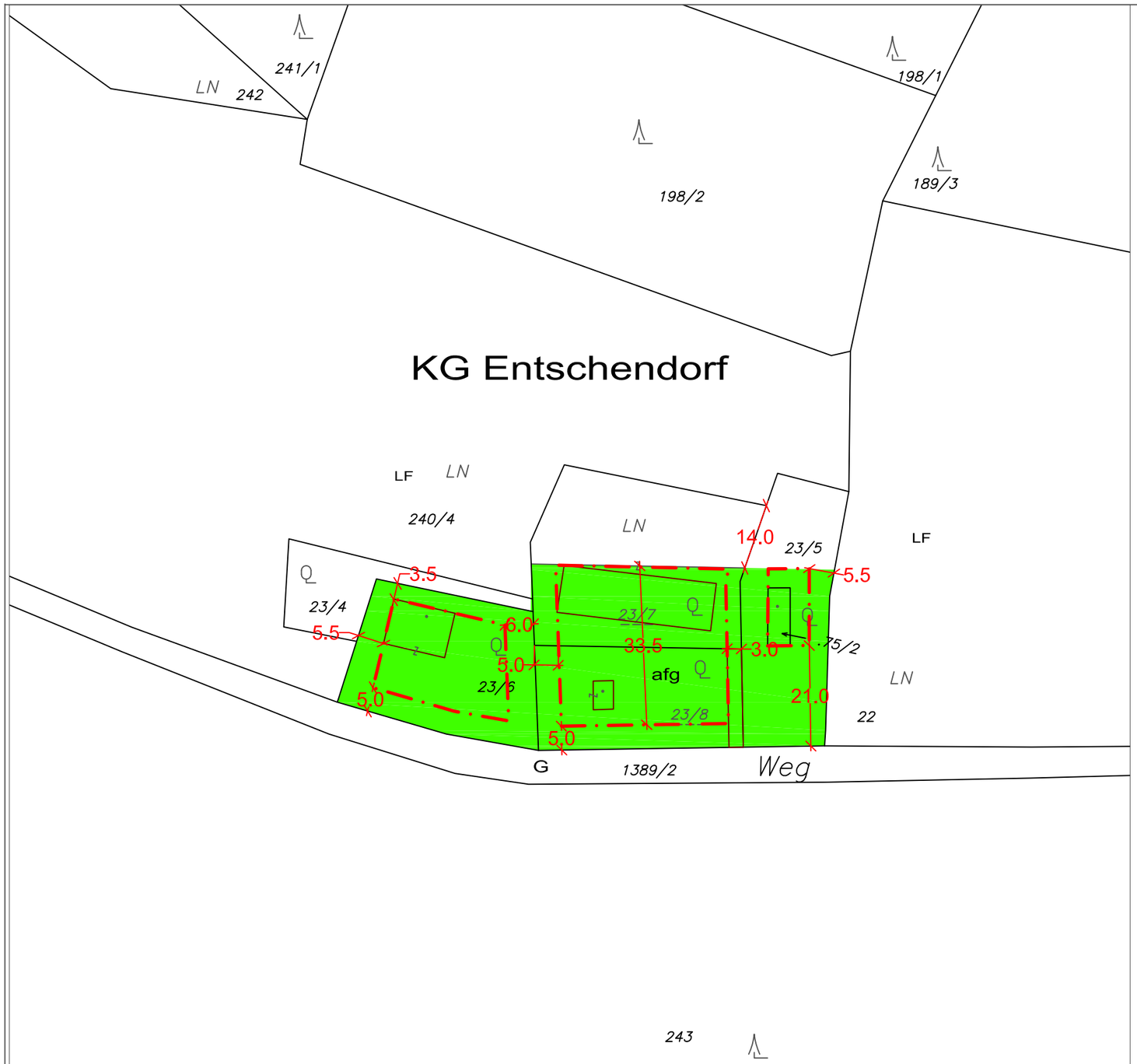
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 13 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

afg	Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
	Baugrenzlinie
	Kataster
G	Gemeindestraße / öffentliches Gut
	KG Grenze
LF	Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

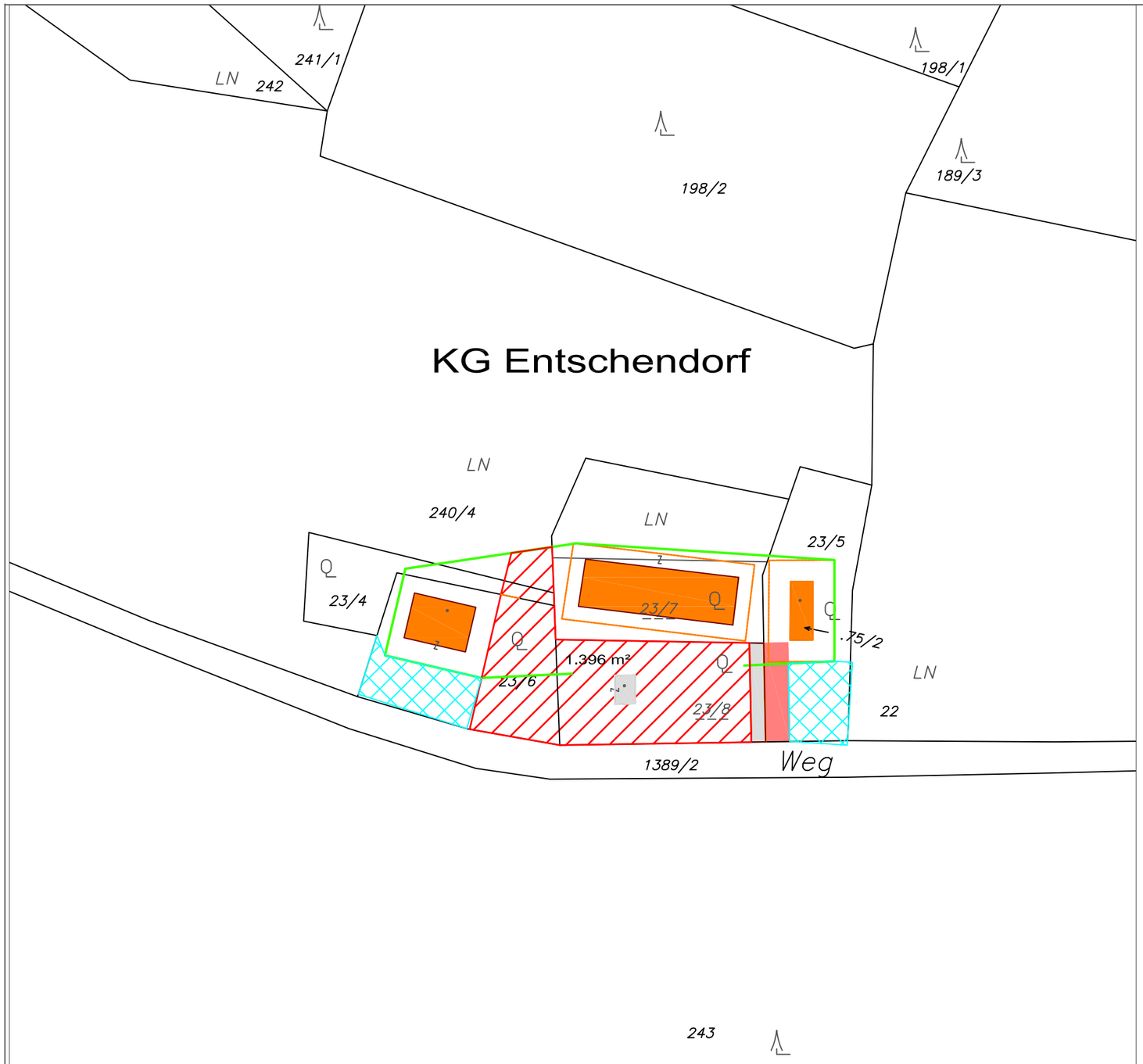
N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Auffüllungsgebiet 13 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze
- Zufahrtsstraße

Lücken insgesamt: 1.396 m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

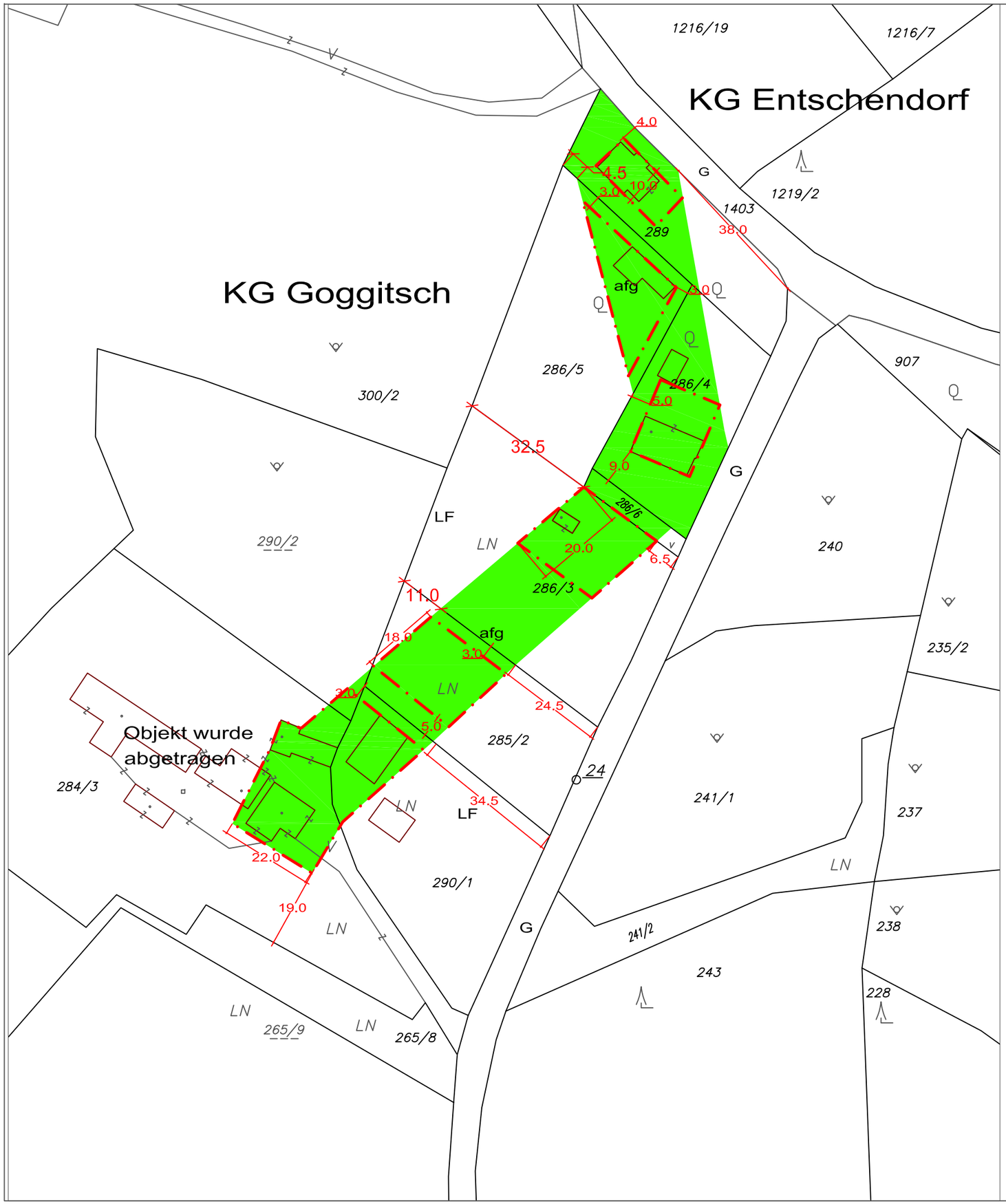
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 14 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

afg	Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
	Baugrenzlinie
	Kataster
G	Gemeindestraße / öffentliches Gut
	KG Grenze
LF	Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

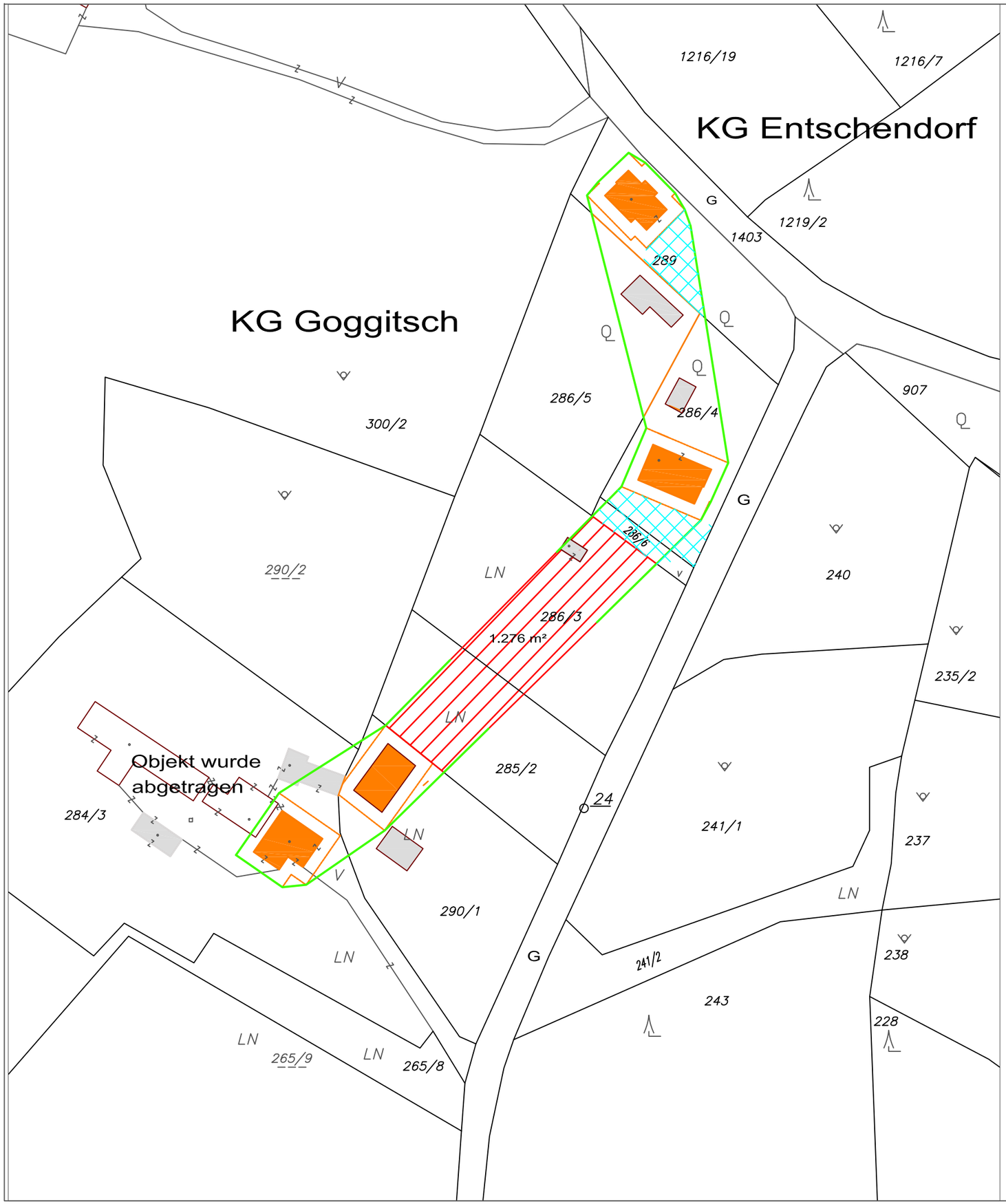
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 14 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken insgesamt: 1.276 m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 5.066m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

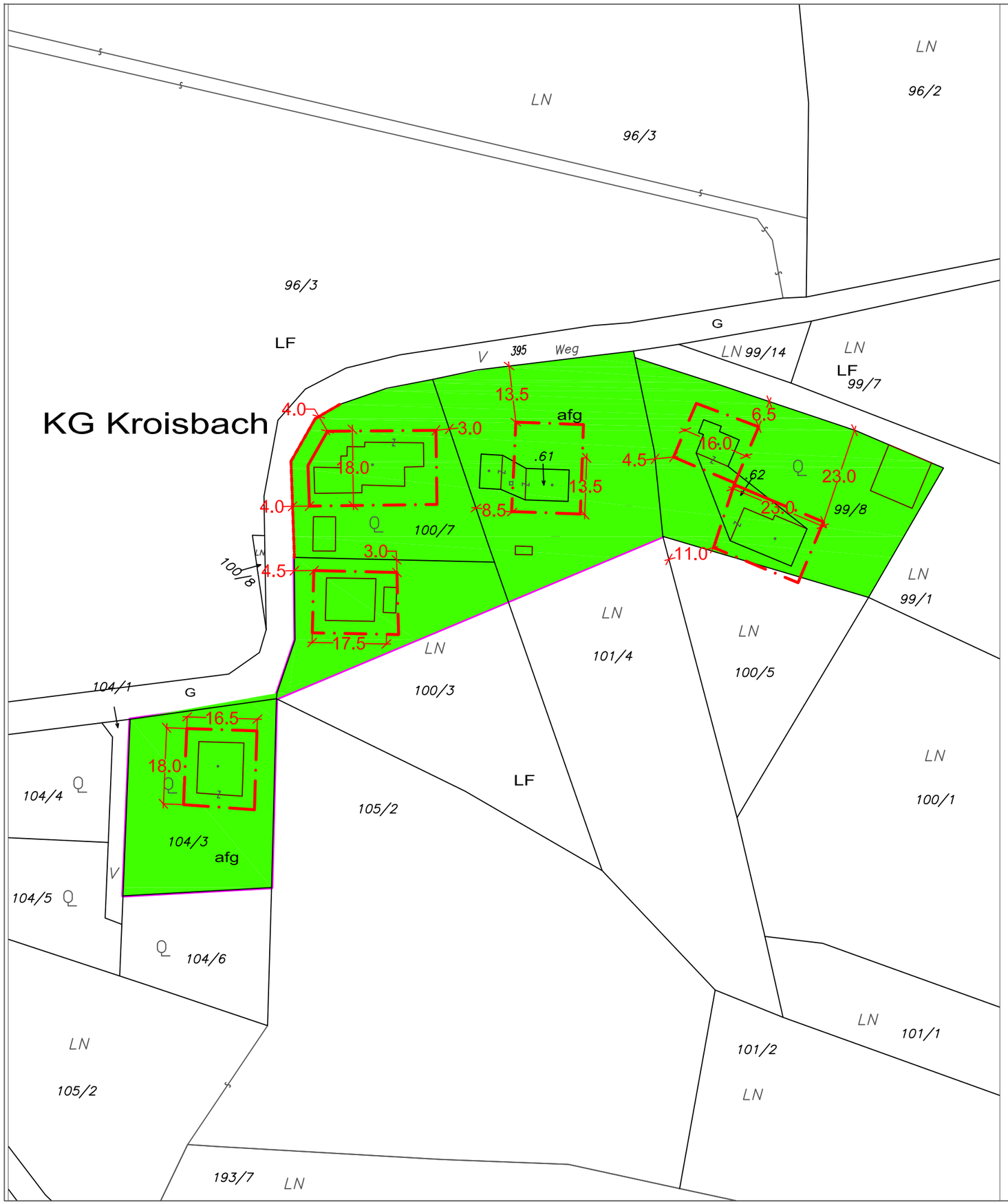
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 15 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBI 45/2022



LEGENDE:

- afg — Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
- Baugrenzlinie
- Kataster
- G — Gemeindestraße / öffentliches Gut
- KG Grenze
- LF — Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

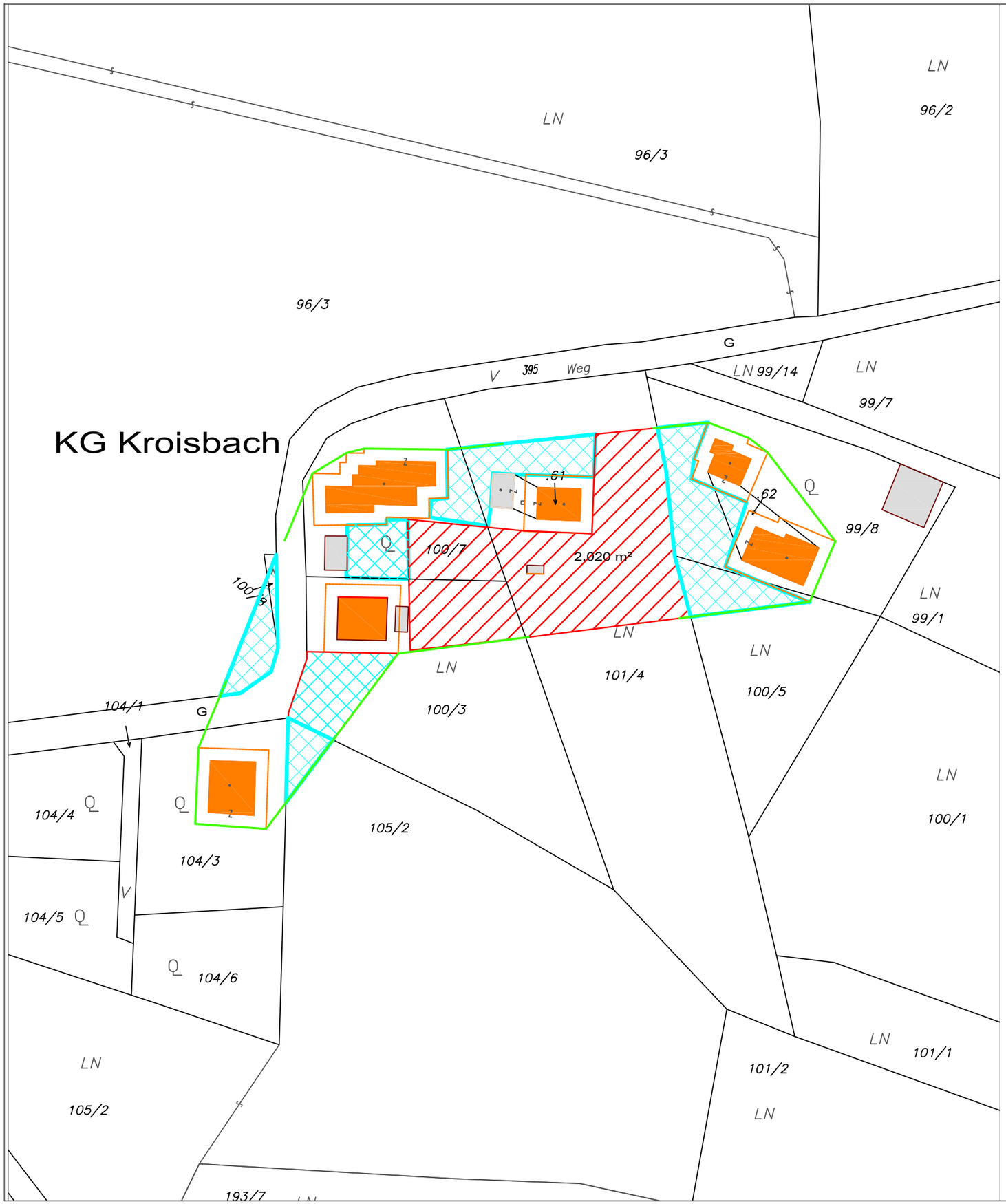
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 15 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022



LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken insgesamt: 2.340 m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 7.900m².

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

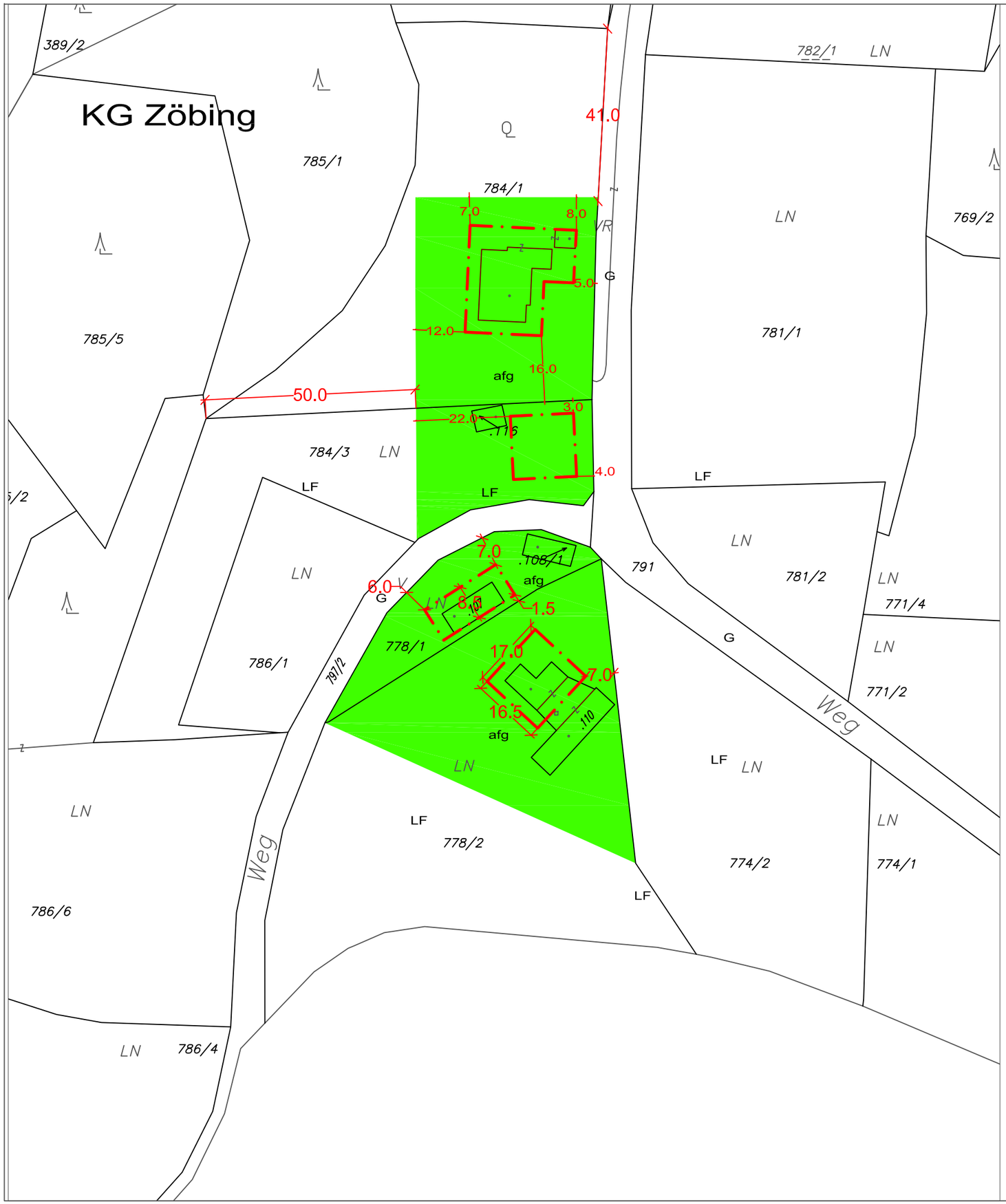
RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 16 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

Rechtsgrundlage StROG LGBI 45/2022



LEGENDE:

afg	Auffüllungsgebiet, lt. Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0
	Baugrenzlinie
	Kataster
G	Gemeindestraße / öffentliches Gut
	KG Grenze
LF	Land-und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde, nähere Darstellung im Erläuterungsbericht

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

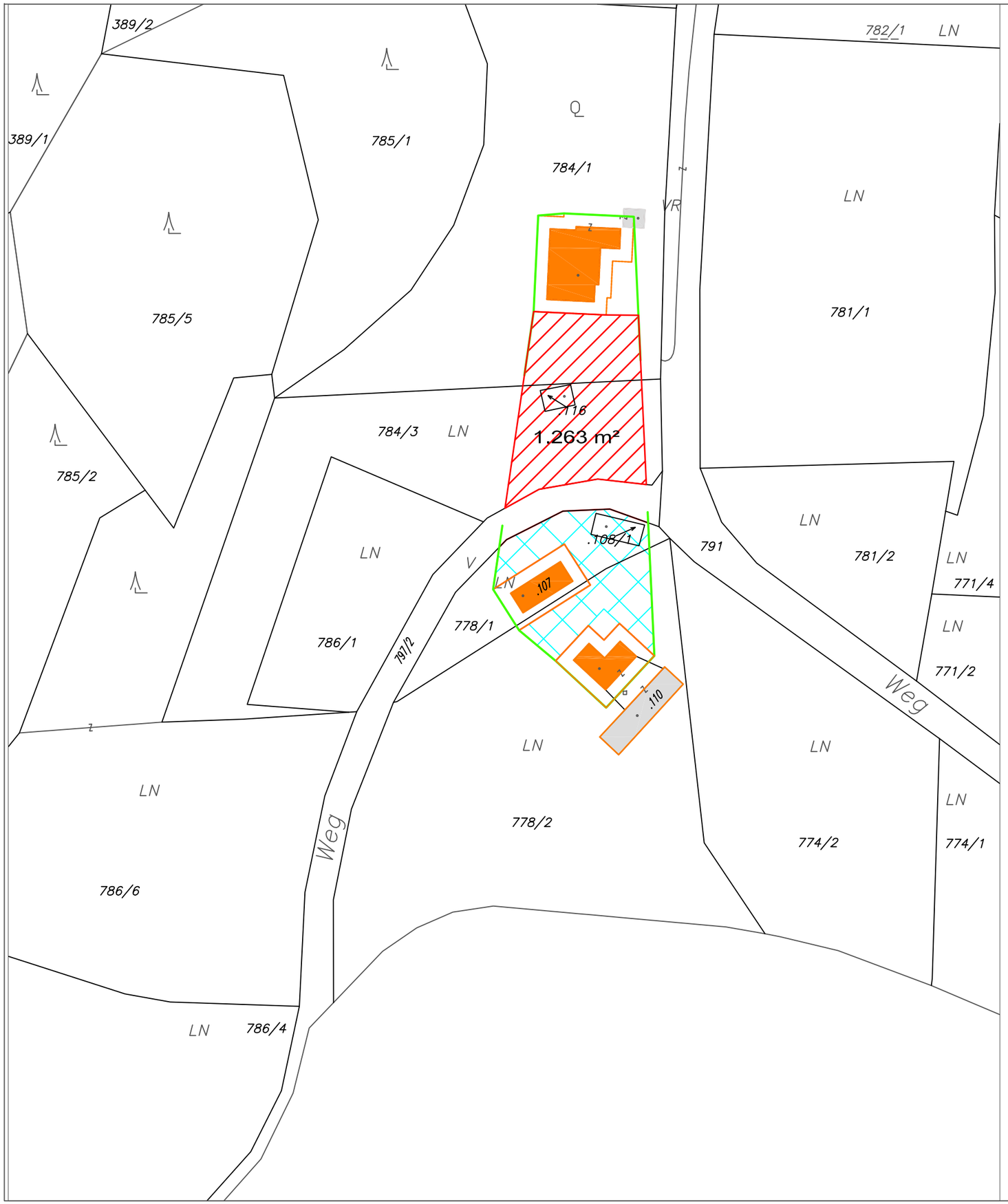
N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Auffüllungsgebiet 16 - Bestandsplan

Rechtsgrundlage StROG LGBl 45/2022

LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Unbebaute Lücke
- Unbebaubarer Bereich
- Potentiell bebaubare Fläche
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

Lücken insgesamt: 1.263 m².

AF Gebiet, insgesamte Fläche: 5.450m².

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde, nähere Darstellung im Erläuterungsbericht

MARKTGEMEINDE ST. MARGARETHEN A.D. RAAB

GZ: 04/23 vom 14.04.2023

Maßstab 1:1.000

N

0 20 25 50

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.0

Die folgenden Leitziele, wie dargelegt im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.0 bilden den roten Faden der Planungen, die im Flächenwidmungsplan umgesetzt werden:

Leitziel L.1 - Wohnen
Das erste Leitziel der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab ist, sich als attraktive Wohngemeinde zu etablieren. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung sollen vor allem die Bedingungen für die junge Bevölkerung und hier insbesondere für Jungfamilien dementsprechend gestaltet werden. Dabei liegt der Fokus etwa auf einem ausreichenden Angebot an leistbarem Wohnraum in guter Lage. Die lokale Infrastruktur an Bildungs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfs sowie eine gute Verkehrsinfrastruktur sind ebenfalls von enormer Bedeutung. Darüber hinaus soll zur Sicherstellung der hohen Lebensqualität in der Gemeinde die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen forciert werden.

Leitziel L.2 - Arbeiten
Das zweite vorrangige Ziel für die kommende Planungsperiode ist, in der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden. Durch die Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur soll eine Erhöhung des Auspendleranteils unter den Erwerbstätigen hintangehalten werden und in weiterer Folge St. Margarethen an der Raab als attraktive Wohngemeinde etabliert werden. Außerdem wird der Fokus auf die funktionale Stärkung der Ortszentren, v.a. des Marktes St. Margarethen an der Raab, gelegt. Die Wertschöpfung soll zu einem möglichst großen Anteil in der Marktgemeinde verbleiben.

Leitziel L 3 Klimaschutz- und Klimawandelanpassung
Der Gestaltung des Raumes kommt große Bedeutung zu. Kurze Wege, Verdichtung, ökologische Bauweisen sind wesentliche Bestandteile dazu. Eine kompakte Siedlungsentwicklung reduziert das Flächenwachstum, den Verkehr und den Energieverbrauch drastisch.

Der Baulandbedarf für Wohnbauland in der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab richtet sich im Wesentlichen nach der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Auf dieser Grundlage werden unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze im Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, die eine nachhaltige und geordnete Siedlungsentwicklung sicherstellen, Baugebiete festgelegt.

Die Übergangsbestimmungen zur Novelle des StROG 2010 LGBI Nr. 45/2022 ermöglichen den Verordnungsgeber die Wahlmöglichkeit die Regelungen nach dem §27 StROG 2010 LGBI Nr. 15/2022 anzuwenden. Der Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 richtet sich nach diesen Bestimmungen und die Berücksichtigung der intensiven Tierhaltungsbetriebe richtet sich nach dar alter Rechtsnorm wie unter des §27 StROG 2010 LGBI Nr. 15/2022 vorgesehen ist.

Im Flächenwidmungsplan 6.0 sind gemäß der Vorgabe des § 27 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBI Nr. 15/2022 für jene Tierhaltungsbetriebe der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen, die eine Geruchszahl von mindestens G=20 aufweisen. Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Marktgemeinde wurde zur Berechnung der Schutzabstände und Geruchsbelästigungszonen auf der Berechnungsgrundlage der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (VRL) ein Raumordnungsfaktor von 0,5 bis 0,7 angenommen.

Gemäß dem StROG 2010 – insbesondere in den Erläuterungen zu § 27 – wird ein Raumordnungsfaktor von 1 vorgeschrieben. Zusätzlich ist anzumerken, dass keine belastbaren Klimadaten vorliegen und daher ist auch der Klimafaktor durchgehend mit 1 zu bewerten. Aus diesem Grund sind Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich im Vergleich zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 dadurch bei einem gleichbleibenden Tierbestand gegebenenfalls größer dargestellt.

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 festgelegten Baulandmobilisierungsmaßnahmen richten sich nach dem aktuellen Stand des StROG 2010 LGBI Nr. 45/2022

Gemäß § 26 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 werden im Flächenwidmungsplan neben Ersichtlichmachungen die Nutzungen von Flächen im Gemeindegebiet als Bauland, Verkehrsfläche oder Freiland festgelegt.

Diese Festlegungen sind im Plan zeichnerisch dargestellt. Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan werden vor allem jene Festlegungen und Bestimmungen getroffen, die sich nicht planerisch darlegen lassen. Zu diesen sind die nachfolgenden Erläuterungen ausgeführt.

zu § 1
Planunterlagen, Planverfasser

Planunterlage des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 ist der digitale Kataster bestehend aus den Katastralgemeinden St. Margarethen an der Raab, Kroisbach, Zöbing, Entschendorf, Sulz, Takern I und II mit Stand August 2022

Nachgetragen wurden die inzwischen durchgeführten Grundstücksteilungen sowie errichteten Gebäude. Diese Nachtragungen sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 mit einer strichlierten Linie dargestellt.

zu § 2
Baulandfestlegungen gemäß § 30 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Aufbauend auf die bekannt gegebenen überörtlichen Planungsvorhaben, den bisherigen Festlegungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 (Rechtsbestand), den Ergebnissen der Bestandsaufnahme sowie die im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.0 festgelegten Entwicklungsziele wurde eine Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland vorgenommen.

Darauffolgend wurden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 folgende Baulandfestlegung festgelegt bzw. weitergeführt:

1. **Reine Wohngebiete (WR)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 1
   Reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen;

2. **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 2
   Allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;

3. **Kerngebiete (KG)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 3
   Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für
   - Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
   - Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
   - Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
   - Verwaltung und Büros

   und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.

4. **Gewerbegebiete (GG)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 4
   Gewerbegebiete, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, wobei nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden kann.

5. **Industriegebiete (I1)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 5
   a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdende Immissionen

verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können;

In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen
- für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden,
- für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden,
- für den Handel mit Fahrzeugen, Maschinen, Baustoffen sowie Gärtnereien gemäß § 31 Abs. 4 Z 1,
- für Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche gemäß § 31 Abs. 4 Z 2 und für Messen und Märkte.

6. **Dorfgebiete (DO)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 7

Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten außerhalb einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechende Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.

7. **Erholungsgebiete (EH)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 9

Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen.

Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplanen Nr. 5.0:
(siehe dazu den Differenzplan zum Flächenwidmungsplan)

In der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 wurden auf Grund folgender Begründungen Änderungen des Baulandes sowie Rückführungen von Bauland ins Freiland vorgenommen.

1. Auffüllungsgebiet 8. Im südlichen Bereich wurde die Festlegung des Gebietes geringfügig erweitert und mit dem aktuellen Kataster gleichgestellt. Die bestehende Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 des Stallgebäudes als Sondernutzung im Freiland stellt eine Erweiterung nach außen dar. Mit der Rückführung der Festlegung als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet wird der Widerspruch zum StROG 2010 behoben. Nach den Bestimmungen, §33 Abs 3 StROG 2010 ist bei der Festlegung eines Auffüllungsgebietes

eine Erweiterung nach außen nicht zulässig. Die geringfügige Rückführung im Bereich des Grundstückes Nr. 1287/4 berücksichtigt die bestehende Straße/Weg

2. In südwestlicher Richtung wird das bestehende Bauland geringfügig erweitert. Die Festlegung erfolgt als Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Der Bereich ist mit einem Nebengebäude bebaut, das mit dem südlichen Gebäudebestand im bestehenden Bauland eine strukturelle Einheit bildet.

3. Die Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 beinhaltet auch ein Nebengebäude und damit ist eine Erweiterung nach außen gegeben. Durch die Rückführung der Festlegung des Grundstückes Nr. 315/3 wird der Widerspruch zum StROG behoben Siehe dazu auch den Unterpunk 1. Die geringfügige Erweiterung im Bereich des Grundstückes Nr. 940/2 berücksichtigt den aktuellen Kataster und präzisiert die Festlegung im Flächenwidmungsplan.

4. Siehe dazu die Begründung zu den Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplanes, Unterpunkt 9. Bei der Festlegung der Sondernutzung im Freiland Erholung/Badesee wird der 10m Freihaltesstreifen zum Bach berücksichtigt. Es wird auch festgelegt, dass weitere Maßnahmen, die das Gefahrenpotential erhöhen können, ausgeschlossen sind.

5. Im südlichen Anschluss an den Siedlungsbereich Morgensdorf wird das Wohnbauland im Ausmaß von zwei Bauplätzen erweitert. Es handelt sich dabei um eine Entwicklung im Anschluss an den Bestand und es werden damit Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt. Es wird damit einem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen. Bei dieser Festlegung wird der Schutzstreifen zum Waldrand berücksichtigt. Die Stärkung der Siedlungsstruktur im Siedlungsschwerpunkt steht in vollem Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010.

6. Mit dieser Baulanderweiterung wird den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 entsprochen und eine Teilfläche des Grundstückes wird als Industriegebiet 1 festgelegt. Die Erweiterung des Baulandes tragt dazu bei den überörtlichen Industrie- und Gewerbestandort zu stärken.

7. Siehe dazu die Begründung zu den Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 5.0. Unterpunkt 17. Damit wird dem Ziel der Marktgemeinde nachgekommen, die lokale Wirtschaftsstruktur zu stärken und ein ansprechendes Arbeitsplatzangebot in der Marktgemeinde zu erhalten und weiter auszubauen. Zusätzlich ist St. Margarethen an der Raab im Regionalen Entwicklungsprogramm Oststeiermark als Regionaler I+G-Standort festgelegt, wodurch auch im Sinne der übergeordneten Planungen gehandelt wird.

8. **u. 38.** Die Biogasanlage wurde stillgelegt und zur weiteren Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (Erschließung, Wasser, Kanal usw.) wird ein Teilbereich der bestehenden Ausweisung als Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 festgelegt. Diese Änderung wurde auch mit der Wasserwirtschaft und Baubezirksleitung akkordieret. Nach Rücksprache mit der Baubezirksleitung wurde festgestellt, dass die Bauplatzeignung für den südöstlichen

Teil des Grundstückes nicht gegeben ist und daher wird eine Rückführung in das Freiland vorgenommen.

9. Die geplante Festlegung des Bereiches als Industriegebiet richtet sich an die Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 und damit wird der Industrie- und Gewerbestandort, entlang der B68 weiter gestärkt.

10. Siehe dazu die Begründung zu den Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 5.0 – Unterpunkt 33

11. Zur weiteren Stärkung des Siedlungsgefüges wird das Wohngebiet in Richtung Westen erweitert. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die in Großzöbingberg weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen. Die Entwicklung erfolgt dabei von innen nach außen sowie unter den Vorgaben einer wirtschaftlichen Aufschließung und Ausrichtung an die bestehende Infrastruktur. Diese Erweiterung des Baulandes entspricht auch der langjährigen Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 5.0: dieser Bereich ist für eine Stärkung der Wohnfunktion vorgesehen.

12. Zur Stärkung der Erholungsfunktion, wird im unmittelbaren Nahbereich zur bestehenden Sportanlage, die Sondernutzung für Sport erweitert. Den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird entsprochen.

13. Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes und im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über den angrenzenden Weg gegeben. Die Erweiterung erfolgt von innen nach außen. Zersiedelungstendenzen werden dabei nicht verstärkt. Es wird einem eingelangten Planungsinteresse entsprochen. Siehe dazu auch die Begrünung – Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept - Unterpunkt 19.

14. Die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Aufschließungserfordernisse wurden erfüllt, daher erfolgt die Festlegung des Gebietes als vollwertiges Bauland. Der Bereich ist auch im Wirkungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes.

15. Die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Aufschließungserfordernisse wurden erfüllt, daher erfolgt die Festlegung des Gebietes als vollwertiges Bauland

16. Rücknahme des Baulandes durch die Errichtung und den Ausbau des Verkehrsknotens (B68 und Gemeindestraße)

17. Die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Aufschließungserfordernisse wurden erfüllt, daher erfolgt die Festlegung des Gebietes als vollwertiges Bauland. Für den gegenständlichen Bereich liegt auch ein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.

18. Eine der zwei Hundeschulen wurde aufgelassen und aus diesem Grund wurde die bisherige Festlegung im Flächenwidmungsplan als Sondernutzung im Freiland Hundeschule verkleinert.

19. 21 und 22: Zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion wird das Reine Wohngebiet des Siedlungsbereiches erweitert. Durch den Anschluss an bestehendes Bauland werden Zersiedelungstendenzen nicht verstärkt und eine Entwicklung von innen nach außen forciert. Die Festlegung ist durch den rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 bereits abgedeckt. Somit wird einer langfristigen Entwicklungszielsetzung der Marktgemeinde entsprochen. Zur optimalen Erschließung der Bereiche und Nutzung der Reserven, ist im Anlassfall ein Bebauungsplan zu erstellen. Damit wird eine von innen nach außen gerichtete Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung eines sparsamen Flächenverbrauches im Sinne des § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 sichergestellt.

20. Der gegenständliche Bereich wird als vollwertiges Bauland festgelegt – die Aufschließungserfordernisse wurden erfüllt und der Bereich ist im Wirkungsbereich eines Bebauungsplanes.

23. Der einzeilige Siedlungsbestand wird um einen Bauplatz erweitert. Es wird dadurch eine Absicherung und Stärkung der Siedlungsstruktur erreicht. Ferner wird durch die bessere Nutzung der bestehenden Infrastruktur vollinhaltlich gemäß § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 gehandelt.

24. Im Anschluss an den Bestand wird in westlicher Richtung entlang des öffentlichen Gutes das Allgemeine Wohngebiet erweitert. Durch die Erweiterung wird eine weitere Stärkung des Siedlungsgefüges erreicht. Die Erweiterung erfolgt im Sinne des StROG 2010 von innen nach außen und Zersiedelungstendenzen werden nicht verstärkt. Es wird damit eingelangten Planungsinteressen entsprochen. Diese Erweiterung des Baulandes entspricht auch den dortigen Zielsetzungen wie dargelegt im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 ist eine Erweiterung des Baulandes vorgesehen.

25. Die Weiterentwicklung von Dorfgebiet erfolgt im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur. Durch den Baulandanschluss werden Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt. Siehe dazu auch die Begrünung – Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept - Unterpunkt 41

26. Die geringfügige, westliche Erweiterung des Dorfgebiets wird als Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse (landwirtschaftliche Betriebstätigkeit) im Sinne einer geordneten Raumplanung vorgenommen. Siehe dazu auch die Begrünung – Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept - Unterpunkt 41

27. Die bestehende Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 lässt eine zweckmäßige Nutzung nicht zu. Die Änderung ermöglicht einen gebietstypischen Bauplatz.

28. Die Erweiterung des Gewerbegebietes dient der Stärkung der gewerblichen Funktion. Diese Erweiterung setzt die Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes um. Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 ist eine Baulanderweiterung für diesen Bereich vorgesehen.

29. Der gegenständliche Bereich wird als vollwertiges Bauland festgelegt, die Aufschließungserfordernisse wurden bereits erfüllt.

30. Zur weiteren Stärkung wird das Dorfgebiet in Richtung Norden erweitert. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die in Goggitsch weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung. Die Entwicklung erfolgt dabei von innen nach außen sowie unter den Vorgaben einer wirtschaftlichen Aufschließung und Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur. Mit dieser Erweiterung des Dorfgebietes wird auch den bisherigen Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungsplanes entsprochen. Der örtliche Entwicklungsplan sieht für diesen Bereich eine Erweiterung des Baulandes vor.

31. Im südlichen Anschluss an den Siedlungsbereich Sulz wird im Anschluss an den Bestand das Bauland östlich der Gemeindestraße in Richtung Süden erweitert. Damit wird eine von innen nach außen gerichteter Entwicklung unterstützt. Mit der geplanten Erweiterung wird die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet. Diese Erweiterung des Baulandes entspricht auch den dortigen Zielsetzungen wie dargelegt im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 ist eine Erweiterung des Baulandes vorgesehen.

32. Im Änderungsbereich wird das Bauland auf den tatsächlichen Siedlungsbestand erweitert. Teile der zu den südlichen Grundstücken gehörenden Gebäude lagen bisher im Freiland. Zur Absicherung des Bestandes und einer geordneten Raumplanung wird daher das Bauland erweitert.

33. Das Bestandsgebäude wird als Dorfgebiet festgelegt. Für den Zöbingbach wurde eine Hochwasserstudie erstellt und demnach ist der gegenständliche Bereich hochwasserfrei. Diese Studie wurde noch nicht freigegeben.

34. Mit dieser Erweiterung wurde das bestehende Dorfgebiet geringfügig erweitert und damit richtet die Festlegung sich an den Kataster. Diese Erweiterung entspricht auch der bisherigen Festlegung im Örtlichen Entwicklungsplan.

35. 36: Die geplante Änderung der Sondernutzung Spielplatz richtet sich nach dem derzeitigen Bestand. Der restliche Bereich entlang des Baches wird in das Freiland zurückgeführt.

37. Der gegenständliche Bereich wird als vollwertiges Bauland festgelegt, die Aufschließungserfordernisse wurden erfüllt.

39. Entsprechend den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden in den Änderungsbereichen 39, 41, 43, 44, 45, 46 und 48 die Voraussetzungen zur Errichtung von Energieerzeugungsanlagen – Solarenergie geschaffen. Diese Standorte entsprechen dem

Kriterienkatalog zur Beurteilung der jeweiligen Standorte. Siehe dazu auch – Kapitel 5.4 des Erläuterungsberichtes zum Örtlichen Entwicklungskonzept.

40. Sowohl im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 sowie im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 6.0 ist eine Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Erweiterung des Allgemeines Wohngebiet befindet sich außerhalb einer Geruchsschwelle. Die angrenzenden Grundstücke sind überwiegend bebaut. Es wird dadurch eine Absicherung und Stärkung der Siedlungsstruktur erreicht. Ferner wird durch die bessere Nutzung der bestehenden Infrastruktur vollinhaltlich gemäß § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 gehandelt.

42. Im Anschluss an den Bestand wird in südlicher Richtung entlang des Weges das Dorfgebiet erweitert. Durch die Erweiterung wird eine weitere Stärkung des Siedlungsgefüges erreicht. Die Erweiterung erfolgt im Sinne des StROG 2010 von innen nach außen und Zersiedelungstendenzen werden nicht verstärkt. Es wird damit eingelangten Planungsinteressen entsprochen.

47. Die Festlegung ist Zweck gebunden und für die Erweiterung des Kindergartens vorgesehen. Durch diese Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes soll das Zentrum weiter gestärkt werden und das Angebot an sozialen Dienstleistungen in der Gemeinde weiter gestärkt werden. Siehe dazu auch die Begründung im Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungsplan.

49. Auffüllungsgebiet 9: Die geringfügigen Erweiterungen der Festlegung des Gebietes als Sondernutzung im Freiland berücksichtigt den aktuellen Gebäudebestand sowie die Katastergrenzen.

50. Auffüllungsgebiet 13: Im Bereich des Grundstückes Nr. 240/4 wurde aufgrund des aktuellen Katasterstandes, eine geringfügige Rücknahme der Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet vorgenommen. Der gegenständliche Bereich ist nicht bebaubar und in der bisherigen Festlegung für eine Bebauung nicht vorgesehen.

zu § 2.1
Vollwertiges Bauland

Die Baulandbereiche, die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 festgelegt sind, weisen die entsprechen Bauplatz Eignung im Sinne des §28 StROG 2010 vor. Es liegen keine widersprechende Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) vor.

Ferner ist die innere sowie äußere Erschließung (Zufahrt, Kanal, Wasser usw.) für diesen Baulandbereich vorhanden bzw. erfüllbar.

zu § 2.2
Aufschließungsgebiete

Die Gründe für die Festlegung der Baulandflächen als Aufschließungsgebiet sind:

- Mangelnde Zufahrt – dies gilt insbesondere bei großflächige Baulandausweisungen
- Wohnbauland entlang der B 68 und L 366. In Teilbereichen werden die Immissionsgrenzwerte nach der ÖNORM nicht eingehalten und für diese Bereiche sind im Bauvorhaben Maßnahmen zur Einhaltung dieser zu treffen.
- Baulandbereiche die von Naturgefahren betroffen sind, z.B. Hochwasser, Erdrutschgebiete
- Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Niederschlagsgewässer. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.

  Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung (Version 2.1 August 2017), herausgegeben von der A14 des Amtes Steiermärkischen Landesregierung, entnommen werden. Hinsichtlich einer hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den gültigen Fassungen – verwiesen.

Die im Wortlaut dargestellten laufenden Nummern zu den Aufschließungsgebieten decken sich mit jenen die im Planwerk zum Flächenwidmungsplan dargestellt sind

zu § 2.3
Sanierungsgebiete

Für jene Bereiche, die laut § 29 Abs. 4 StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt sind, liegen Mängel und/oder Gefährdung durch Hochwasser, Erdrusch und der Gleichen vor. Für die folgenden Themenfelder wurden im Flächenwidmungsplan 6.0 Sanierungsgebiete ersichtlich gemacht:

1. Sanierungsgebiet Lärm (IM)

Sanierungsgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind gemäß Planzeichenverordnung 2016 unter der Kurzbezeichnung „IM“ für Immissionen zusammengefasst.

Zur Bestimmung der Lärmbelastung wird der energieäquivalente Dauerschallpegel ($L_{A,eq}$) gemessen. Dabei werden die Planungsrichtwerte in Tag (6-19 Uhr), Abend (19-22 Uhr) und Nacht (22-6 Uhr) unterteilt. In Bereichen, in denen die Grenzwerte für die jeweilige Baulandkategorie überschritten werden, werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt.

Bezug genommen wird dabei auf den Umgebungslärm. Dieser ist im Stmk. Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetz 2007 definiert als „jene zu unzumutbaren Belastungen des Menschen beitragenden Geräusche im Freien, die von menschlichen Aktivitäten verursacht werden und vom Straßenverkehr ausgehen."

Beim Ausbau der B68 bzw. die Errichtung der Begleitstraße für landwirtschaftliche Fahrzeuge wurden die Immissionen der B68 fachkundig Ermittelt. Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 wurde die 45 dB Isophone ersichtlich gemacht.

Es gelten folgende Immissionsgrenzwerte (Lärm), die die Lärmbelastung im Freien vor dem Fenster nicht überschreiten dürfen:

Planungsrichtwerte $L_{A,eq}$ in dB nach ÖNORM S 5021			
	Tag	Abend	Nacht
Reine Wohngebiete	50	45	40
Allgemeine Wohngebiete	55	50	45
Dorfgebiete	55	50	45
Kerngebiete	60	55	50
Gewerbegebiete	65	60	55

Anhand der DTV-Werte lässt sich eine Abschätzung der Lärmsituation treffen, wodurch sich Mindestabstände gemessen von der Straßenachse zum Bauland ergeben. Die Basis dafür bilden die von DI Dr. Kirisits für die Fachabteilung 18B erstellten Diagramme zur Abschätzung der Lärmsituation. Es wurde dabei eine ungehinderte Schallausbreitung zu Grunde gelegt sowie keine topographischen Gegebenheiten berücksichtigt. Die Abstände sind aus der folgenden Tabelle ablesbar, wobei die Berechnungen für die Geschwindigkeiten von 50 km/h, 70 km/h und 100 km/h vorgenommen wurden und die zugehörigen Abstände nachfolgend dargestellt sind:

Straßenbezeichnung	**50 km/h**	**70 km/h**	**100 km/h**
	WA	WA	WA
L 366	45 m	80 m	120 m

Innerhalb der festgestellten Bereiche gemäß der obigen Tabelle sind im Flächenwidmungsplan 6.0 für das zutreffende Baugebiet Zonen als Sanierungsgebiet Immissionen/Lärm festgelegt. Es handelt sich hierbei ausdrücklich um Schätzwerte als Hinweis, welchen keine lärmtechnische Messung zu Grunde liegt. Im Anlassfall (Bauverhandlung) ist eine dementsprechende Prüfung der Lärmsituation zu empfehlen.

Gemäß § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG i.d.g.F. sind in Sanierungsgebieten für Neu-, Zu- und Umbauten zu Wohnzwecken Schallschutzmaßnahmen und -einrichtungen vorzusehen.

Immissionen aus der Tierhaltung
Jene Wohnbaulandbereiche (Reines- Allgemeines- Wohngebiet, Kerngebiet sowie Dorfgebiete) wurden als Sanierungsgebiet festgelegt. Auf die Bestimmungen des § 27 wird verwiesen.

Baulandbereiche mit einer eingeschränkten Bauplatzeignung aufgrund der Lage innerhalb eines Hochwasserabflussgebietes, Bodenbeschaffung werden als Sanierungsgebiet mit natürlichen Gefahren festgelegt**.**

Hochwasser
Bestehende Baulandbereiche innerhalb einer 100-jährigen Hochwasseranschlagslinie wurden als Sanierungsgebiet festgelegt.

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab befinden sich keine Wildbäche und somit bestehen keine rechtskräftigen Gefahrenzonenpläne.

Erdrutschgebiete
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 festgelegten Sanierungsgebiet keine vollständige Erfassung der Erdrutschgebiete darstellen. Insbesondere bei den Siedlungsbereichen mit Riedelrücken (Sommerberg, Sulz und Zöbing) trifft dies zu und im Anlassfall/Bauverfahren wird dringend geraten entsprechende Geologische Gutachten einzuholen.

Für diese Baulandgebiete, die als Sanierungsgebiet NG festgelegt sind, sind im Bauverfahren die Baulandvoraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 sicherzustellen – Einholung entsprechender Gutachten.

zu § 3
Bebauungsplanzonierung

Die rechtswirksamen Planungsinstrumente (Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien) aufgrund der Flächenwidmungspläne 1.0, 2.0, 3.0 4.0 und 5.0 sind im Planwerk zur Bebauungsplanzonierung ersichtlich gemacht. Die jeweiligen Geltungsbereiche sind im Bebauungsplanzonierungsplan mit den Bezeichnungen B1r bis B11r (für rechtswirksame Bebauungspläne) sowie R1r (rechtswirksame Bebauungsrichtlinien) dargestellt.

Diese Bebauungspläne/Bebauungsrichtlinien werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 im Sinne der Planungskontinuität weitergeführt.

Im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 wurde für die großflächigen Baulandreserven der Gemeinde die Erstellung von Bebauungsplänen vorgesehen. Als Grund für die Festlegung zur Verpflichtung der Erstellung von Bebauungsplänen wurde im Wortlaut zum

Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 angeführt, dass neben einer sparsamen Nutzung der Baulandreserven, der Anbindung der geplanten Bauplätze an das öffentliche Gut und der Herstellung der Versorgungseinrichtungen sowie die optimale Nutzung der Grundstücke sicherzustellen ist.

Die Bebauungsrichtlinie R1r für die Grundstücke Nr. 177/6 usw. der KG Krottendorf wird übernommen. Nach Evaluierung der Bebauungsrichtlinie R1r wurde festgestellt, dass die Festlegungen noch immer relevant sind und daher wird diese Verordnung übernommen. In dieser Richtlinie wurden die Inhalte zur zulässigen Bebauung im Geltungsbereich auf eine sehr strikte Weise festgelegt, sodass diese den Charakter eines Bebauungsplanes nach § 40 sowie § 41 Abs. 1 aufweist.

zu § 4
Freilandnutzungen

Das Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde festgelegte Freiland richtet sich nach den Raumordnungsgrundsätzen § 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. und den **folgenden Zielsetzungen** des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.0

1. Die Zweckbestimmung der Waldflächen als Freiland entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.0 im Hinblick auf die Erhaltung der landschaftsbildprägenden Gliederungselemente und die Zielsetzungen der Nutzungsfunktionen des Waldentwicklungsplanes (Nutz- sowie Erholungsfunktion).
2. Gewässer: Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer sowie deren Uferbereiche
3. Land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen: Sicherung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft - Leitziel 2 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Freiland mit Sondernutzungen (gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1 StROG)

Die rechtswirksamen Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiet wurden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 übernommen. Zu den festgelegten Sondernutzungen im Freiland Auffüllungsgebiet (afg) (gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2 StROG) werden folgende Begründungen angeboten:

Auffüllungsgebiet 1
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.08c

Das bestehende Auffüllungsgebiet im Grenzgebiet zwischen der KG Takern I und Takern II umfasst sechs Wohnhäuser, Intensivtierhaltungsbetriebe sind nicht vorhanden.

Das Auffüllungsgebiet ist über den Takernbergweg an das öffentliche Gut angeschlossen. Dieser verläuft in nordöstlich-südwestlicher Ausrichtung durch das Gebiet. Zudem ist es nordwestlich von einmal Waldgebiet begrenzt.

Die Gebäude in diesem Gebiet weisen allesamt ein Satteldach in roter oder dunkelgrauer Farbe auf, was in dieser Region eine gängige Bauart ist. Südlich wird das Gebiet begrenzt durch das Wohngebäude auf dem Grundstück mit der Nr. 312/4. Nördlich davon befindet sich ein weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück Nr. 317/5. Südwestlich wird das Gebiet einerseits von einem Wohngebäude auf dem Bauplatz 135/1, sowie von einem danebenliegenden Nebengebäude begrenzt. Nordöstlich steht auf dem Bauplatz Nr.134.1 ein Wohngebäude mit dazugehörigen drei Nebengebäuden. Im Norden wird das Auffüllungsgebiet durch die Wohngebäude wie Nebengebäude der Grundstücke 317/9 und 317/4 begrenzt. Wobei in letzterem Fall das Nebengebäude auf dem Bauplatz Nr. 77 steht.

Vier Wohngebäude wurden vor dem 1 Juli 2010 errichtet und damit wird die diesbezügliche Bestimmung eingehalten und eine weilerartige Bebauungsstruktur ist derzeit schon gegeben. Die Grundstücke Nr. 321/4 und 317/9 der KG Takern I wurden mittlerweile mit Einfamilienwohnhäusern bebaut und damit wurde der weilerartige Charakter des Siedlungsbestandes weiter gestärkt.

Die bisherige Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 beinhaltet auch ein Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. 317/4 und damit ist eine Erweiterung nach außen gegeben. Durch die Rückführung der Festlegung des Grundstückes Nr. 317/4 wird der Widerspruch zum StROG behoben. Die geringfügige Erweiterung im Bereich des Grundstückes Nr. 943 berücksichtigt den aktuellen Kataster und präzisiert die Festlegung im Flächenwidmungsplan.
Das Wohngebäude auf dem Grundstück Nr. 317/3 wurde ebenfalls berücksichtig- Objekt befindet sich innerhalb des bebaubaren Bereiches, geringfügige Verschiebung der Baugrenzlinie in Richtung Norden.

Wie in der Bestandsaufnahme ersichtlich befindet sich der Nördliche Teil des Grundstück Nr. 943 innerhalb der Umrisslinie und diese Fläche ist bebaubar. Im Deckplan wird der bebaubare Bereich durch Baugrenzlinien definiert.

Im Bereich der Grundstücke Nr. 942 und die Baufläche Nr. 134/1 wurden die bebaubaren Bereiche verkleinert. Die Bestandsgebäude weisen relative große Kubaturen auf und die Verkleinerung der bebaubare Bereich soll dazu dienen den bisherigen Siedlungscharakter vorzusetzen.

Die unbebauten Lücken befinden sich innerhalb der Umrisslinie und die insgesamte Fläche der Lücken beträgt ca. 2.840 m².

Auffüllungsgebiet 2
Übernahme aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.0

Der kleinräumige Siedlungsbestand befindet sich in der KG Takern II und beinhaltet fünf Wohngebäude sowie fünf Nebengebäude. Über den Wiedenanger Weg, welcher eine Nord-Süd Richtung aufweist, ist das Auffüllungsgebiet an das öffentliche Gut angeschlossen. Das Gelände des Gebietes fällt in Richtung Süden leicht ab und steigt in Richtung Norden leichten an. Am südöstlichen Rande des Auffüllungsgebiets ist ein steilerer Anstieg zu vernehmen.

Südlich begrenzt ist das Auffüllungsgebiet mit einem Wohngebäude und drei Nebengebäuden auf der Baufläche 163. Dieses Wohngebäude ist mehrstöckig und weist ein Satteldach auf. Nördlich davon stehen auf der Baufläche 170 bzw. östlich von diesem auf dem Grundstück Nr. 902 weitere zwei Wohngebäude. Diese sind einstöckig und weisen ebenfalls ein Satteldach auf. Auf der Baufläche. 147/2 steht zudem ein Nebengebäude, welches ein Flachdach aufweist da dieser Bereich bebaubar ist wurde diese in der Flächenberechnung berücksichtigt. Im Norden wird das Auffüllungsgebiet durch zwei weitere Wohngebäude abgegrenzt. Jenes am östlichen Rand befindet sich auf dem Baugrund 147/1 und weist ein Flachdach auf. Das Gebäude am westlichen Rand ist ein mehrstöckiges Wohngebäude auf dem Grundstück Nr. 880.

Der weilerartige Siedlungsbereich weist eine kleinräumige Struktur auf und damit werden die Bestimmungen des §33 Abs. 3 Z2a StROG 2010 eingehalten.

Sämtliche Gebäude wurden vor dem 01. Juli 2010 errichtet, wonach dem §33 (3) Z 2a StROG 2010 entsprochen wird.

Die bebaubaren Lücken befindet sich im Bereich des Grundstückes Nr. 902 sowie der Baufläche 147/2 und die insgesamte Fläche des Auffüllungsgebietes hat eine Fläche von ca. 1.201m².

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 wurden für die bestehende Festlegung sehr allgemeine Vorschriften zu einer Bebauung getroffen und im Rahmen der Überprüfung wurden für den gegenständlichen Bereich detaillierte Bebauungsgrundlagen festgelegt und unter anderem wurden die bebaubaren Bereiche naher festgelegt. Ferner wurde auch zur Einfügung der zukünftigen Bebauungen (Dachgestaltung, Höhenentwicklung, Geländeveränderungen getroffen. Diese Maßnahmen sollen eine zukünftige Bebauung der Lücke zusammen mit den baulichen Beständen eine visuelle Einheit bilden.

Auffüllungsgebiet 3
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.10

Der Bereich befindet sich in der KG Takern I auf einer sanften Geländekuppe südlich der Landesstraße L366 – Rittscheinstraße. Die Geländekuppe fällt leicht nach Süden ab und wird nach Westen und Osten durch naturräumliche Grenzen in Form von abfallenden Geländekanten begrenzt. Entlang der östlichen Geländekante befindet sich ein Waldbestand, der das geplante Auffüllungsgebiet eindeutig naturräumlich begrenzt. Die rings um den Gebäudebestand befindlichen Flächen unterliegen allesamt landwirtschaftlichen Nutzungen.

Die Gemeindestraße „Reschleitenweg“ verläuft entlang der Geländekuppe in einer Nord- Süd Richtung und bindet das gegenständliche Planungsgebiet an das Öffentliche Gut an. Im Norden befindet sich demnach die Landesstraße L 366 – Rittscheinstraße, durch die eine Anbindung an das südwestlich gelegene Zentrum der Marktgemeinde sowie an den Bahnhof gegeben ist.

Der Siedlungsbestand setzt sich aus mehreren Gebäuden samt Nebengebäuden zusammen. Somit befinden sich insgesamt vier Wohnnutzungen im Areal, welche vor dem 1 Juli 2010

errichtet wurden. Diese Gebäude wurden in einer ortstypischen Bauweise mit einem Geschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss mit Satteldach errichtet. Nördlich gelegen befindet sich ein weiteres eingeschossiges, mit einem Satteldach eingedecktes Gebäude, dessen Dachgeschoss ebenso ausgebaut wurde. Die Gebäude im Süden des Auffüllungsgebietes werden über einen Zufahrtsweg an das öffentliche Gut angeschlossen.

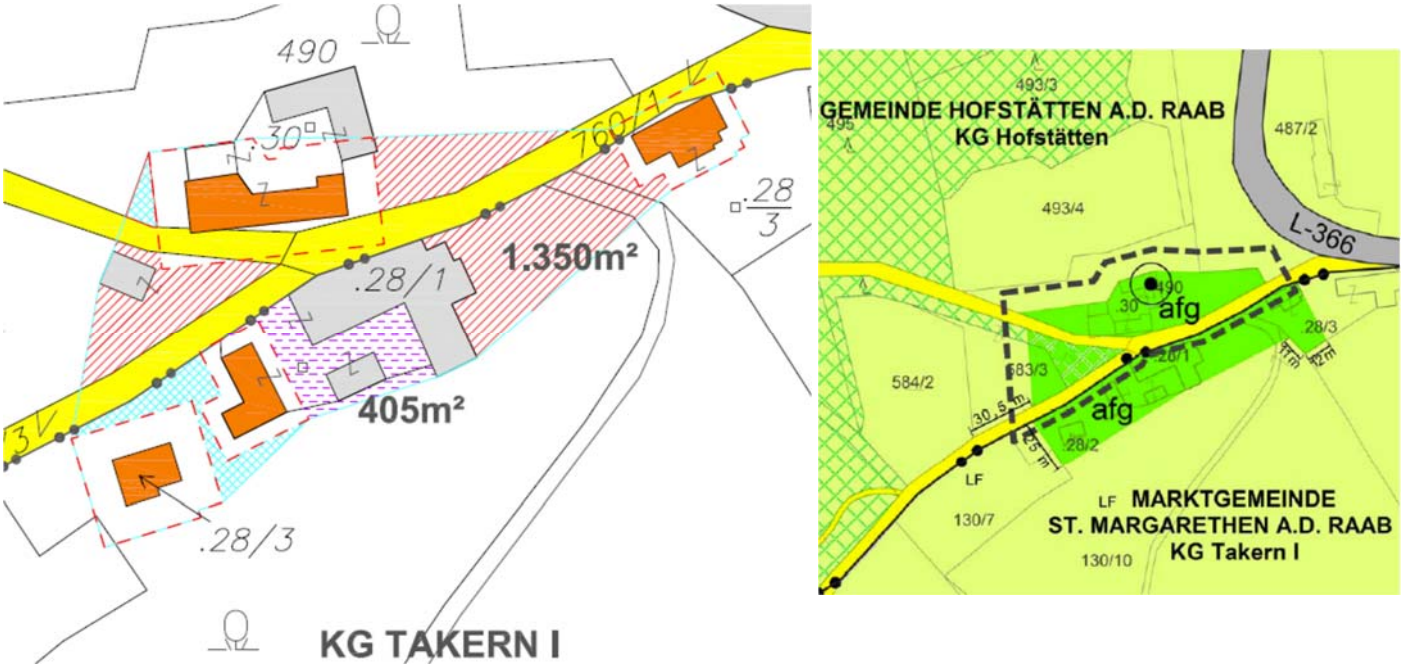
Zusätzlich zu den im Süden liegenden Wohngebäuden mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss, befindet sich östlich daneben ein Nebengebäude, welches ursprünglich einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlag, keine Tiernutzung aufweist und geplant ist, dass der Stall abgerissen wird.

Das Gebäude im Norden (Grundstück Nr. 186/2 stellt die äußere Grenze des Auffüllungsgebietes dar. Bei diesem Bestand handelt es sich um ein freistehendes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit einem ausgebauten Dachgeschoss mit Satteldach. Östlich des Bestandes wurde eine Garage mit Flachdach errichtet. Die Zufahrt zu dieser Garage erfolgt über die im Westen verlaufende Gemeindestraße. Der Garagenvorplatz befindet sich dabei südlich des Wohnhauses und verläuft in Richtung der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. 186/2.

In direkter Nahlage sind keine Rutschungen, Hochwasserzonen und Gefahrenzonen bekannt. Wie in der geologischen Stellungnahme der Geolith Consult dargelegt wird liegen keine Hinweise auf Hangrutschungen oder Einbauten im gegenständlichen Auffüllungsgebiet vor. Es kann somit gefolgert werden, dass bei einer fachgerechten Bebauung eine Bauplatzeignung gewährleistet ist. Das östliche Grundstück weist Merkmale einer ehemaligen Hangrutschung auf, weswegen von einer Versickerung der Oberflächenwässer auf diesem Grundstück abgeraten wird. Dem Bauverfahren hat unbedingt eine vertiefende, Stellungnahme voranzugehen, die eine Bebaubarkeit des Bereichs aus geotechnischer Sicht bestätigt.

Auffüllungsgebiet 4
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.15

Das Gemeindeübergreifende kleinräumige Auffüllungsgebiet setzt sich aus vier Wohnhäusern zusammen. Im Bereich der Bauflächen 28/1 28/2 usw. in der KG Takern I befinden sind zwei Wohnfunktionen und ein Nebengebäude. Die bebaubare Lücke liegt nordöstlich der Baufläche 28/1. Der Gebäudebestand des Auffüllungsgebietes in der nördlich angrenzenden Nachbargemeinde Hofstätten an der Raab wird durch ein freistehendes Einfamilienhaus mitsamt Nebengebäude im Bereich der Baufläche 30, KG Hofstätten, gebildet. Diese Wohnfunktion orientiert sich entlang der Gemeindestraße, Grundstück Nr. 760/1.



Ausschnitte: Bestandspläne sowie Flächenwidmungspläne

Sämtliche Gebäude wurden vor dem 01. Juli 2010 errichtet, wonach dem §33 (3) Z 2a StROG 2010 entsprochen wird. Die Bauwerke sind in einer einzeilig ausgerichteten Bauweise entlang der Verkehrsachse des Morgendorfweges in einer dezentralen Lage zum östlich gelegenen Siedlungsbestand errichtet. Die Gebäude mitsamt den Nebengebäuden stehen in unmittelbarer Nähe zueinander und bilden einen ortscharakteristischen Siedlungsweiler entlang des topographisch und naturräumlich begrenzten Riedelplateaus.

Östlich gelagert zum Auffüllungsgebiet befindet sich ein Siedlungsweiler, der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.0 für eine bauliche Entwicklung - Wohnen vorgesehen ist. Darauf aufbauend ist der Bereich im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab als Allgemeines Wohngebiet festgelegt und die bestehenden Baulandreserven sind dabei überwiegend konsumiert, wobei der Bestand einen wesentlichen Wohngebietscharakter aufweist. Zwischen diesem Siedlungsweiler und dem Auffüllungsgebiet befindet sich folglich der bereits beschriebene Abschnitt mit der steilen Geländekante der damit verknüpften Unbebaubarkeit des Bereiches am Grundstück Nr. 136, usw. der KG Takern I sowie der Riedelflanken im Bereich der Grundstücke Nr. 122/20 der KG Takern I sowie 493/4 der KG Hofstätten. Durch diese naturräumliche und vor allem topographische Trennung zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem Auffüllungsgebiet wird der räumliche Zusammenhang der Gebäude wesentlich verstärkt.

Für die östlich verlaufende Landesstraße L366 wurde die Verkehrsfrequenz erhoben und dabei wurde ein Tagesverkehrsdurchsatzwert von 3.000 Fahrzeugen pro Tag ermittelt. Der Schwerverkehrsanteil des Verkehrsweges beträgt dabei 10%. Ausgehend von dieser Erhebung wurde seitens des Raumplanungsbüros DI Pumpernig eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Zuge dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass für das geplante Auffüllungsgebiet die gesetzlich geforderten 45dB Nachwerte und 55dB Tagwerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

Die bisherige Festlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 erlaubte im Bereich der Grundstücke Nr. 130/10 und die Baufläche .28/3 größere bebaubare Bereiche. Mittlerweile wurde ein Teilbereich des Gebäudes auf die Baufläche Nr. 28/1 abgetragen. Im Stammplan wurde dieses abgetragen Objekt für die Ermittlung der Umrisslinie herangezogen.

Auffüllungsgebiet 5
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.08g

Angrenzend zur Nachbargemeinde Hofstätten befindet sich ein kleinräumiger, zusammenhängender Siedlungsbestand mit drei freistehenden Wohngebäuden. Im Süden befindet sich auf dem Grundstück Nr. 86/1 ein Wohngebäude, welches nordöstlich daneben ein Nebengebäude aufweist. Dieser Bereich wurde in die Lückenberechnung inkludiert. Im Norden des Auffüllungsgebietes befinden sich weitere zwei Wohngebäude. Das westliche ist auf dem Grundstück Nr. 82 situiert. Das östliche Wohngebäude liegt auf dem Grundstücke Nr. 130/1. Die Wohngebäude sind mit einem ausgebauten Dachgeschoss ausgeführt und diese sind mit einem Satteldach eingedeckt.

Nördlich vom Siedlungsbestand, in der Nachbargemeinde befindet sich ein Reitbetrieb und aus diesem Grund wird dieser Bereich bei der Betrachtung des Auffüllungsgebiet nicht berücksichtigt. Ferner wird auch durch den dichten Baumbestand entlang der Gemeindestraße eine räumliche Trennung zwischen dem Gebäudebestand in der Nachbargemeinde und dem Auffüllungsgebiet.

Das Auffüllungsgebiet ist östlich begrenzt von einem Waldgebiet. Westlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, welche eine mittlere fallende Hangneigung in Richtung Westen aufweisen.

Das Auffüllungsgebiet selbst weist hinsichtlich der Topographie einen leichten Anstieg in Richtung Norden auf. Mit der Festlegung als Auffüllungsgebietes in einem Flächenausmaß vom ca. 6.425 m² wird die Grundlage für die Verdichtung des Bestandes geschaffen, da die unbebauten Lücken innerhalb des Objektbestandes für eine Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen sind.

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde

Legende:
Wohnnutzung

Nebengebäude

Die Lücken in einem insgesamten Flächenausmaß vom 2.370m² die für eine Wohnbebauung vorgesehen sind. Die festgelegte Maximalgröße von 3.000 m² dieser unbebauten Lücken wird

nicht überschritten. Aufgrund der Lage innerhalb des Gebäudebestandes ist eine Erweiterung nach außen somit auch nicht möglich.

Die bereits derzeit bestehende Gesamteinheit wird durch die zukünftige Wohnbebauung der Lücke verstärkt und die Wahrnehmung als geschlossenes landschaftsräumliches Element wird intensiviert.

Auffüllungsgebiet 6
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.08f

Wie im Bestandsplan ersichtlich, umfasst der Gebäudebestand im Norden der KG Takern I fünf vor dem 1. Juli 2010 errichtete Wohngebäude und orientiert sich zwischen dem Matz Weg und dem Nast Weg. Die Grundstücke Nr. 71/7, 71/6 und 71/5 sowie die Grundstücksfläche 73/5 sind mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Östlich der zwei Einfamilienhäuser im Norden befindet sich ein Nebengebäude, welches nach Westen ausgerichtet ist. Die weilerartige Bebauungsstruktur stellt eindeutig eine Einheit dar und die insgesamte Fläche des Auffüllungsgebietes beträgt ca. 8.356m² und damit werden die Vorgaben zu einer kleinräumigen Siedlungsstruktur eingehalten. Die Baulücke mit einem Gesamtflächenausmaß vom ca. 2.953 m² wird im Norden und Süden sowie im Südosten vom Objektsbestand umschlossen. Diese Festlegung ermöglicht die Errichtung von drei weiteren Wohnhäusern und durch diese Baumaßnahmen wäre es möglich die dortige Infrastruktur besser auszulasten.

Wie in der unter angeführte Darstellung ersichtlich befindet sich in der Gemeinde Hofstätten a. d. Raab kein Siedlungsbereich, der ein räumlichen Zusammenhang zum Auffüllungsgebiet darstellt. Die Siedlungsbestände in der Nachbargemeinde befinden sich in einer Luftlinienentfernung von ca. 137 im Westen und ca. 180m im Nordosten.

Die bestehende Bebauung erfolgte vorwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern die wahlweise ein ausgebautes Dachgeschoss aufweisen. Die Objekte sind ausschließlich mit einem Satteldach eingedeckt. In diesem Bereich sind weder Gefahren wie Rutschungen und dergleichen noch Immissionsbelastungen durch Lärm, Geruch, usw. bekannt, die eine Bebauung ausschließen würden. Ferner ist auch die Technische Infrastruktur vorhanden sodass die Abwasserbeseitigung mit einer Abwasserreinigung die dem Stand der Technik entspricht möglich ist. Umgeben wird das Auffüllungsgebiet größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche ist in der näheren Umgebung des Auffüllungsgebiets nicht aufzufinden.
Die Lücke die für eine Bebauung vorgesehen ist, befindet sich auf Teilflächen der Grundstücke Nr. 71/1, 73/5 und 70/4 und die insgesamte Fläche, die für eine zukünftige Bebauung zur Verfügung steht, beträgt ca. 2.953m². Die Bereiche, Grundstücke Nr. 225/2, 217/1 usw. sind im Bestandsplan als unbebaute Lücke dargestellt.

Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde

Auffüllungsgebiet 7
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.14

Das Auffüllungsgebiet bzw. der Gebäudebestand in der KG Sulz orientiert sich entlang des Steinbergweges. Die Grundstücke Nr. 254/2 und 237 sind mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Nordwestlich davon befindet sich auf der Baufläche 44 bzw. auf dem Grundstück Nr. 225 ein Wohnhaus mit landwirtschaftlichem Betriebsgebäude. Dieser Bestand beherbergt keine intensiven Tierhaltungen und in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Stallungen, die eine Festlegung des Gebietes als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet verhindern würden.

Der zusammenhängende Bereich bildet jetzt schon einen kompakten Siedlungsweiler und die vorhandenen Wohnobjekte wurden vor dem 1 Juli 2010 errichtet. Über den Steinbergweg ist der gegenständliche Bereich an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Die insgesamte Fläche die als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet festgelegt wird, beträgt rund 9.990 m².

Die Lücke, die für eine Bebauung vorgesehen ist, befindet sich im Bereich der Grundstücke Nr. 235 und 237 und die insgesamte Fläche, die für eine zukünftige Bebauung zur Verfügung steht, beträgt ca. 2.925m². Dabei wird jedoch angemerkt, dass der Bereich, Grundstücke Nr. 235 und 237 tatsachlich für eine Bebauung geeignet ist. Die Bereiche, Grundstücke Nr. 226/2, 217/1 usw. sind im Bestandsplan als unbebaute Lücke dargestellt, jedoch sind diese Grundstücke oder Teile davon, aufgrund der Grundstückskonfiguration und der dort gegebenen Besitzverhältnisse für eine Bebauung schwer verfügbar. Aus diesem Grund wurden für diese Bereiche im Bebauungsgrundlagenplan keine bebaubaren Bereiche festgelegt. Teilweise erstecken sich diese Reserven über drei bestehende Grundstücksgrenzen und die Eigentümer dieser sind nicht die Gleichen.

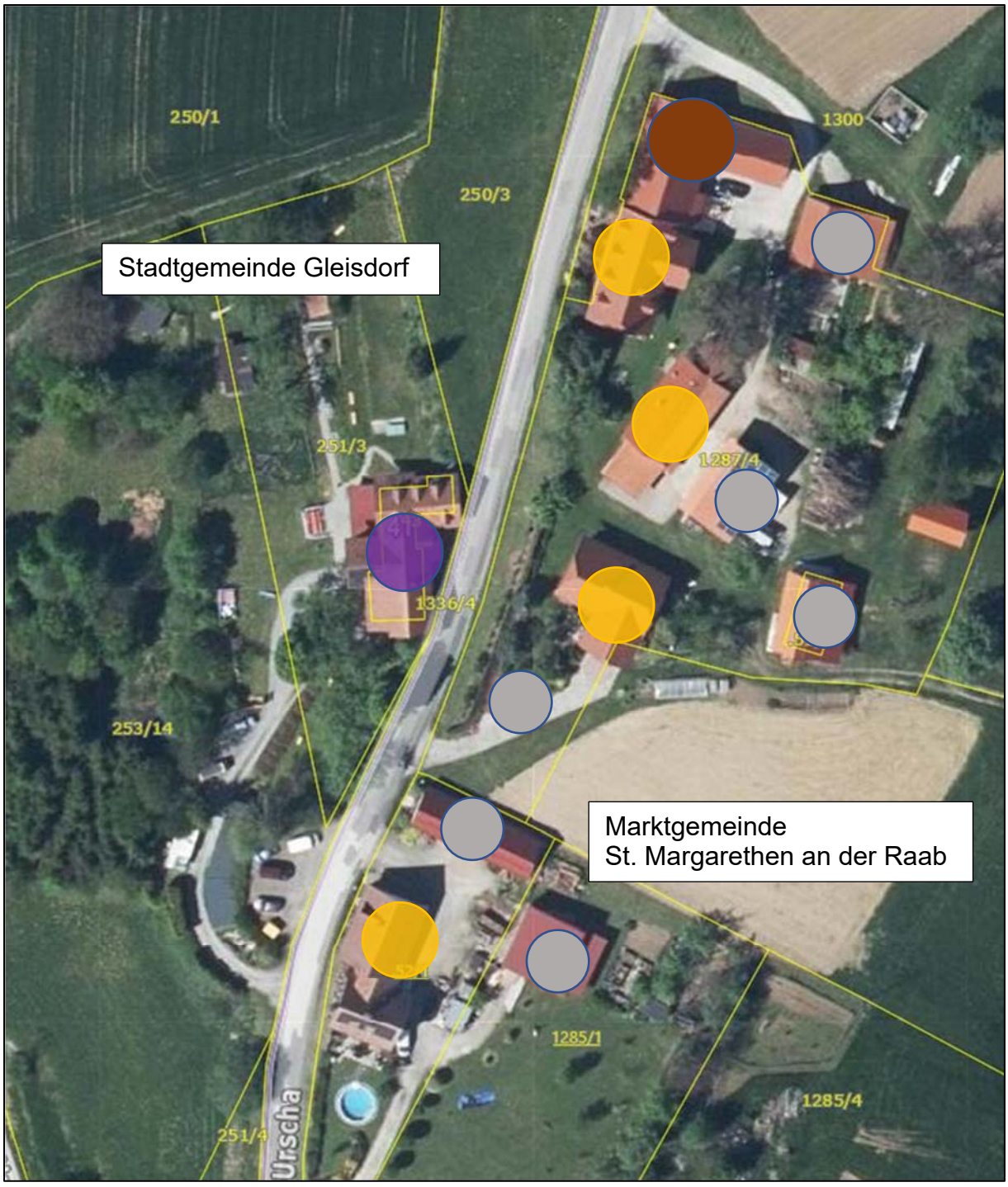
Eine Teilfläche der Grundstücke Nr. 1294/7, und 226/2 ist für eine Bebauung nicht geeignet. Wie in der Abbildung 1 dargestellt fällt das Gelände in Richtung Südwesten stark ab. Höhendifferenzen von bis zu 8,0m.

Die Festlegung der Bauflächen 43/2, und 44 sowie der Grundstücke Nr. 257/1, 254/2 (Teilfläche), 237 (Teilfläche), 235 (Teilfläche), 225 (Teilfläche) usw. der KG Sulz als Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet ermöglicht eine bessere Nutzung der örtlichen Infrastruktur sowie komplettieren die bereits vorhandene weilerartige Siedlungsstruktur, wobei die bebaubaren Lücken, insgesamt unter 3.000 m² liegen. Ein Ausufern des Siedlungsbereiches wird durch die festgelegte naturräumliche Grenze im Westen sowie Norden unterbunden.

<u>Änderungen gegenüber den bisherigen Festlegungen</u>
In der bisherigen Festlegung des Gebietes als Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet wurde für die Bestandsgebäude innerhalb der Umrisslinie keine bebaubaren Bereiche festgelegt und damit wäre eine Weiterentwicklung des Bestandes nicht möglich. Die nunmehrige Festlegung der bebaubaren Bereiche (Grundstücke Nr. 226/2, 226/4 usw.) ermöglichen im Anlassfall Baumaßnahmen die dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

Auffüllungsgebiet 8

Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.03i



Ergänzende Bestandsaufnahme, Berücksichtigung der Nachbargemeinde

Legende:

Wohnnutzung

Nebengebäude

Stallgebäude

Gewerbliche Nutzung/Gasthaus

Entlang der nord-süd-verlaufenden Gemeindestraße erstreckt sich ein kleinräumiges, zusammenhängendes Gebiet in der KG Sulz, welches eine zeilenförmige Bebauungsstruktur aufweist. Die vier rechtmäßig vor dem 1 Juli 2010 errichteten Wohngebäude stellen eine visuelle Einheit dar, die sich in Nord-Süd Ausrichtung erstreckt und bereits jetzt als geschlossenes landschaftsräumliches Element wahrnehmbar ist.

In der Nachbargemeinde Gleisdorf befindet sich ein Beherbergungs-, Gastrobetrieb und aufgrund dieser Nutzung wird dieser Bereich in der Nachbargemeine, bei der Festlegung des Auffüllungsgebietes nicht berücksichtigt. (unterschiedliche Nutzungen)

Der Bestand in der Marktgemeinde verfügt über eine, für eine Wohnbebauung vorgesehene bebaubare Lücke. Flächenausmaß von ca. 882 m²

Aufbauend auf den Tierbestand, wurde die Geruchsschwelle für diesen Bestand berechnet und eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung ist nicht gegeben. Sämtliche Wohnnutzungen, sowie die bebaubare Lücke befinden sich außerhalb der Geruchsschwelle.

Neben der vorhandenen technischen Infrastruktur ist auch die Abwasserbeseitigung sowie eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung möglich. Das Gebiet verfügt über natürliche Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit usw.), die für eine Eignung als Bauplatz grundlegend sind. Derzeit sind auch keine Gefahren wie Rutschungen und dergleichen bekannt, die eine Bebauung verhindern würden.

Das charakteristische Orts- und Landschaftsbild des oststeirischen Riedellandes wird durch die Festlegung des Gebietes als Auffüllungsgebiet erhalten.

Durch eine zukünftige Bebauung wird der Objektbestand weiter gestärkt und die Wahrnehmung einer visuellen Gesamteinheit wird intensiviert.

<u>Änderungen gegenüber den bisherigen Festlegungen</u>
Das nördlich gelegene Stallgebäude, Grundstück Nr. 1300 wurde in der vorliegenden Festlegung nicht weitergeführt. Dieses Objekt befindet sich außerhalb der Umrisslinie und daher stellt die bisherige Festlegung eine Erweiterung nach außen dar. Widerspruch zum §33 Abs 2 StROG 2010.

Auf der Baufläche 52/1 wurde die bisherige Festlegung geringfügig in Richtung Süden erweitert und damit wird diese Festlegung eindeutig determiniert.

Auffüllungsgebiet 9
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.03g

Diese weilerartige Bebauungsstruktur stellt eine visuelle Einheit dar und umschließt drei für die Wohnbebauung vorgesehene Lücken, deren Gesamtflächenausmaß in Entsprechung des StROG 2010 geringer als 3.000 m² ist. Das Gebiet wird durch eine West-Ost-verlaufende Gemeindestraße durchquert und steigt in Richtung Norden leicht an.

Die Bebauung erfolgte vorwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern mit wahlweise ausgebautem Dachgeschoss, die ein ortstypisches Satteldach aufweisen. In diesem Bereich sind weder Gefahren wie Rutschungen und dergleichen noch Immissionsbelastungen durch Lärm, Geruch, usw. bekannt, die eine Bebauung ausschließen würden. Ferner ist auch die Technische Infrastruktur vorhanden sodass die Abwasserbeseitigung mit einer Abwasserreinigung, die dem Stand der Technik entspricht, möglich ist. Somit sind die Voraussetzungen gegeben, die ein Bauplatz erfüllen muss.

Die unbebauten Lücken befinden sich innerhalb der Umrisslinie und daher wird dem Kriterium der Kleinräumigkeit und des zusammenhängenden Siedlungsbestandes entsprochen. Der Gebäudebestand ist heute bereits als geschlossenes landschaftsräumliches Element, erlebbar. Die unbebauten Lücken weisen eine Fläche von ca. 2.901m² auf.

Änderungen gegenüber den bisherigen Festlegungen
Die Lage der Wohngebäude haben sich gegenüber der damaligen Katastergrundlage geändert und unter anderem im Bereich der Grundstücke Nr. 472/1 und 472/2 wurde die bisherige Festlegung geringfügig erweitert. Ferner wurde auch geringfügige Ergänzungen zu den Baugrenzlinien getroffen (Grundstücke 472/1, 482/3). Diese Änderungen sind unwesentlich und mit diesen Änderungen wird den Bestimmungen §33 Abs 2 nicht widersprochen.

Auffüllungsgebiet 10
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.21

Das Auffüllungsgebiet in einem Flächenausmaß von ca. 9.820 m² liegt nordwestlich des Zentrums der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab und besteht aus vier vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohngebäuden (siehe dazu die Bestandsaufnahme). Zwischenzeitlich wurde auf dem Grundstück Nr. 679/2 ein weiteres Wohnhaus errichtet. Der weilerförmige Siedlungsbestand bildet jetzt schon eine Einheit und im gegenständlichen Bereich befinden sich zwei Lücken, die für eine Wohnbebauung vorgesehen sind. Die erste Lücke ist im Bereich der Grundstücke Nr. 679/4 usw. und die zweite Lücke stellt eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 679/3 dar. Dabei wird die im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 festgelegte Gesamtfläche von maximal 3.000 m² eingehalten.

Im Flächenwidmungsplan ist die landwirtschaftliche Nutzung südöstlich des Auffüllungsgebietes auf dem Grundstück Nr. 666/3 usw. ersichtlich gemacht. Konkret handelt es sich um eine Hühnerhaltung, die mit einer Geruchszahl von 10,4 zu Buche schlägt. Auf dieser Basis ergeben sich ein Geruchsschwellenabstand von 64,4 m sowie ein Belästigungsbereich von 32,2 m. Das am südöstlichen Anschluss des Auffüllungsgebietes befindliche Wohngebäude liegt damit nicht im Einflussbereich der Hühnerhaltung bzw. der davon ausgehenden Immissionswirkung. Dieser Umstand ist aus der Plandarstellung abzulesen. Das Wohngebäude südöstlich der Hühnerstallung wird vom Belästigungsbereich der Hühnerhaltung erfasst und erfüllt demnach nicht die Voraussetzungen für die Aufnahme in das Auffüllungsgebiet im Sinne des § 33 in Verbindung mit § 28 Z. 2 StROG 2010. Damit ist eine deutliche Abgrenzung des Gebietes in diesem Bereich gegeben.

Da die natürlichen Voraussetzungen (z.B. Bodenbeschaffenheit, usw.) für eine Eignung als Bauplatz gegeben sind und auch keine Gesundheitsgefährdungen oder unzumutbaren Belästigungen aufgrund von Immissionen (Lärm, Geruch usw.) zu erwarten sind, ist der Bereich für eine Festlegung als Auffüllungsgebiet geeignet. Für eine solche Festlegung spricht auch die bestehende Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung.

Mit dieser Festlegung erfolgt die Stärkung des Objektbestandes und eine Erweiterung nach außen ist aufgrund der Lage der Lücke innerhalb von bestehenden Wohnobjekten nicht möglich. Da bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Bestand als geschlossenes landschaftsräumliches Element wahrnehmbar wird, wird das bestehende Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt. Durch die zukünftige Lückenbebauung wird eine visuelle Gesamteinheit mit den baulichen Beständen gebildet und dieser Eindruck weiter verstärkt.

Auffüllungsgebiet 11
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.25

Das Planungsgebiet befindet sich in der KG Entschendorf im Westen der Marktgemeinde und ist Teil des Oststeirischen Riedellandes. Die Bebauung weist eine zeilenförmige Struktur entlang der Gemeindestraße auf und liegt topographisch auf einem für diese Landschaft typischen Riedel. Das Gelände fällt nach Norden und Süden ab. Naturräumlich wird das Planungsgebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Diese gehen in Richtung Norden in Waldflächen über. Der nördliche Bereich ist mit einigen Strukturelementen, wie etwa Baumreihen, Gehölzen usw. ausgestattet.

Der Gebäudebestand des Planungsgebietes setzt sich aus insgesamt fünf Wohnnutzungen zusammen, welche vor dem 01.07.2010 errichtet wurden. Der Mindestanzahl an Wohngebäuden, die für die Festlegung eines Auffüllungsgebietes nach § 33 StROG 2010 erforderlich sind, wird somit entsprochen.

Die südöstliche Abgrenzung bildet die Wohnnutzung auf dem Grundstück Nr. 593/2. Zusätzlich zum Wohngebäude auf der Baufläche Nr. .60/2 bzw. dem Grundstück Nr. 589/2 sind weiters ein Carport und ein Nebengebäude vorhanden. Entlang der Gemeindestraße im Bereich des Grundstückes Nr. 641 befindet sich ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude, das gegenwärtig leer steht. Auf dem Baugrund 58/1 liegen zwei Wohnnutzungen nah beieinander und durch die gebietstypische Bebauung ist eine dem Orts- und Landschaftsbild gerechte Bebauung gegeben. Die Eindeckung erfolgte mit einem Satteldach und Geländeveränderungen wurden auf ein Minimum begrenzt. Im Norden im Bereich des Grundstückes Nr. 647/2 rundet das bestehende Wohngebäude den Siedlungsbestand ab.

Diese zeilenartige Siedlungsstruktur entlang der Gemeindestraße bzw. des Höhenrückens ist in sich geschlossen und wird im Nordwesten und im Südwesten durch bestehende Tierhaltungsbetriebe abgegrenzt. Im Nordwesten wird die Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet zusätzlich durch topographische Gegebenheiten und den Baum- und Gehölzbestand klar vom Geltungsbereich des rechtwirksamen Auffüllungsgebietes (Verfahrensfall Nr. 5.21 e)

getrennt. Es sind Geländeveränderungen von bis zu 8,0 m gemessen am Gebäudebestand, Grundstück Nr. 647/2 bis zur Kuppe, vorhanden.

Das Gesamtausmaß der Festlegung des Gebietes als Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet beträgt ca. 6.640 m². Die relativ dichte Bebauung und die oben angeführte Größe des Gebietes stellen klar, dass es sich hierbei um ein kleinräumiges Gebiet im Sinne des 33 Abs. 3 Z. 2a StROG 2010 handelt.

Auch bei Berücksichtigung des Grundstückes Nr. 593/2 wird das Maximalmaß eines kleinräumigen Gebietes nicht überschritten. Somit wird auch dem von der Behörde zitierten Anhaltspunkt zum Begriff „Kleinräumigkeit“ - Judikat des VfGH´s GZ: V74/05 – entsprochen.

Im Westen auf Grundstück Nr. 641 befinden sich in einer Entfernung von ca. 20 m zwei weitere Nebengebäude. Nachdem sich dieser Objektbestand nicht innerhalb der Umrisslinie befindet, wird dieser Bestand bei der Festlegung des Auffüllungsgebietes nicht berücksichtigt.

Südlich des Wohnhauses der Landwirtschaft 2 ohne Tierhaltung (siehe Bestandsplan) befindet sich unter anderem ein Presshaus. Da diese Gebäude keine Wohnnutzung aufweisen, verbleibt dieser Bereich im Freiland.

Eine unbebaute Lücke erstreckt sich im Norden der Baufläche 58/1 bzw. dem Grundstück Nr. 641 westlich des Entschendorfbergweges. Eine weitere Lücke befindet sich im Bereich des Grundstückes Nr. 593/2. Beide Lücken werden zu zwei Seiten von Wohnnutzungen auf den Grundstücken 647/2 und 58/1 sowie straßenseitig teilweise von einem Carport eingerahmt. Das Flächenausmaß der bebaubaren Lücken beträgt ca. 510 m² bzw. 1.040 m². Zur Weiterentwicklung der Wohnfunktion kann ebenfalls der östliche Teil des Grundstückes Nr. 641 genutzt werden, der derzeit mit einem Nebengebäude bebaut ist und für eine Weiterentwicklung steht eine Fläche von ca. 320 m² zur Verfügung. Auch dieser Bereich liegt gemäß der Bestandsaufnahme innerhalb der Umrisslinie und damit wird eine nach innen gerichteter Entwicklung forciert, die der räumlich-visuellen Einheit des gesamten Gebäudebestandes zuträglich ist.

Folglich wird gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2b die Bestimmung zum Gesamtflächenausmaß der unbebauten Lücken von weniger als 3.000 m² eingehalten. Die oben angeführten Entwicklungspotentiale lassen maximal die Errichtung von zwei Bauplätzen zu und dadurch bedingt entstehen keine größeren dezentralen Siedlungsansätze. Es handelt sich vielmehr um eine innere Auffüllung des Siedlungsbestandes im engeren Sinn.

Nicht bebaubare Bereiche innerhalb der Umrisslinie wurden im Bereich der Grundstücke Nr. 588 und 640/1 bzw. 640/4 dargestellt. Der Bereich auf dem Grundstück Nr. 588 hat eine Fläche von 120 m² und ist für eine Bebauung aufgrund der Kleinräumigkeit unter Heranziehung der geltenden Abstandsbestimmungen nach dem Stmk. Baugesetz nicht geeignet.

Auf den Grundstücken Nr. 640/1 und 640/4 bestehen aufgrund der Umrisslinie gemäß der Bestandsaufnahme unbebaute Grundflächen im Auffüllungsgebiet. Im Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen, in welchem die bebaubaren Potentiale des Auffüllungsgebietes festgelegt sind, wird dieser Bereich für eine Bebauung nicht vorgesehen und dies wird folgendermaßen begründet:

Aufgrund der keilförmigen Struktur auf dem Grundstück Nr. 640/4 ist dieser Bereich schwer bebaubar und eine sinnvolle, zielgerichtete Ausnutzung des Bereiches eingeschränkt.

Vor allem aber ist anzumerken, dass sich die Grundstücke Nr. 640/1 und 640/4 im Eigentum des südöstlichen Landwirtschaftsbetriebes (Landwirtschaft 2) befinden und der unbebaubare Bereich im direkten Anschluss an die landwirtschaftlichen Nutzungen (Maschinenhalle, Presshaus) liegt. Es ist eine klare, an der Gemeindestraße ausgerichtete Funktionstrennung von Landwirtschaft im Südwesten und Wohnen auf dem Grundstück Nr. 593/2 im Nordosten vorhanden. Im Bereich des Grundstückes Nr. 593/2 wurde auch eine unbebaute Lücke, die für die Weiterentwicklung der Wohnfunktion geeignet ist, festgelegt. Damit kann eine passende Ergänzung zu den bereits nordöstlich der Straße liegenden Wohnnutzungen erfolgen. Der Bereich steigt von der Straße aus leicht an und weist hinsichtlich der Ausrichtung (Besonnungsverhältnisse) eine sehr gute Eignung für eine Bebauung auf. Im Gegensatz dazu führt der südwestliche Bereich (Grundstück Nr. 640/4) ab der Gemeindestraße in eine leichte Senke und es können hier die topographischen Vorteile, wie sie auf dem Grundstück Nr. 593/2 für eine Wohnbebauung bestehen, nicht in dieser Form ausgenutzt werden. Zur Sicherung der weiteren landwirtschaftlichen Tätigkeit soll der Bereich der Grundstück Nr. 640/4 usw. südwestlich der Straße im Anlassfall nur für die Weiterentwicklung der im Anschluss befindlichen landwirtschaftlichen Betriebstätigkeit zur Verfügung stehen, so wie es gemäß den Bestimmungen des § 33 Abs. 4 StROG 2010 im Freiland im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft zulässig ist. Damit wird eine klare Trennung der beiden Funktionen (Wohnen im Nordosten und Landwirtschaft im Südwesten) hergestellt. Diese Entflechtung unterschiedlicher Funktionen erfolgt klar im Sinne des § 3 StROG 2010 - Raumordnungsgrundsätze, wonach die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander abzustimmen sind.

Ergänzend dazu befindet sich auf dem Grundstück Nr. 640/4 eine charakteristische Baumreihe. Diese naturräumliche Ausstattung trägt wesentlich zum Gebietscharakter im landschaftlichen Teilraum des außeralpinen Hügellandes bei und durch das Auffüllungsgebiet sollen nicht die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den Bereich für eine Wohnbebauung zugänglich zu machen. Die landschaftstypische Durchgrünung soll in dieser Form bestmöglich erhalten bleiben und damit eine wirksame Maßnahme zum Schutz der grünen Infrastruktur und des gebotenen Landschaftsbildes gesetzt werden. Damit wird darüber hinaus einerseits im großen Maßstab ein Beitrag gegen die fortschreitende Klimaerwärmung geleistet. Darüber hinaus wird andererseits im Sinne ausgeglichener Bedingungen für das Lokalklima gehandelt, da Bepflanzungsmaßnahmen einen regulierenden, ausgleichenden Einfluss auf die kleinräumigen, lokal begrenzten Klimabedingungen ausüben. Die Baumreihe ist in der Fotodokumentation gut ersichtlich.

Eine weitere Bebauung und damit eine weitere Verdichtung des Siedlungsbestandes im Bereich der unbebauten Lücken wirken sich keinesfalls negativ auf das Landschaftsbild aus. Vielmehr wird durch eine zukünftige Bebauung der Lücken und bei Einhaltung der nachfolgend beschriebenen Bebauungsgrundlagen die geforderte visuelle Gesamteinheit weiter verstärkt.

Auffüllungsgebiet 12
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.19
Der Bereich befindet sich entlang des Entschendorfweges und der Verlauf dieser Verkehrsachse erstreckt sich in einer West Ost Richtung und folgt dabei dem Riedelplateau.

Die Entwicklung der örtlichen Siedlungsstruktur entspricht einer ortscharakteristischen Riedelbebauung und wird stark von den landschaftlichen Gegebenheiten geprägt. Die Siedlungsstruktur entwickelt sich vornehmlich entlang der Riedelkuppen im Bereich der breit ausfallenden Plateaulagen und wird im Bereich der Hangflanken durch die Geländeneigung naturräumlich begrenzt. Die Verkehrswege, die jene Siedlungsbereiche an das öffentliche Gut anbinden, verlaufen stets entlang dieser Riedelkuppen. Die Gebäude wurden dabei in einer meist einzeiligen Bauweise südlich und nördlich der Verkehrswege errichtet. Die Siedlungsstruktur des Planungsbereiches setzt sich vorwiegend aus Hofstellen mit angeschlossener Wohnfunktion sowie freistehenden Einfamilienhäusern zusammen und die bebaubaren Bereiche beschränken sich entlang des Riedelplateaus.

Der Gebäudebestand setzt sich aus drei Wohnhäusern zusammen. Im Bereich der Bauflächen 63/2, 63/3 usw. in der KG Entschendorf befinden sind zwei Wohngebäude und Nebengebäude. Die bebaubaren Lücken befinden sich jeweils entlang der Gemeindestraße. Sämtliche Gebäude wurden vor dem 01. Juli 2010 errichtet, wonach dem §33 (3) Z2a StROG 2010 entsprochen wird. Die Bauwerke sind in einer einzeilig ausgerichteten Bauweise entlang der Verkehrsachse in einer dezentralen Lage zum östlich gelagerten Siedlungsbestand errichtet. Die Gebäude mitsamt den Nebengebäuden stehen in unmittelbarer Nähe zueinander und bilden einen ortscharakteristischen Siedlungsweiler entlang des topographisch und naturräumlich begrenzten Riedelplateaus.

Durch die Festlegung des Gebietes als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet wird eine Verdichtung des Bestandes im Freiland angestrebt und die Bebauung der bislang unbebauten Lücke ermöglicht eine effizientere Nutzung der bestehenden Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Die unbebauten Lücken befinden sich entlang des Riedelplateaus bzw. der Gemeindestraße, und mit dieser Festlegung wird das Höchstmaß der bebaubaren Lücken nicht überschritten.

Der Bereich befindet sich zudem außerhalb von jeglichen Hochwasseranschlagslinien und es sind ferner keine Gefahrenzonen, Meliorationen oder sonstige naturräumliche Gegebenheiten bekannt, die eine Bebauung des Areals schmälern würden.

Auffüllungsgebiet 13
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.08d

Im Bereich der Grundstücke Nr. 243, 240/4 usw., entlang der von Osten nach Westen verlaufenden Gemeindestraße befindet sich eine gebietstypische einzeilige Bebauung. Nördlich des Bestandes sowie der Gemeindestraße befindet sich eine eindeutige Geländekante welche die bestehende Bebauung sowie deren Entwicklungspotentiale eindeutig abgrenzt. Der Nördliche Teil ab dem Siedlungsbestand ist derzeit weitgehend unbebaut und ab der Geländekante fällt das Gelände stark ab.

Im langgestreckten Siedlungsweiler befinden sich in unmittelbarere Nachbarschaft zusammenhängend drei Einfamilienwohnhäuser sowie ein Nebengebäude und diese wurden vor dem Stichtag 1. Juli 2010 errichtet. Die Objekte sind mit gebietstypischen Satteldächern eingedeckt. Die Gebäude sind bereits jetzt durch eine einheitliche weilerförmige Bebauungsstruktur als Einheit wahrnehmbar und die Fläche des geplanten Auffüllungsgebietes beträgt insgesamt ca. 4.685 m². Aufgrund der gebietstypischen Bebauung mit Einfamilienhäusern mit wahlweise ausgebautem Dachgeschoss wird dieser Eindruck ebenso verstärkt. Die Dachneigungen des Bestandes betragen 35 bis 38 Grad. Somit wird eine homogene Dachlandschaft erwirkt. Dieser Bestand begründet auch Großteiles die festgelegten Bebauungsgrundlagen.

Aufgrund des Gebäudebestandes im Bereich der Grundstückes Nr. 23/6, 23/5 und 23/7 ist die geplante Auffüllungslücke teilweise vom Gebäudebestand umgeben. Die Erweiterungsfläche im Sinne des § 33 befindet sich im Bereich der Grundstücke Nr. 23/6, 23/4 und 23/8. Mit ca. 1.396 m² überschreitet die Lücke nicht das höchste Flächenausmaß von insgesamt maximal 3.000 m².

Der gegenständliche Bereich weist die natürlichen Voraussetzungen (z.B. Bodenbeschaffenheit, usw.) für eine Bauplatzeignung auf und es sind auch keine Gesundheitsgefährdungen oder unzumutbaren Belästigungen aufgrund von Immissionen (Lärm, Geruch usw.) zu erwarten. Im Nahbereich des geplanten Auffüllungsgebietes befinden sich keine intensiven Tierhaltungsbetriebe. Für eine Festlegung als Auffüllungsgebiet spricht auch die bestehende Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung.

<u>Änderungen gegenüber der bisherigen Festlegung</u>
Im Bereich der Grundstücke Nr. 240/4 wurde die bisherige Festlegung geringfügig verkleinert. Die Teilflächen der Grundstücke Nr. 240/4 und 23/4, derzeit als Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet festgelegt sind nicht bebaubar und die nunmehrige Festlegung richtet sich an den aktuellen Katasterstand.

Auffüllungsgebiet 14
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.08h

Das Auffüllungsgebiet in der KG Goggitsch mit einem Flächenausmaß von ca. 6.685 m² liegt östlich des Zentrums der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab und besteht aus drei

vor dem 1 Juli 2010 rechtmäßig errichteten Wohngebäuden (siehe dazu die Bestandsaufnahme). Mit dem Flächenausmaß des Auffüllungsgebietes wird der Bedingung der „Kleinräumigkeit“ entsprochen. Mittlerweile wurde auf dem Grundstück Nr. 290/1 ein weiters Wohngebäude errichtet.

Das Gebiet liegt an einem Hang, welcher in Richtung Süd-Osten an Höhe verliert. Zudem grenzt es sowohl im Norden als auch im Süden an ein Waldgebiet, wodurch es naturräumlich begrenzt ist. Angebunden an das öffentliche Gut wird das Auffüllungsgebiet einerseits über den Kaplanegg Weg, welcher in Ost-West Ausrichtung nördlich an das Gebiet angrenzt, andererseits über den Goggitsch Bergweg. Dieser verläuft östlich in Nord-Süd Ausrichtung.

Im gegenständlichen Bereich befindet sich eine Lücke, die für eine Wohnbebauung vorgesehen ist. Sie verläuft über eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 285/2 und eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 286/3. Diese unbebaute Lücke überschreitet die im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 festgelegte Gesamtfläche von insgesamt maximal 3.000 m² nicht. Der Abstand des Gebäudebestandes im Westen (Grundstück Nr. 290/1) und dem mit einem Nebengebäude bebauten Grundstück Nr. 286/4 betragt ca. 65m² und damit wird dem Maßstab der Kleinräumigkeit entsprochen.

Mit dieser Festlegung erfolgt die Stärkung des Objektbestandes und eine Erweiterung nach außen ist aufgrund der Lage der Lücke innerhalb von bestehenden Wohnobjekten nicht gegeben. Da bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Bestand als geschlossenes landschaftsräumliches Element wahrnehmbar ist, wird das bestehende Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt. Durch die zukünftige Lückenbebauung wird eine visuelle Gesamteinheit mit den baulichen Beständen gebildet und dieser Eindruck weiter verstärkt.

Auffüllungsgebiet 15
Übernahme aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.0

Die Erschließung des ggst. Auffüllungsgebietes ist durch die nördlich verlaufende Gemeindestraße hergestellt. Die einbezogenen Wohnnutzungen liegen südlich der Straße. Das Auffüllungsgebiet weist eine Fläche von ca. 8.800 m² auf und erstreckt sich in einer groben Ost-West-Richtung entlang der Gemeindestraße. Das kleinräumige Auffüllungsgebiet umfasst 6 freistehende Wohngebäude sowie drei Nebengebäude und sämtliche Wohngebäude wurden vor dem 01. Juli 2010 errichtet, und damit wird den Bestimmungen laut §33 Abs. 3 Z. 2 entsprochen.

Eine bebaubare Lücke wird im Norden, Westen und Osten von Wohnnutzungen unmittelbar umgeben und hat ein Flächenausmaß von insgesamt ca. 2.340 m². Auf dem Grundstück Nr. 100/3 befindet sich eine weitere Lücke, allerdings ist diese Lücke sehr eingeschränkt bebaubar. Es wird somit das gemäß § 33 StROG 2010 maximal zulässige Ausmaß von 3.000 m² nicht überschritten. Der bebaubare Bereich fügt sich visuell in den Siedlungsbestand ein.

Das festgelegte Auffüllungsgebiet wird überwiegend von Landwirtschaftsflächen umgeben, welche mit einer Vielzahl an Naturraumelementen ausgestattet sind. Dadurch ergibt sich ein charakteristisches Erscheinungsbild, das durch das Ineinandergreifen von Natur- und Sied-

lungsraum geprägt ist. Die westliche Abgrenzung des Gebietes bildet neben landwirtschaftlichen Flächen noch der ausgedehnte Waldbestand.

In nordwestlicher Richtung liegt der nächste Gebäudebestand in einer Entfernung von ca. 450 m, wodurch eine zu große Distanz für eine Einbeziehung vorliegt. Das südlich liegende Gehöft auf dem Grundstücke Nr. 106/1 ist mindestens 150 m entfernt und daher für eine Berücksichtigung im Auffüllungsgebiet nicht geeignet. Es besteht hier keine räumlich-visuelle Verbindung zum nunmehr festgelegten Auffüllungsgebiet, welches eine in sich geschlossene, bauliche Einheit bildet. Die visuelle Abgrenzung ist zu allen Seiten eindeutig gegeben.

Die Wohnobjekte sind alle mit einem Satteldach eingedeckt. Eine Festlegung des Auffüllungsgebiets ermöglicht eine systematische und charakteristische Stärkung des bestehenden Siedlungsweilers. Die gesamte Fläche der Lücken, welche sich über die Grundstücke Nr. 100/3 und 101/4 KG Kroisbach erstrecken, beträgt 1.276m².

Änderungen gegenüber der bisherigen Festlegung
Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 wurden für die bestehende Festlegung sehr allgemeine Vorschriften zu einer Bebauung getroffen und im Rahmen der Überprüfung wurden für den gegenständlichen Bereich detaillierte Bebauungsgrundlagen festgelegt und unter andere wurden die bebaubaren Bereich durch Baugrenzlinien naher festgelegt. Ferner wurde auch zur Einfügung der zukünftigen Bebauungen Festlegungen zur Dachgestaltung, Höherentwicklung, Geländeveränderungen getroffen. Diese Maßnahmen sollen eine zukünftige Bebauung der Lücke zusammen mit den baulichen Beständen eine visuelle Einheit bilden.

Auffüllungsgebiet 16
Festlegung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 Verfahrensfall Nr. 5.13e

Der gegenständliche Bereich befindet sich auf einer sanften Geländekuppe und das Gelände fällt leicht nach Norden ab. Entlang der Geländekante befindet sich westlich davon ein Waldbestand, der das geplante Auffüllungsgebiet eindeutig naturräumlich begrenzt. In der unmittelbaren Nähe zum Auffüllungsgebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen Intensivnutzungen. Eine Zufahrt zu den bestehenden Wohnhäusern bzw. zu den geplanten Bauplätzen ist über den Gemeindestraßen „Greiner – Höfler bzw. Ringweg“ sichergestellt.

Südöstlich der Baufläche Nr. 107, in einer Luftlinienentfernung von 153m befindet sich ein Siedlungsbestand welcher im Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgelegt ist. Ein weiteres Wohnobjekt, in einer Luftlinienentfernung von rund 110m befindet sich nördlich des Einfamilienwohnhaus Nr. 784/1. Durch diese Lage der angrenzenden Wohnobjekte, (Hausnummern 66 und 89) und den Bestand an Wohnhäusern im Auffüllungsgebiet ist der Tatbestand des Zusammenhanges nicht gegeben. Nach einer Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes darf der Abstand zwischen dem Gebäudebestand max. 100m betragen und daher ist der Objektbestand Hausnummern 66 und 89 dem Auffüllungsgebiet nicht zuzurechnen.

Ferner wird der südliche Objektbestand in der Nachbargemeinde St. Marein zum Teil Landwirtschaftlich genutzt - untergeordnete Tierhaltung. Somit kann dieser Bereich in der Nachbargemeinde dem Auffüllungsgebiet nicht zugeordnet werden.

Legende:

Wohnnutzung

Nebengebäude

Stallgebäude

Der Siedlungsbestand setzt sich aus drei freistehenden Wohngebäuden samt Nebengebäuden zusammen. Diese Einfamilienhäuser wurden alle vor dem 01.07.2010 errichtet und die Wohngebäude wurden in einer ortstypischen Bauweise errichtet. Die Wohn- sowie die Nebengebäude sind mit einem Satteldach eingedeckt und teilweise ist das Dachgeschoss der Wohngebäude ausgebaut.

Das südlichere Nebengebäude (Baufläche 110), welches ursprünglich einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlag, weist keine Tiernutzung auf. Nördlich dieses Bestandes liegt ein weiteres Wohngebäude. Auch dieses Gebäude ist mit einem Satteldach eingedeckt, jedoch ist das Dachgeschoss nicht ausgebaut.

Eine Festlegung eines Auffüllungsgebietes ermöglicht eine systematische und charakteristische Weiterführung des bestehenden Siedlungsweilers. Die Fläche der unbebauten Lücken im Bereich der Grundstücke Nr. 784/3 und 778/1 der KG Zöbing beträgt dabei insgesamt ca. 1.263 m² und am Grundstück Nr. 784/3 wird im nördlichen Bereich eine weitere Bebauung ermöglicht.

Durch die Festlegung des Bereiches als Auffüllungsgebiet wird weiters eine effizientere Nutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angestrebt und das bestehende Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst.

Im Bereich der unbebauten Lücke, die teilweise von bestehenden Objekten umgeben ist, wird die gegenwärtige Bebauungsstruktur verdichtet. Der Gebäudebestand ist heute bereits als geschlossenes landschaftsräumliches Element, erlebbar.

Änderungen gegenüber der bisherigen Festlegung
Nach den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen ist eine Erweiterung nach außen nicht zulässig. Die Baufläche Nr. 110 befindet sich nicht innerhalb der Umrisslinien der Wohngebäude und daher wird die Fläche nicht als bebaubarer Bereich (Festlegung durch Baugrenzlinien) weitergeführt.

Änderung der Bebauungsgrundlagen – Auffüllungsgebiet 1 bis 16
Die bestehenden Festlegungen wurden ergänzt und dabei wurden für alle Auffüllungsgebiete folgende zusätzliche Vorgaben getroffen:

Gestaltung der Einfriedungen.
Alle Auffüllungsgebiete befinden sich innerhalb des außeralpinen Hügellandes (Teilräume nach dem Regionalen Entwicklungsprogramm)
Dieser Siedlungsraum wird laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm wie folgt umschrieben:
Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.

Die diesbezügliche Festlegung zur Gestaltung der Einfriedenden sieht vor, dass diese in luftdurchlässige Weise zu errichten sind. Diese Maßnahme trägt dazu bei, das dortige charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft aufrecht zu halten.

Die Bestimmungen zu den Fassaden haben den Zweck die geplanten Baukörper in den Landschaftsraum zu integrieren und damit wird eine weitere Maßnahme gesetzt die Bauwerke in das Landschaftsbild zu integrieren.

Regelung der Oberflächenentwässerung

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten. Daher ist die Umsetzung von Maßnahme zur Regelung der Oberflächenentwässerung zur Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer verpflichtend.

zu § 5
Nutzungsüberlagerungen / Nachfolgenutzungen

Im Flächenwidmungsplan 6.0 werden Bereiche mit einer Nachfolgenutzung festgelegt. Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 6.0 sind die derzeitigen Festlegungen dieser Bereiche sowie die geplanten darauffolgenden Nutzungen samt Voraussetzungen für den Eintritt der jeweiligen Nachfolgenutzung festgelegt.

zu § 6
Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer

In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmung des § 4 Abs. 1 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBl. Nr. 117/2005 verwiesen.

zu § 7
Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 festgelegten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik richten sich nach den Bestimmungen des StROG 2020 LGBl Nr. 45/2022. Ziel dieser Maßnahmen ist es das bestehende Bauland sowie die Baulanderweiterungen, die aufgrund der Revision des Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 aufgenommen wurden, für eine Bebauung verfügbar zu machen.

Jene privatwirtschaftlichen Maßnahmen die aufbauend auf dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 (zwischenzeitliche Änderungen) vereinbart wurde und die noch nicht abgelaufen sind, werden fortgeführt. Davon betroffen sind folgende Grundstücke:

431/2	Goggitsch	Fristende
113/6	Kroisbach	15.03.2029
667/5	St. Margarethen	10.12.2030
527/1, 68/2	St. Margarethen	15.01.2029
210/1	St. Margarethen	15.01.2029
374/1	Takern I	15.01.2029
445/3	Zöbing	14.02.2030
255/1	Kroisbach	14.02.2030
164/1	Zöbing	14.02.2030
1556/1, 1554	Takern II	14.02.2030
1492/1	Sulz	14.02.2030
244/9	Takern I	26.03.2031
244/10 u. 244/11	Takern I	26.03.2031
239/4	Kroisbach	26.03.2031
61/1	Entschendorf	01.09.2030
641/1	Zöbing	08.10.2031
598/5	Takern II	08.10.2031
592/3	Takern II	08.10.2031
527/47, 527/1	St. Margarethen	08.10.2031
528/1	St. Margarethen	08.10.2031
420/1	Entschendorf	08.10.2031

Die angeschlossene privatwirtschaftliche Vereinbarung sieht nach Ablauf der oben angeführten Fristen keine Sanktionen vor.

Baulanderweiterungen unter 1.000 m², die im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 erfolgten unterliegen privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 werden für zusammenhängende, unbebaute Baulandflächen eines Eigentümers über 1.000 m² Bebauungsfristen nach § 36 StROG 2010 festgelegt, sofern für diese Flächen keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen abgeschlossen oder Vorbehaltsflächen zur Baulandmobilisierung festgelegt wurden.

Zu § 8
Vorbehaltsflächen

Siehe dazu den Anhang 2 zum Erläuterungsbericht.

zu § 9
Verkehrsflächen

Verkehrsflächen im Gemeindegebiet die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 berücksichtigt wurden:

1. Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege, Privatwege
2. Parkplätze (öffentliche PKW-Abstellflächen)
3. Verkehrsflächen als Überbrückung von öffentlichen Gewässern

Im Planwerk zum Flächenwidmungsplan wurde im Sinne der Planzeichenverordnung 2016 nicht zwischen öffentlichem Gut und privaten Verkehrsflächen unterschieden.

zu § 10
Tierhaltungsbetriebe

Im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.0 wurden die Tierhaltungsbetriebe im Gemeindegebiet der Marktgemeinde flächendeckend erhoben und damit die Intentionen des § 27 StROG 2010 LGBI Nr. 15/2022 umgesetzt.

Gemäß § 27 StROG 2010 LGBI Nr. 15/2022 sind im Flächenwidmungsplan nach Maßgabe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl G=20 der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen.

Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand. Tierhaltungsbetriebe unter G=20 sind ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich auszuweisen. Im Belästigungskreis dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden und innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete sowie Kurgebiete nicht neu festgelegt werden.

zu § 11
Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan festgelegten Ersichtlichmachungen beruhen auf Bundes-, und Landesgesetzen, die nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegen. Zum Teil wirken diese Ersichtlichmachungen einschränkend auf das im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 festgelegte Bauland bzw. auf das Freiland (Sondernutzungen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen) ein.

Bei den im Flächenwidmungsplan Nr. 6.0 festgelegten Ersichtlichmachungen gelten folgende Einschränkungen

> **Eisenbahnflächen** inklusive der darauf befindlichen Gleis-Betriebsanlagen sowie Betriebsgebäude, Verkehrs- und Gewässerflächen. Als Nutzungsbeschränkung gilt lt. § 26 Abs. 7

- ein 2 x 12 m breiter Bauverbotsbereich von der Mitte des äußersten Gleises
- ein 2 x 50 m breiter Feuerbereich von der Mitte des äußersten Gleises

entlang der Bahnlinie.

Landesstraßen B 68, L im Eigentum der Landesstraßenverwaltung und deren Baubeschränkungs- und Bauverbotsbereiche.
Schutzzonen Landesstraßen (werden nicht ersichtlich gemacht):
15 m ab der Straßengrundgrenze (§ 24 Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetz)
(Bewilligte Ausnahmen sind hier möglich.)

Hochspannungsfreileitungen mit 20 kV, 110 kV und 380 kV als Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung und die dazugehörigen Transformatoren; bei Abweichungen des in der Natur bestehenden Leitungsverlaufes von dem im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Verlauf gilt der tatsächliche Verlauf des Naturbestandes als Grundlage für die mit der Ersichtlichmachung verbundenen Rechtswirkungen.

Leitschutzstreifen in der zeichnerischen Darstellung als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht (gemessen jeweils von der Leitungsachse aus):
- Entlang der 20 KV-Leitungen in einer Breite von 2 x 7 m
- Entlang der 110 KV-Leitungen in einer Breite von 2 x 20 m im freien Gelände (im Bereich von Waldbeständen 2 x 43); Ausnahmen sind möglich, sofern die Leitungsspannfelder mit erhöhter Sicherheit ausgestattet sind.
- Entlang der 380 KV-Leitung in einer Breite von 2 x 30 m

Die Trans-Austria Gasleitungen der TAG I, TAG II werden mitsamt den Nebenanlagen als Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung ersichtlich gemacht. Im Bauverfahren sind die diesbezüglichen Schutzabstände mit der Betreibergesellschaft abzustimmen.

Bodendenkmäler und Bodenfundstätten - zur dauerhaften Sicherung und Erhaltung gilt:
- Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) sind nur in einem notwendigen Höchstausmaß und unter Beiziehung des Bundesdenkmalamtes oder einer archäologischen Fachstelle durchzuführen.

Altablagerungsverdachtsflächen werden im Hinblick auf Bodenfestigkeit und mögliche Oberflächennutzung ersichtlich gemacht.

Meliorationsgebiete werden als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht. Diese Gebiete sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

Es werden die **Hochwasseranschlagslinien** der Ereignisse HQ_{30} und HQ_{100} der Raab ersichtlich gemacht. Für Bereiche innerhalb des Hochwasserereignisses HQ_{100} sind die Vorgaben des § 4 des Programms für eine hochwassersichere Siedlungsentwicklung verbindlich einzuhalten.

Anhang 1: Hochwasserstudie

Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab
St. Margarethen an der Raab 163
8321 St. Margarethen an der Raab

Hochwasserfreistellung Grundstück Nr. 667/1 und 667/5 in der KG St. Margarethen an der Raab

Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss der Raab

04.04.2018 **GZ 6245.25**

Parie	A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	N			

büropieler ZT GMBH

Büro Pieler ZT GmbH · Neusiedler Straße 35-37 · 7000 Eisenstadt · +43(0)2682 66306 · info@pieler.co.at · www.pieler.co.at

INHALTSVERZEICHNIS

1 ALLGEMEINES 2
1.1 Projektbezeichnung 2
1.2 Ortsangabe 2
1.3 Auftraggeber und Konsenswerber 2
1.4 Grundlagen 3
1.5 Veranlassung und Zweck 3
1.6 Bestandssituation lt. Abflussuntersuchung 3
1.7 Situation Drainage 3
2 HYDRAULISCHE BERECHNUNGEN 4
2.1 Hydraulisches 2D-Modell 4
2.2 Rauigkeitsbeiwerte 4
2.3 Modellinput 5
3 ERGEBNISSE 6
3.1 Szenario HQ_{30} 6
3.1.1 HQ_{30}-Überflutungen im Bestand – stationär 6
3.1.2 HQ_{30}-Überflutungen im Projektszustand – stationär 7
3.1.3 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{30} - stationär 8
3.1.4 HQ_{30}-Überflutungen im Bestand – instationär 8
3.1.5 HQ_{30}-Überflutungen im Projektszustand – instationär 9
3.1.6 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{30} - instationär 10
3.2 Szenario HQ_{100} 11
3.2.1 HQ_{100}-Überflutungen im Bestand – stationär 11
3.2.2 HQ_{100}-Überflutungen im Projektszustand – stationär 11
3.2.3 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{100} - stationär 12
3.2.4 HQ_{100}-Überflutungen im Bestand – instationär 13
3.2.5 HQ_{100}-Überflutungen im Projektszustand – instationär 13
3.2.6 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{100} – instationär 14
3.3 Überflutungsvolumen 14
3.4 Wellenvergleich 15
4 ZUSAMMENFASSUNG 16

1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde St. Margarethen an der Raab plant eine Hochwasserfreistellung der Grundstücke 667/1 und 667/5. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf den Hochwasserabfluss zu untersuchen.

1.1 PROJEKTBEZEICHNUNG

Hochwasserfreistellung Grst.Nr. 667/1 und 667/5 KG St. Margarethen, Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss der Raab.

1.2 ORTSANGABE

Die betroffenen Grundstücke 667/1 und 667/5 in der KG St. Margarethen an der Raab befinden sich rechtsufrig der Raab bei Raab-km 269,1.

Gemeinde: St. Margarethen an der Raab

Verwaltungsbezirk: Weiz

Bundesland: Steiermark

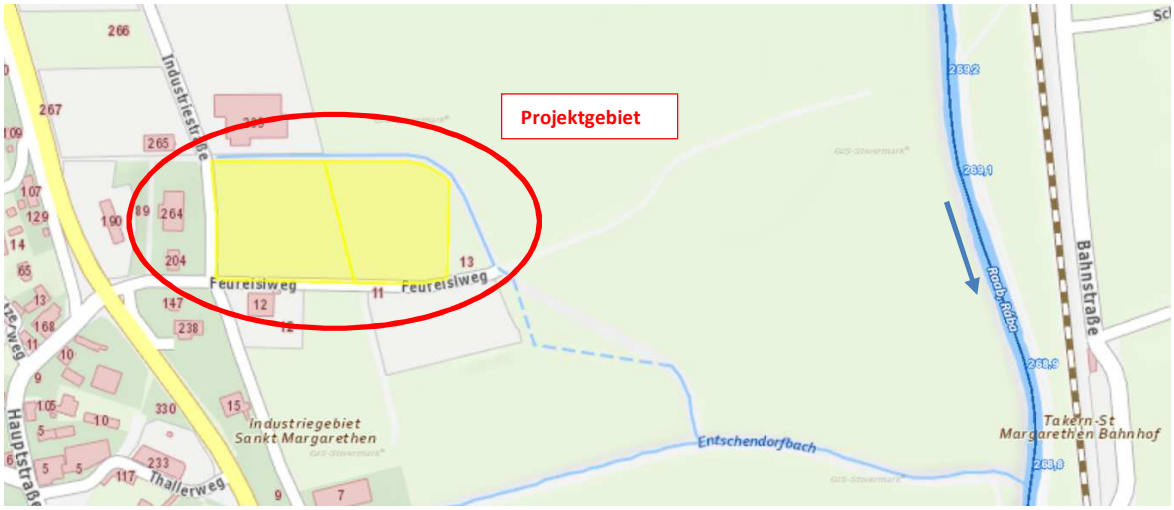


Abbildung 1: Übersichtskarte Projektgebiet, online abgerufen GIS-Steiermark 28.03.2018.

1.3 AUFTRAGGEBER UND KONSENSWERBER

Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab

St. Margarethen an der Raab 163

8321 St. Margarethen/Raab

1.4 GRUNDLAGEN

[1] Abflussuntersuchung Raab, Bezirk Weiz, erstellt vom Büro Pieler ZT GmbH im Auftrag der Stmk. Landesregierung – Fachabteilung 19A, November 2008

1.5 VERANLASSUNG UND ZWECK

Der Grundstücke rechtsufrig der Raab sind gemäß [1] sowohl vom 30- als auch vom 100-jährlichen Hochwasserereignis der Raab betroffen. Ziel der vorliegenden Untersuchung ist es, die Auswirkungen der Hochwasserfreistellung auf den Hochwasserabfluss der Raab darzustellen.

1.6 BESTANDSSITUATION LT. ABFLUSSUNTERSUCHUNG

Die gegenständlichen Grundstücke 667/1 und 667/5 in der KG St. Margarethen an der Raab befinden sich am rechten Ufer, rd. 500m von der Raab entfernt. Die Hochwässer der Raab fließen großflächig über das rechte Vorland ab und überfluten ab einem HQ_{30} die betroffenen Grundstücke.

Abbildung 2: Auszug der aktuellen Abflussuntersuchung, online abgerufen GIS-Steiermark 28.03.2018.

1.7 SITUATION DRAINAGE

Der Graben an der nördlichen Grenze der beiden Grundstücke bleibt erhalten und führt kein wesentliches Hochwasser, da er durch Drainagen gespeist wird. Daher wurden nur die Veränderungen betreffend den Überflutungen durch die Raab untersucht.

2 HYDRAULISCHE BERECHNUNGEN

Um die Auswirkungen der Hochwasserfreistellung auf den Hochwasserabfluss der Raab zu beurteilen, wurden für HQ_{30} und für HQ_{100} sowohl eine stationäre als auch eine instationäre Bestands- und eine Projektberechnung durchgeführt. Mit den errechneten Wasserspiegeln wurden Differenzenpläne für HQ_{30} und für HQ_{100} erstellt.

Das bereits bestehende Geländemodell der Abflussuntersuchung [1] wurde herangezogen, den erforderlichen Gegebenheiten angepasst und für die Bestandsberechnung verwendet. Weiters wurden die Grundstücke 667/1 und 667/5 disabeld (=undurchfließbar), um damit Berechnungen für den Projektzustand durchzuführen.

2.1 HYDRAULISCHES 2D-MODELL

Für die Berechnung der Wasserspiegellagen wurde das 2d-Strömungsmodell Hydro_As-2d V2.2 von der Fa. Hydrotec, innerhalb des Pre- und Postprocessing Programms SMS 10.1 der Firma Aquaveo, LLC verwendet. Die mathematische Grundlage des Rechenmodells bilden die 2d-tiefengemittelten Strömungsgleichungen (Flachwassergleichungen).

2.2 RAUIGKEITSBEIWERTE

Die Rauigkeiten wurden ebenfalls aus der Abflussuntersuchung [1] entnommen und sind nachstehend, auszugsweise angeführt:

Tabelle 1: verwendete Rauigkeiten im Berechnungsmodell [1].

Material	k_{ST} [$m^{1/3}/s$]
Gewässersohle	27
Böschung Raab	12
Böschung Raab glatt	16
Vorlandgraben	12-20
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	12
Straße	50
Wasserfläche (Teich)	80
Siedlung	10
Wald	8
Wiese	24
Mauerwerk	45
Beton	70

2.3 MODELLINPUT

Die stationäre Berechnung wurde bei ABU - Talquerprofil 118 (Raab-km 272,7) begonnen und gemäß [1] folgenden Zuflüsse angesetzt:

Tabelle 2: Zugaben bei der stationären Berechnung.

Zugabestellen	**HQ_{30} [m³/s]**	**HQ_{100} [m³/s]**
Talprofil 118, linkes Vorland	80,9	118,9
Talprofil 118, Flussschlauch	89,7	90,0
Talprofil 118, rechtes Vorland (südlich der Bahn)	1,4	1,1
Zubringer Glawoggenbach	1,0	2,0
Zubringer Entschendorfbach	1,0	2,0
Zubringer Goggitschbach	2,5	3,0
Zubringer Zöbingbach	2,5	3,0
Zubringer Vötzbach	2,0	2,5

Bei den instationären Berechnungen wurde im ABU Talquerprofil 191 (Raab-km 278,7) eine HQ_{30} bzw. HQ_{100}-Welle angesetzt. Um die Verformung der Welle deutlich zu machen, wurden keine anderen Zubringer angesetzt.

3 ERGEBNISSE

3.1 SZENARIO HQ_{30}

Im folgenden Unterkapitel werden die Ergebnisse für HQ_{30} zuerst für die stationäre Berechnung, anschließend für die instationäre Berechnung angegeben.

3.1.1 HQ_{30}-Überflutungen im Bestand – stationär

Abbildung 3 zeigt die derzeitige stationäre Bestandsüberflutungsfläche bei HQ_{30}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt.

Bei einem HQ_{30} strömen Hochwässer aus der Raab über das rechte Vorland zu den betroffenen Grundstücken, wobei die Wassertiefe maximal 34cm beträgt.

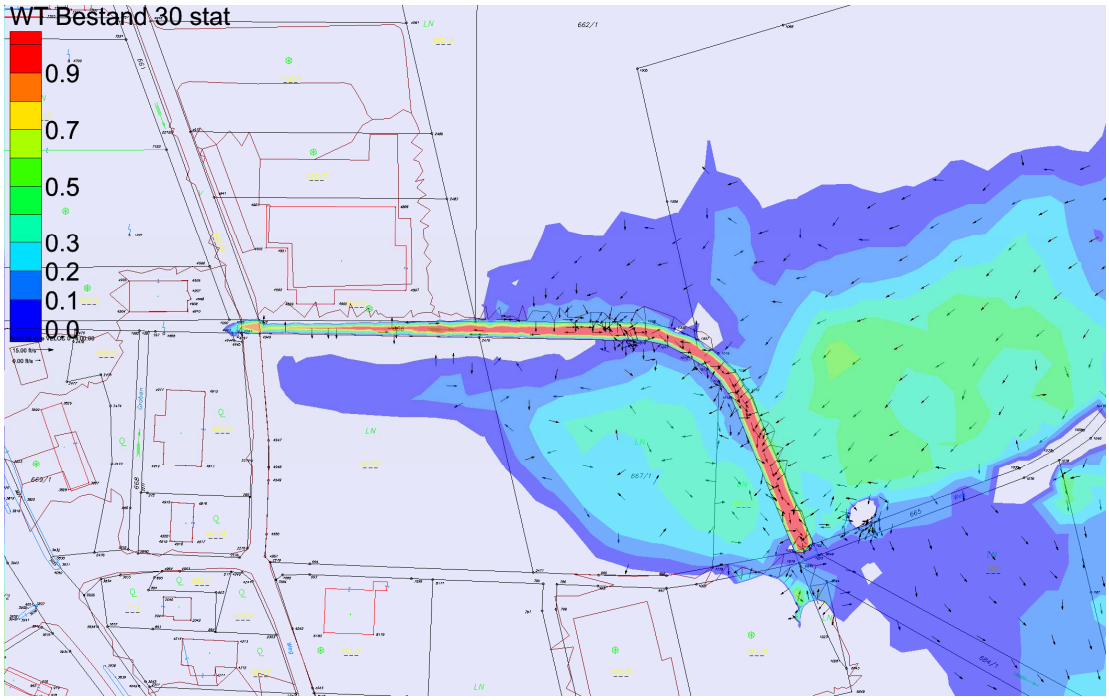


Abbildung 3: Wassertiefen HQ_{30} stationär mit Fließvektoren - Bestand.

3.1.2 HQ_{30}-Überflutungen im Projektszustand – stationär

Abbildung 5 zeigt die Projektsüberflutungsflächen bei HQ_{30}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt. Durch die Hochwasserfreistellung ändert sich das Bild der Überflutungsflächen auf den Nachbargrundstücken nur sehr geringfügig.

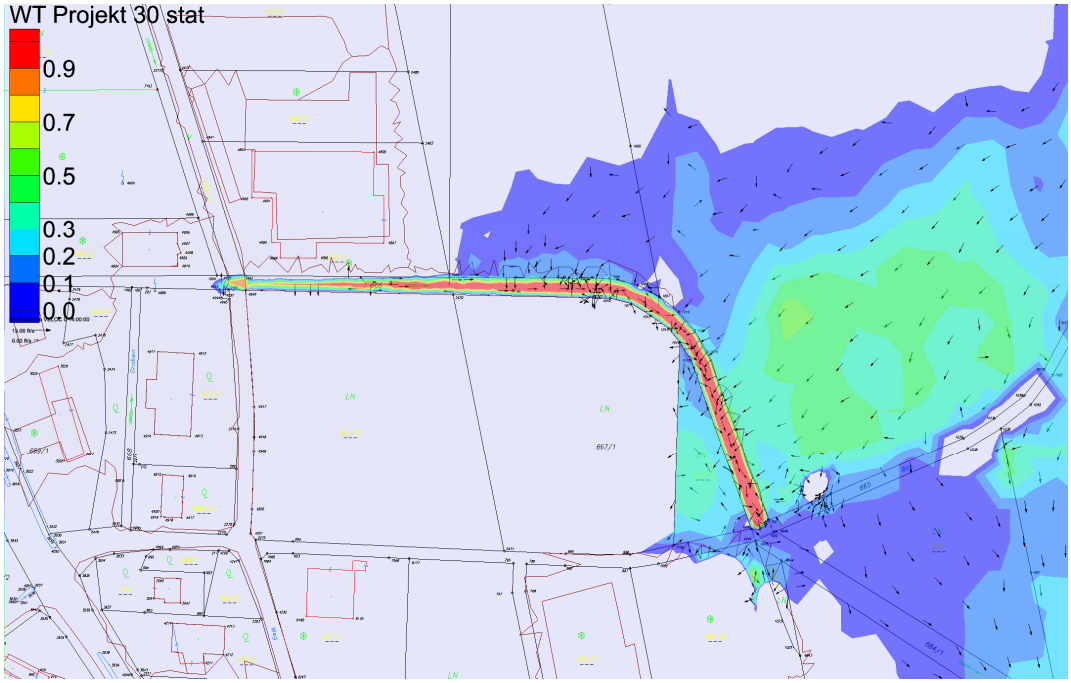


Abbildung 4: Wassertiefen HQ_{30} stationär mit Fließvektoren - Projektszustand.

3.1.3 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{30} - stationär

Aus den stationären hydraulischen Berechnungsergebnissen für den Bestand und den Projektzustand bei HQ_{30} wurden die Wasserspiegel gegenübergestellt und nachstehender Differenzenplan erzeugt. Dabei wurden Wasserspiegeldifferenzen zwischen -1cm und +1cm nicht dargestellt.

Es gilt: Differenz = $WSPL_{(Projekt)} – WSPL_{(Bestand)}$

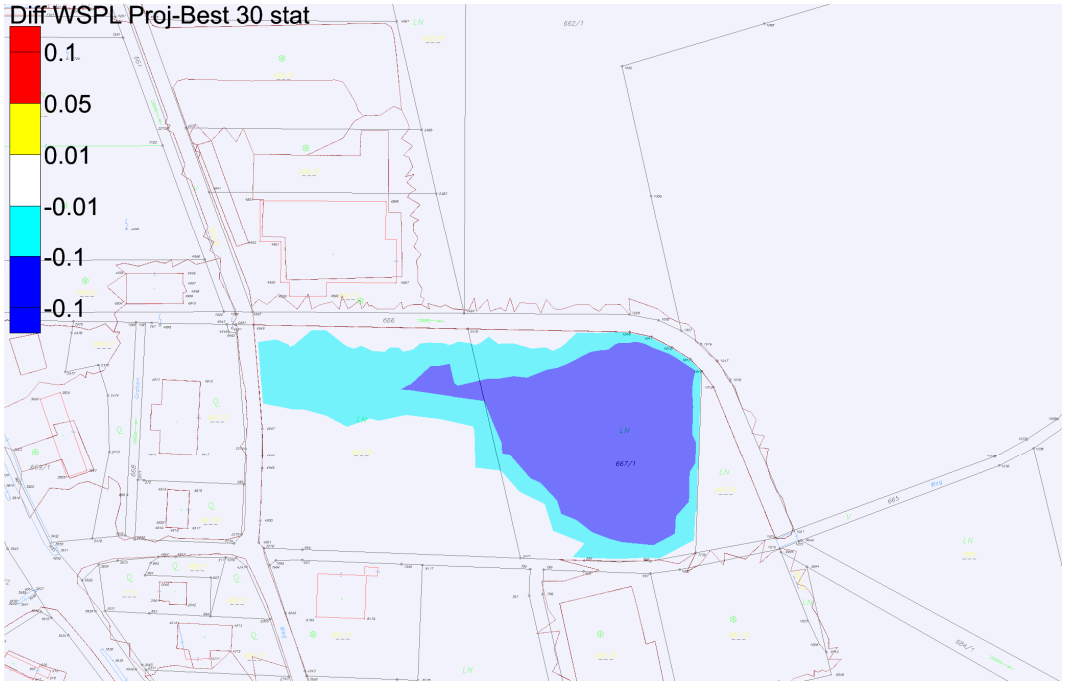


Abbildung 5: Wasserspiegellagendifferenzen bei HQ_{30}.

Durch die geplanten Maßnahmen kommt es zu keiner Veränderung der Hochwassersituation bei HQ_{30}. Durch die Maßnahme erfolgt keine Verschlechterung benachbarter Grundstücke.

3.1.4 HQ_{30}-Überflutungen im Bestand – instationär

Abbildung 6 zeigt die instationäre Bestandsüberflutungsfläche bei HQ_{30}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt.

Bei einem HQ_{30} strömen Hochwässer aus der Raab über das rechte Vorland zu den betroffenen Grundstücken, wobei die Wassertiefe maximal 29 cm beträgt.

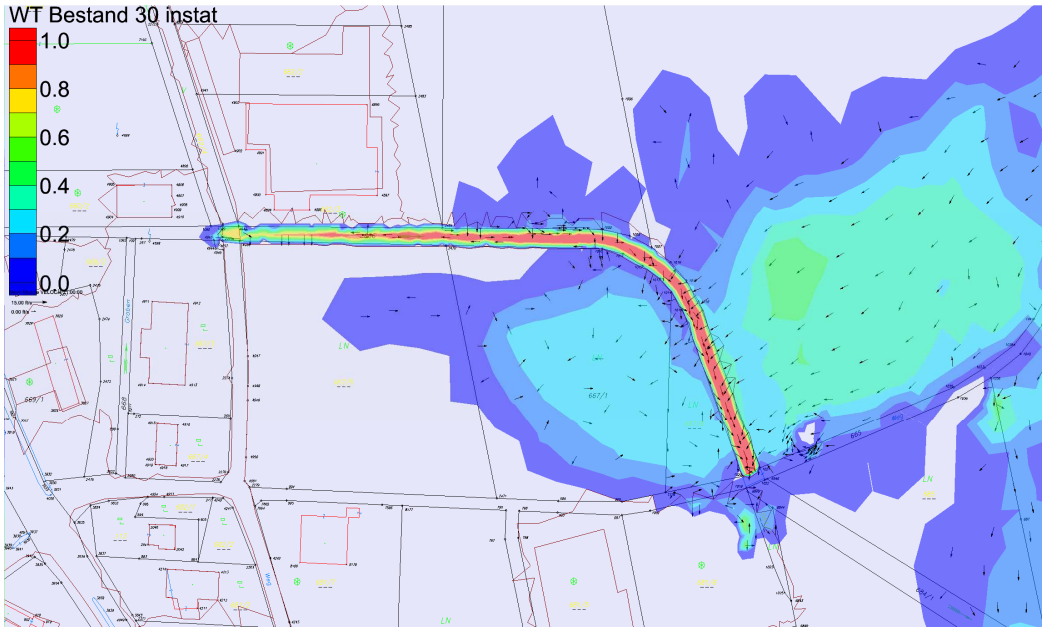


Abbildung 6: Wassertiefen HQ_{30} instationär mit Fließvektoren - Bestand

3.1.5 HQ_{30}-Überflutungen im Projektszustand – instationär

Abbildung 7 zeigt die instationären Projektsüberflutungsflächen bei HQ_{30}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt. Durch die Hochwasserfreistellung der beiden Grundstücke ändert sich das Bild der Überflutungsflächen nur geringfügig.

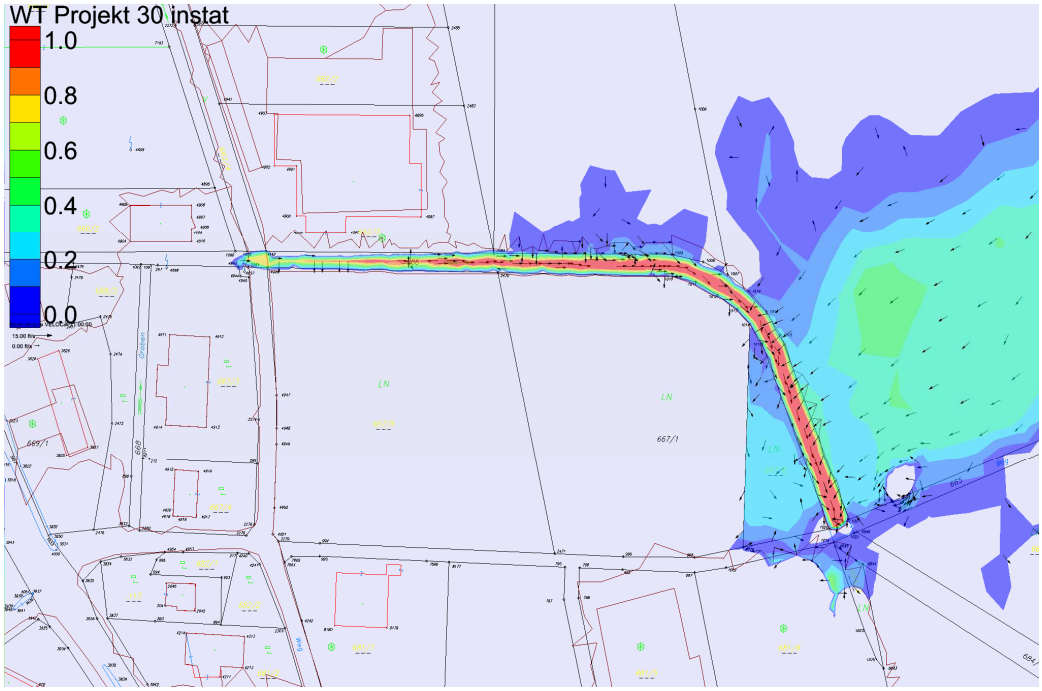


Abbildung 7: Wassertiefen HQ_{30} instationär mit Fließvektoren - Projektszustand

3.1.6 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{30} - instationär

Aus den instationären hydraulischen Berechnungsergebnissen für den Bestand und den Projektzustand bei HQ_{30} wurden die Wasserspiegel gegenübergestellt und nachstehender Differenzenplan erzeugt. Dabei wurden Wasserspiegeldifferenzen zwischen -1cm und +1cm nicht dargestellt.

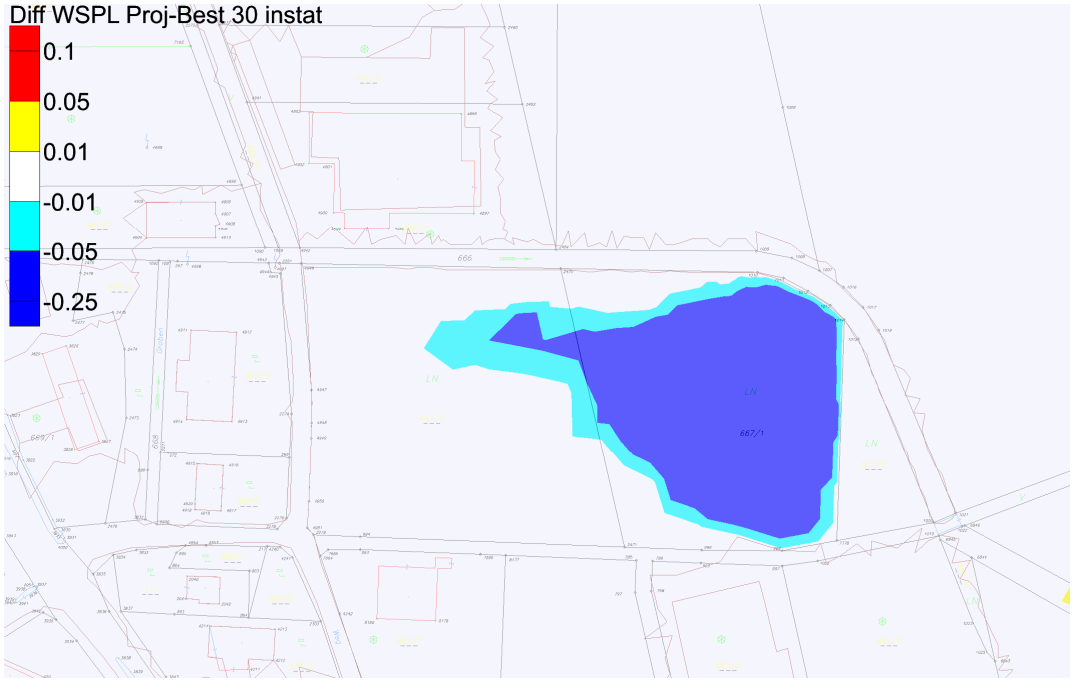


Abbildung 8: Wasserspiegellagendifferenzen bei HQ_{30} instationär

Durch die geplanten Maßnahmen kommt es zu keiner Veränderung der Hochwassersituation bei HQ_{30}. Durch die Maßnahme erfolgt keine Verschlechterung benachbarter Grundstücke.

3.2 SZENARIO HQ_{100}

Im folgenden Unterkapitel werden die Ergebnisse für HQ_{100} zuerst für die stationäre Berechnung, anschließend für die instationäre Berechnung angegeben.

3.2.1 HQ_{100}-Überflutungen im Bestand – stationär

Abbildung 9 zeigt die derzeitige stationäre Bestandsüberflutungsfläche bei HQ_{100}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt.

Bei einem HQ_{100} strömen Hochwässer aus der Raab über das rechte Vorland zu den betroffenen Grundstücken, wobei die Überflutungsfläche hier naturgemäß breiter als bei einem HQ_{30} ist. Die maximale Wassertiefe beträgt 46 cm.

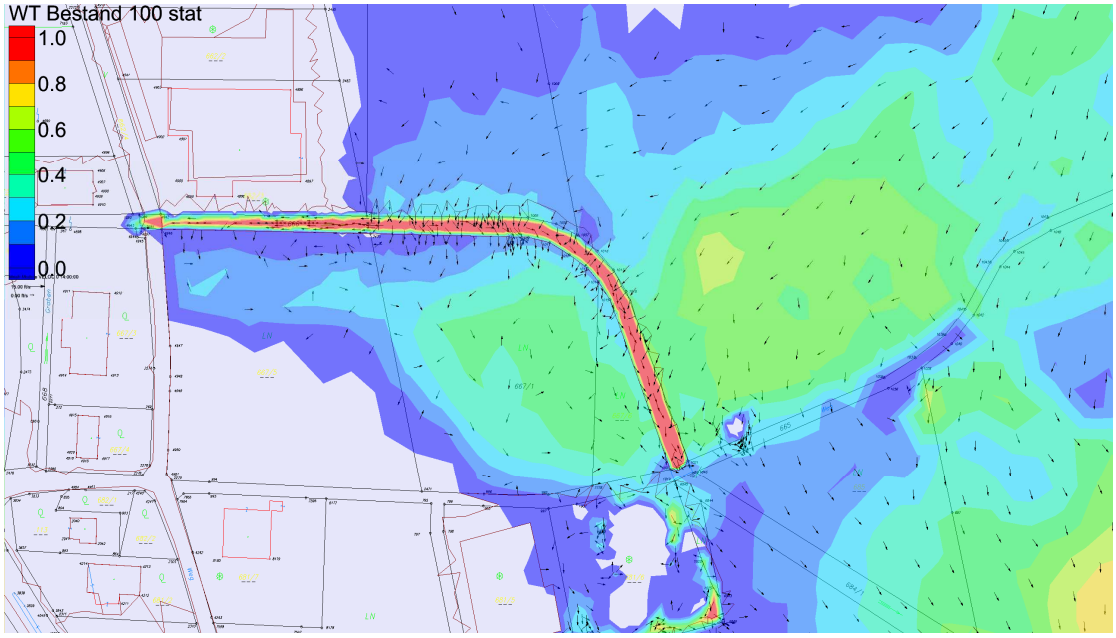


Abbildung 9: Wassertiefen HQ_{100} stationär mit Fließvektoren - Bestand.

3.2.2 HQ_{100}-Überflutungen im Projektszustand – stationär

Abbildung 10 zeigt die Projektsüberflutungsflächen bei HQ_{100}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt. Durch die Hochwasserfreistellung der beiden Grundstücke ändert sich das Bild der Überflutungsflächen nur geringfügig.

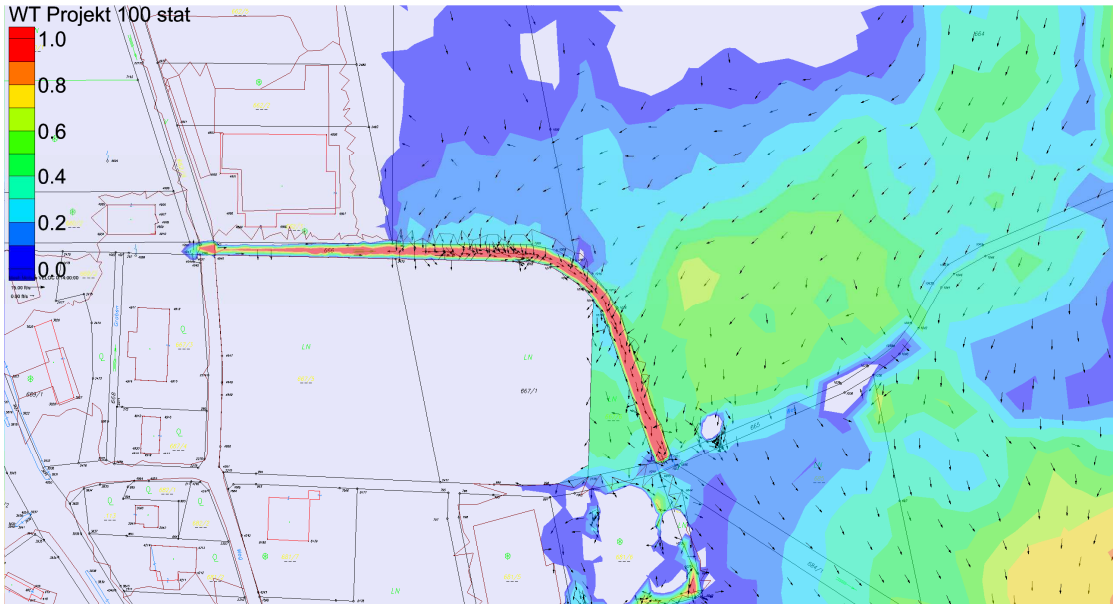


Abbildung 10: Wassertiefen HQ_{100} stationär mit Fließvektoren - Projektszustand.

3.2.3 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{100} - stationär

Aus den hydraulischen Berechnungsergebnissen für den Bestand und den Projektzustand bei HQ_{100} wurden die Wasserspiegel gegenübergestellt und nachstehender Differenzenplan erzeugt. Dabei wurden Wasserspiegeldifferenzen zwischen -1cm und +1cm nicht dargestellt.

Es gilt: Differenz = $WSPL_{(Projekt)} – WSPL_{(Bestand)}$

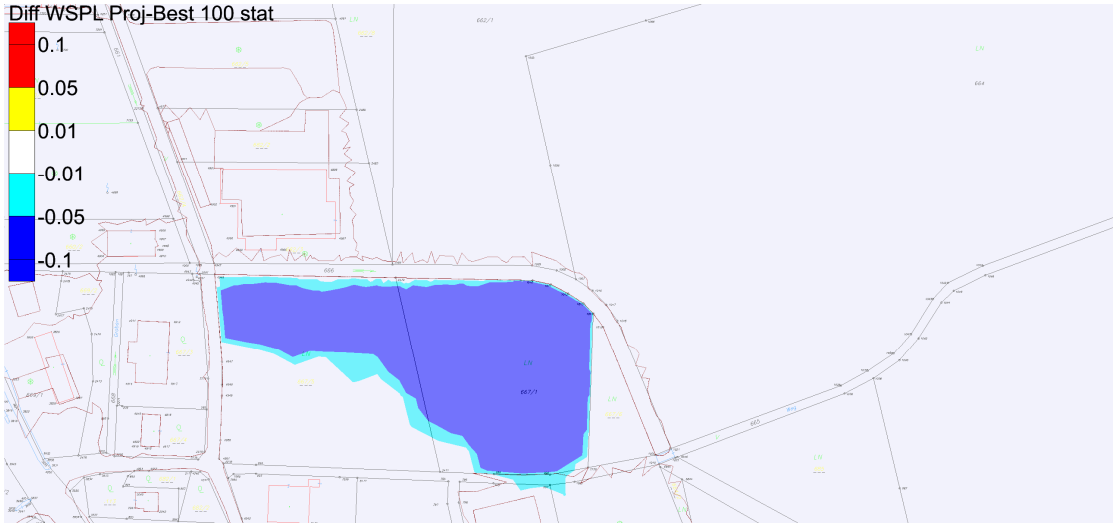


Abbildung 11: Wasserspiegellagendifferenzen bei HQ_{100} stationär.

Durch die geplanten Maßnahmen kommt es zu keiner Veränderung der Hochwassersituation bei HQ_{30}. Durch die Maßnahme erfolgt keine Verschlechterung benachbarter Grundstücke.

3.2.4 HQ_{100}-Überflutungen im Bestand – instationär

Abbildung 12 zeigt die derzeitige stationäre Bestandsüberflutungsfläche bei HQ_{100}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt.

Bei einem HQ_{100} strömen Hochwässer aus der Raab über das rechte Vorland zu den betroffenen Grundstücken, wobei die Überflutungsfläche hier naturgemäß breiter als bei einem HQ_{30} ist. Die maximale Wassertiefe beträgt 45 cm.

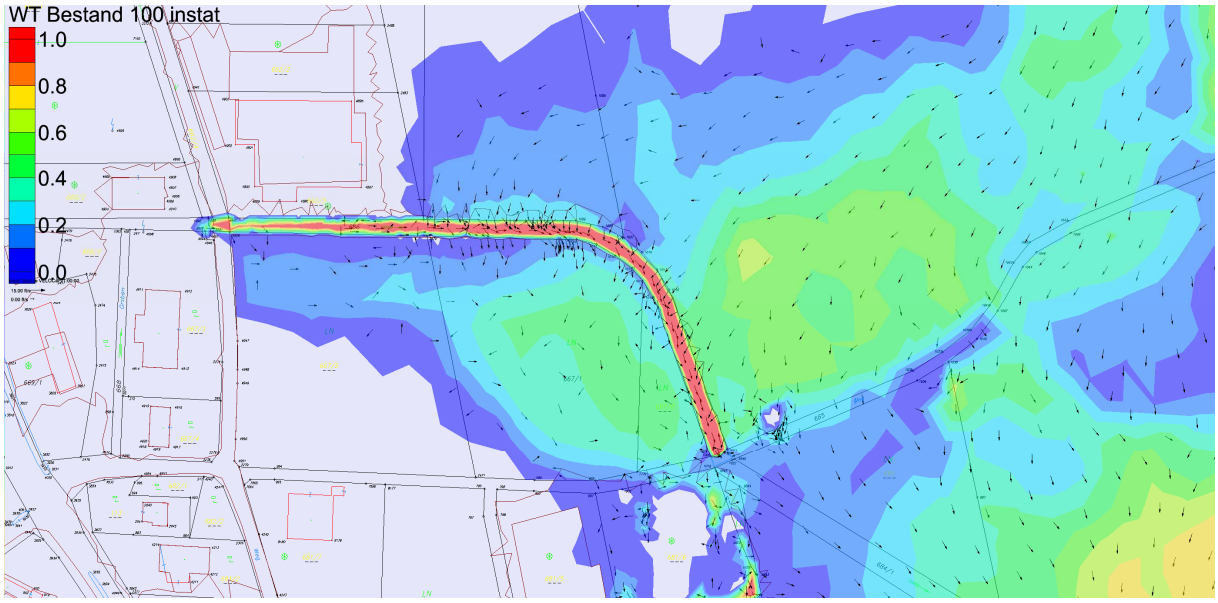


Abbildung 12: Wassertiefen HQ_{100} instationär mit Fließvektoren - Bestand.

3.2.5 HQ_{100}-Überflutungen im Projektzustand – instationär

Abbildung 13 zeigt die Projektüberflutungsflächen bei HQ_{100}, klassifiziert nach Wassertiefen. Ebenso sind die entsprechenden Fließvektoren dargestellt. Durch die Hochwasserfreistellung der beiden Grundstücke ändert sich das Bild der Überflutungsflächen nur geringfügig.

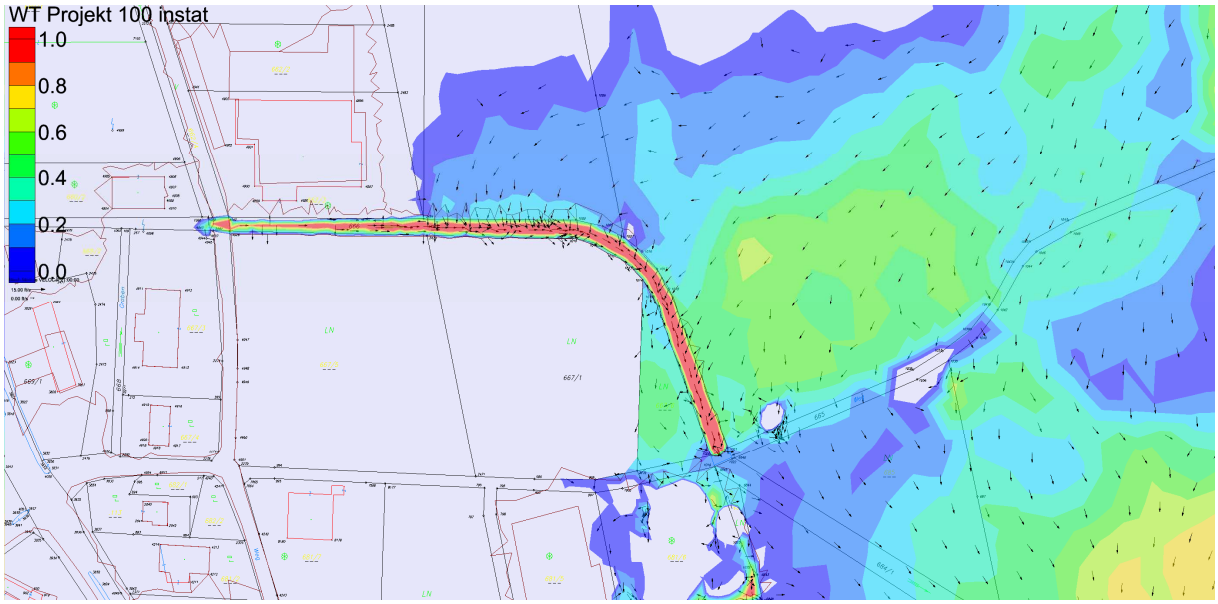


Abbildung 13: Wassertiefen HQ_{100} instationär mit Fließvektoren - Projektszustand.

3.2.6 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ_{100} – instationär

Aus den hydraulischen Berechnungsergebnissen für den Bestand und den Projektzustand bei HQ_{100} wurden die Wasserspiegel gegenübergestellt und nachstehender Differenzenplan erzeugt. Dabei wurden Wasserspiegeldifferenzen zwischen -1cm und +1cm nicht dargestellt.

Es gilt: Differenz = $WSPL_{(Projekt)} – WSPL_{(Bestand)}$

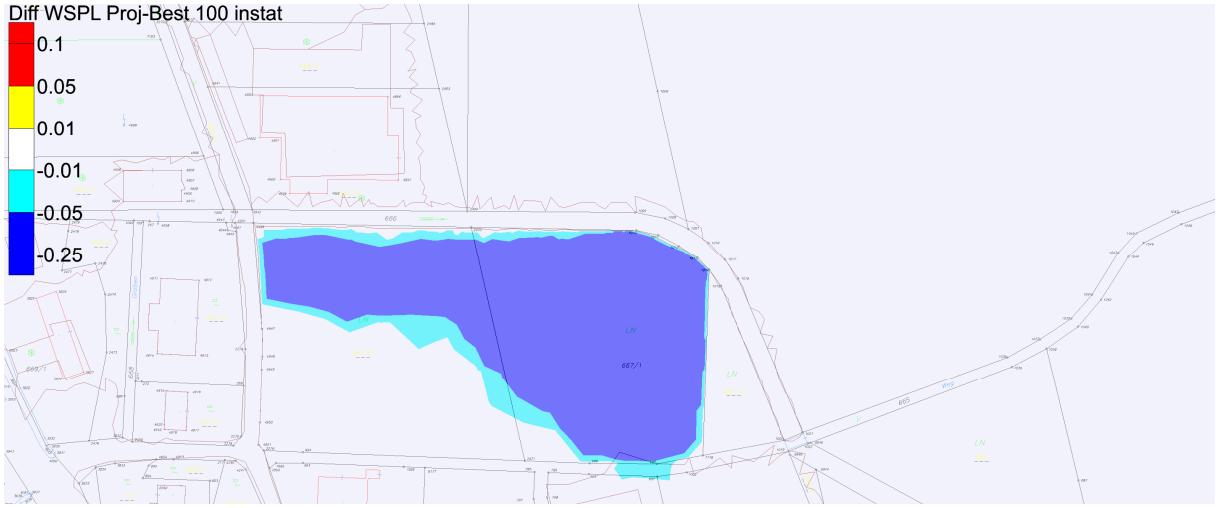


Abbildung 14: Wasserspiegellagendifferenzen bei HQ_{100} instationär

3.3 ÜBERFLUTUNGSVOLUMEN

Durch die Hochwasserfreistellung der Grundstücke 667/1 und 667/5 gehen bei einem HQ_{30} ein Volumen von 2038m³ (stationär) bzw. 1426m³ (instationär), bei einem HQ_{100} von 3650m³ (stationär) bzw. 3417m³ (instationär) verloren.

Tabelle 3: Überflutungsvolumen bei HQ_{30} und HQ_{100} im Projekt.

HQ_{30} stationär:	2038m³
HQ_{30} instationär:	1426m³
HQ_{100} stationär:	3650m³
HQ_{100} instationär:	3417m³

3.4 WELLENVERGLEICH

Flussab des Projektgebietes wurde bei der Bezirksgrenze Weiz-Feldbach (Raab-km 264,6) die Hochwasserwelle für HQ_{30} sowie HQ_{100} im Bestands- und Projektlauf ausgelesen und nachstehend gegenübergestellt.

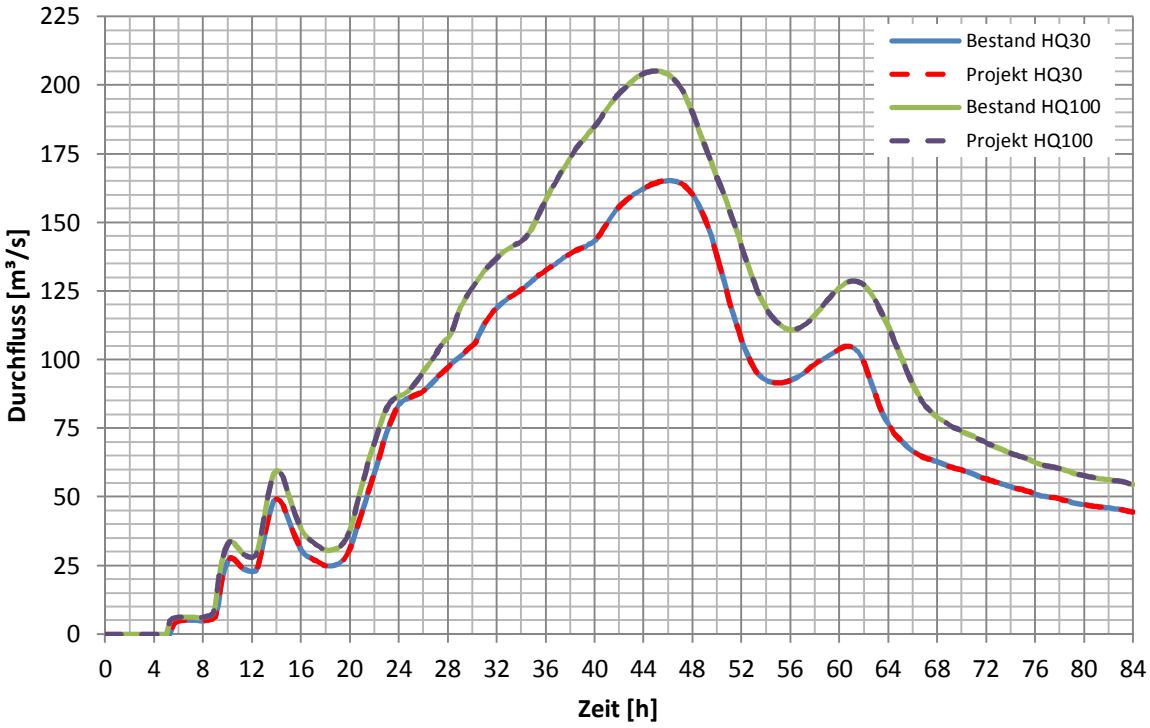


Abbildung 15: Wellenvergleich HQ_{30} und HQ_{100}.

Die Wellen flussab des Projektgebietes sind sowohl für das HQ_{30} als auch für das HQ_{100} ident. Es zeigt sich, dass der Wellenscheitel für HQ_{30} und HQ_{100} in beiden Zuständen zur selben Zeit und mit demselben Maximum auftritt.

4 ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Hochwasserfreistellung auf den Grundstücken 667/1 und 667/5 in der KG St. Margarethen an der Raab kommt es zu keiner Veränderung der Hochwassersituation bei einem HQ_{30} sowie bei einem HQ_{100}. Die beiden Grundstücke liegen in einem Gebiet, das bei Hochwasser nicht durchströmt, sondern nur durch Rückstau überflutet wird. Das verlorengegangene Wasservolumen beträgt bei einem HQ_{30} 2038m³ (stationär) bzw. 1426m³ (instationär) und bei einem HQ_{100} 3650m³ (stationär) bzw. 3417m³ (instationär).

Die instationäre Berechnung hat gezeigt, dass es flussab der Hochwasserfreistellung zu keiner Erhöhung des Wellenscheitels und auch zu keiner Beschleunigung der Hochwasserwelle kommt.

Eisenstadt, am 04.04.2018

büro pieler

Büro Pieler ZT GmbH
Neusiedler Straße 35-37 · 7000 Eisenstadt

Bearbeitung:
Julian Hausdorfer, BSc

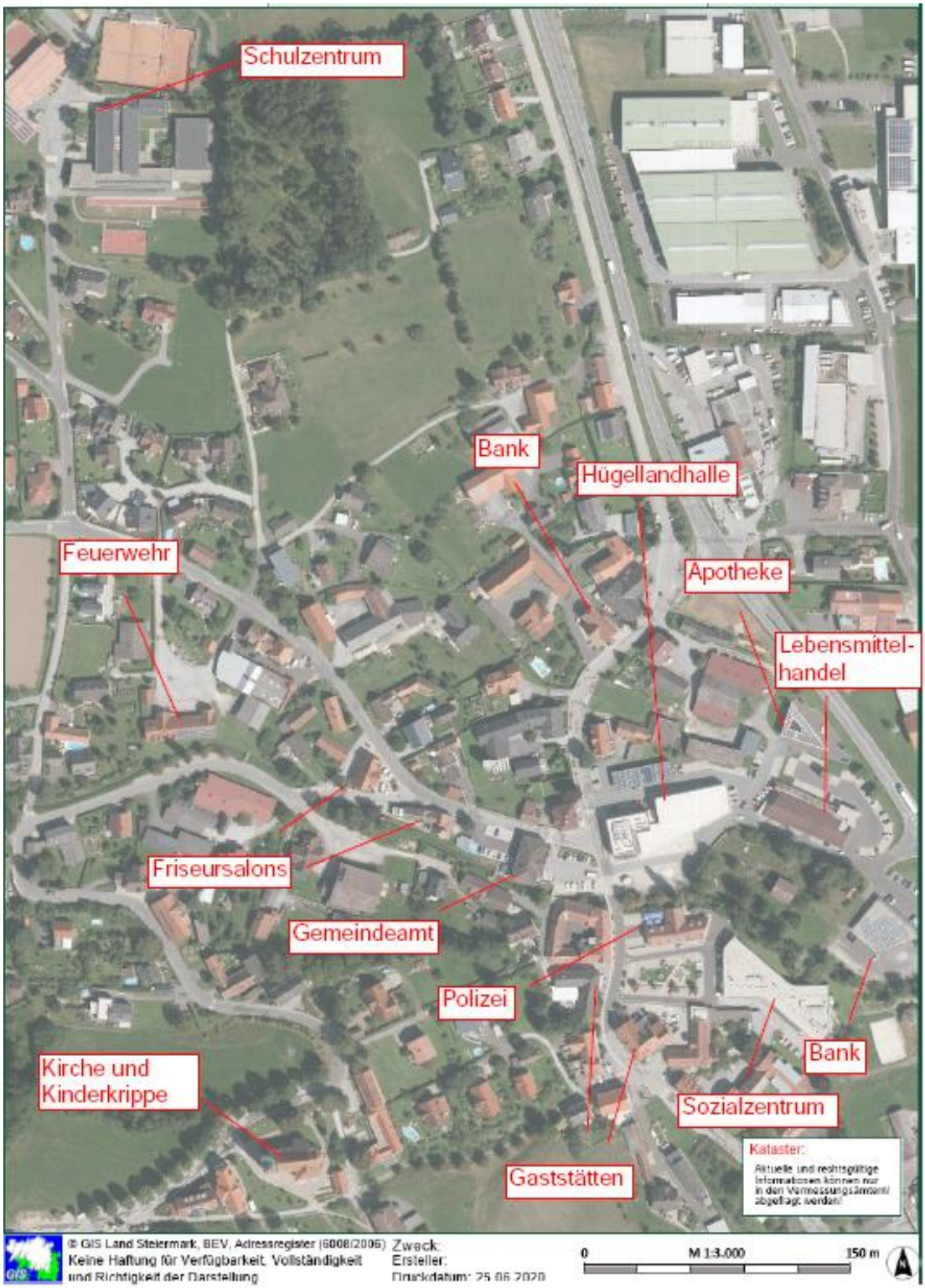
Anhang 2: Begründung zur Festlegung der Vorbehaltsfläche öffentliche Zwecke

Vorbehaltsfläche – öffentliche Zwecke zur Errichtung von Arztpraxen, Parkanlage / Begegnungszone, PKW-Abstellplätze, Bücherei, Jugendzentrum und dergleichen - Begründung

1.1 Ausgangssituation

Die Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab verfügt über ein lebendiges und mit einer Vielzahl an privaten und öffentlichen Einrichtungen ausgestattetes Ortszentrum. Dieser Bereich liegt nahe an der B68 Feldbacher Straße und von dieser aus ist das Zentrum aus südlicher wie aus nördlicher Richtung – auch für die nicht ortsansässige Bevölkerung – gut und schnell erreichbar.

Bestandsaufnahme

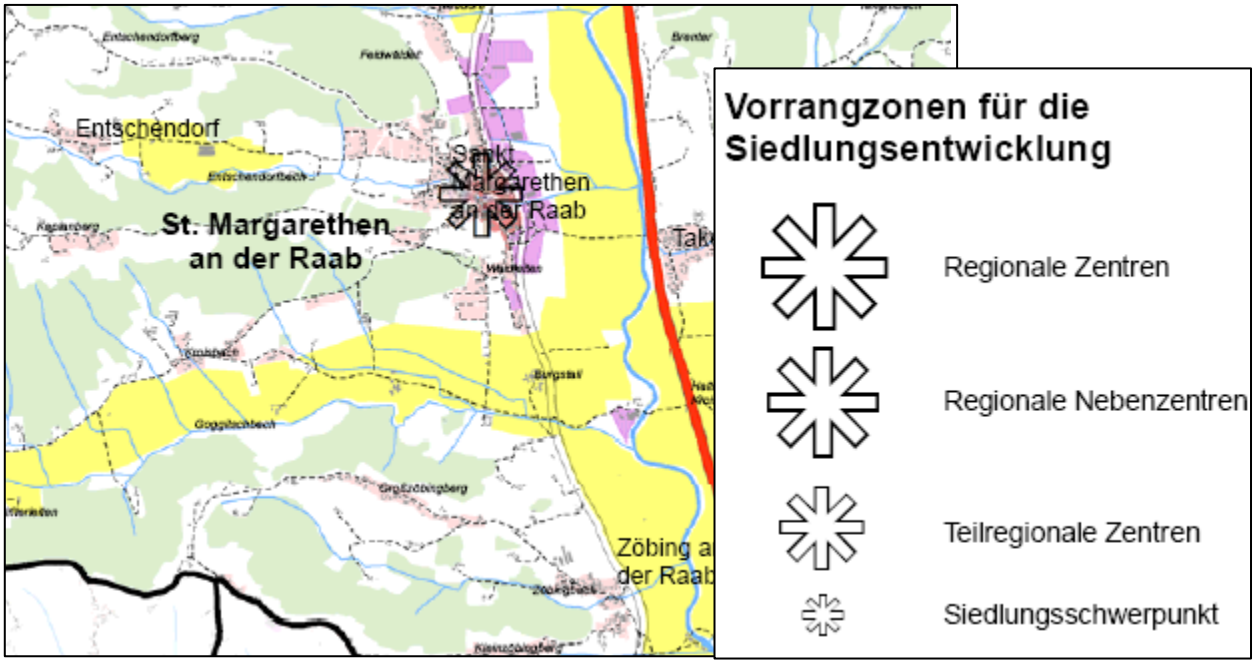


Ein Großteil dieser Versorgungseinrichtungen zieht sich bandartig von der B68 im Osten in Richtung Westen. Dies beginnt bei der Bankfiliale (Sparkasse), der Apotheke und dem Lebensmittelgeschäft direkt an der B68 und zieht sich weiter entlang des Thaller-Weges und Kaplaneggweges über die Hügellandhalle, die Polizeistation und das Gemeindeamt bis zu zwei Friseursalons und der Freiwilligen Feuerwehr. Diese bandartige, verdichtete Anordnung der genannten Einrichtungen stellt den Kern im Siedlungsbereich dar. In Richtung Süden setzt sich dies entlang der Hauptstraße mit der Polizeistation, zwei Gaststätten und dem Sozialzentrum fort. An der nördlichen Einbindung der B68 ist weiters eine Bankfiliale im Bestand. (Siehe dazu die Bestandsaufnahme)

Das Schulzentrum mit der Volksschule und der Neuen Mittelschule sowie den Tennisplätzen ist weiter im Norden des Zentrums situiert. Im Süden befinden sich außerdem noch die Pfarrkirche, Pfarrheim und die Kinderkrippe. Sämtliche dieser Einrichtungen sind in fußläufiger Distanz unterei-nander erreichbar. Die räumliche Konzentration im Zentrum lässt sich auch anhand der beigelegten Bestandsaufnahme gut ablesen.

Gemäß § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 muss die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung sichergestellt werden. Als Maßnahmen dazu sollen zentrale Orte entsprechend ihrer Funktion zweckmäßig ausgestattet werden und es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Funktionsfähigkeit bestehender Zentren gestärkt wird.

Das Zentrum St. Margarethen an der Raab ist im rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm Oststeiermark als Teilregionales Zentrum festgelegt. Als solches soll es den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Wie erwähnt, verfügt das Zentrum St. Margarethen an der Raab über ein breites Spektrum an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen.



Ausschnitt aus dem Regionalplan – Regionales Entwicklungsprogramm Oststeiermark

Im rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept 6.0 ist als Zielsetzung die Stärkung des Zentrums ebenfalls verankert. Als Maßnahme hierzu soll das zur Aufrechterhaltung der bestehenden Infrastruktur das Gemeindezentrum systematisch und planmäßig verdichtet werden.

Unter § 4.1 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde folgendes Ziel festgelegt:
„Erhalt und Ausbau der Gemeindebedarfseinrichtungen“

Die Festlegung des Grundstückes Nr. 673 als Vorbehaltsfläche für öffentliche Zwecke entspricht dieser Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und somit ist eine Übereinstimmung gegeben.

Gemäß der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 wird für die Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab ein deutliches Bevölkerungswachstum prognostiziert. So soll sich die Einwohnerzahl ausgehend vom Jahr 2015 bis zu 2030 um 10,8 % erhöhen. Anhand der letzten Jahre lässt sich tatsächlich ein klar positiver Trend in der Bevölkerungsentwicklung ablesen. Diese positive Bevölkerungsbilanz erfordert auch, dass das Angebot an privaten und öffentlichen Dienstleitungen ausgebaut wird.

Die Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab möchte den Zielsetzungen und Festlegungen im StROG 2010, dem Regionalen Entwicklungsprogramm sowie dem rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.0 bestmöglich entsprechen und eine fortwährende Stärkung des Zentrums und der Zentrumsfunktion bewirken. Zusätzlich zu diesen Festlegungen hat die Gemeinde einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Es ist daher unbedingt erforderlich, in den örtlichen Planungsinstrumenten die Voraussetzungen für ein lebendiges Zentrum mit einem ausreichenden Angebot an Versorgungseinrichtungen zu schaffen, da der Bedarf hierfür noch weiter zunehmen wird.

Die Flächen im Zentrum (insbesondere rund um den zentralen Bereich bei Gemeindeamt und Hügellandhalle) sind überwiegend bereits verbraucht und die Marktgemeinde steht vor der Herausforderung, alternative Flächen zur Weiterentwicklung des Zentrums und der Zentrumsfunktion bereitzustellen.

Der Bedarf an Flächen zur Umsetzung von öffentlichen Einrichtungen lässt sich durch die Bevölkerungsentwicklung und auch die Bevölkerungszusammenstellung begründen. Durch den rasanten Zuzug in der Marktgemeinde und damit einer Zunahme insbesondere der jungen Bevölkerung ist der Bedarf an Einrichtungen (z.B. Jugendzentrum) vorhanden. Andererseits ist es auch notwendig, die Einrichtungen für die pflegebedürftige Bevölkerung auszubauen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Altersheim der Gemeinde und somit ist die Standortqualität sehr gut für den Ausbau dieser Dienstleitungen geeignet.

Eine weitere Nutzung des Grundstückes Nr. 673 könnte auch der Ausbau der Abstellflächen für PKWs dienen. Die Hügellandhalle, die von regionaler Bedeutung ist, verzeichnete stetig einen Zuwachs an Veranstaltungen und daraus hat sich der Bedarf an PKW-Stellplätzen weiterentwickelt. Die PKW-Abstellflächen im Bereich des Zentrums, vor allem im Bereich des Gemeindeamtes/Hügellandhalle/Polizei, ist äußerst eingeschränkt und dadurch verliert das Zentrum an Attraktivität. Eine eventuelle Nutzung des Grundstückes Nr. 673 könnte dabei Abhilfe leisten.

Aus den oben genannten Gründen plant die Gemeinde zur Erreichung ihrer Zielsetzung im Zentrum eine Vorbehaltsfläche gemäß § 37 Abs. 1 StROG 2010 für Einrichtungen und Anlagen festzulegen, die einem öffentlichen Zweck dienlich sind. Dieses Merkmal des klaren öffentlichen Zwecks stellt eine zentrale Bedingung für die Festlegung dar.

Anhang 3: Flächenbilanz

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: St. Margarethen an der Raab
Bezirk: Oststeiermark
Flächenwidmungsplan Nr.: 6.0

Planer: DI Gerhard Vittinghoff
Datum: 01.02.2024

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2020 bis 2030
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungsjahr 2022	Prognose für 10 (12) FWP Siehe ÖEK [2]	15 Jahre ÖEK
Bevölkerungszahl	3580	3614	3636	3918	**4171**	**4439**	4557
Haushaltsgröße	4,4	3,37	3,2	2,71	**2,67**	**2,38**	2,34
Haushaltszahl [1]	800	898	1119	1383	**1561**	**1731**	1816

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre	170	WE

1.2 Ersatzbedarf [3]

bei problematischen Standorten, etc.	0	WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf	**170**	**WE**

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	137	800 m²	10,96	ha
Mehrfamilienhäuser	34	400 m²	1,36	ha

Summe	12,32	ha
x Faktor 3 [4]	**36,96**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)	**34,74**	**ha**

---

[1] rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

[2] Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n):

[3] Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

[4] Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Bau-gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 5.0				Flächenwidmungsplan Nr. 6.0				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mob.	gesamt	bebaut	unbebaut	mob.	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	16,88	13,72	3,16		21,50	14,87	6,63		4,62		1,15		3,47			
WA	66,82	52,63	14,19		78,92	57,17	21,75		12,10		4,54		7,56			
KG	9,90	9,40	0,50		10,50	9,65	0,85		0,60		0,25		0,35			
DO	66,31	58,97	7,34		67,16	61,63	5,53		0,85		2,66		1,81			
GG	17,05	11,09	5,96		18,15	11,06	7,09		1,10		0,03		1,13			
I/1	28,37	14,52	13,85		39,50	24,28	15,22		11,13		9,76		1,37			
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH	0,60	0,60	0,00		0,60	0,60	0		0		0		0			
FW			0				0				0		0			
Wohnbau-land	160,49	134,72	25,19	0	178,08	143,32	34,76	0,00	17,59		8,60		9,57			
Gesamt	205,93	160,93	45,00	0	236,33	179,26	57,07	0,00	30,40		18,33		12,07			

Anhang 4: Vorschriften für Bauvorhaben im AWP Pipelinebereich

Vorschriften für Bauvorhaben im AWP-Pipelinebereich

Gerade die Einwirkung durch Dritte **(Grabungs- und Bauarbeiten)** ist das größte Gefahrenpotential für Pipelineunfälle.

Um gefährliche Vorfälle im Pipelinebereich zu vermeiden und um den seit mehr als 35 Jahren sicheren Pipelinebetrieb ohne schweren Ölunfall fortzusetzen, ist es unumgänglich, dass die AWP von geplanten Bau- oder Grabungsarbeiten rechtzeitig unterrichtet wird.

Wenn die geplanten Bauvorhaben behördlich bewilligungspflichtig sind und die ADRIA-WIEN PIPELINE direkt oder indirekt betroffen sein könnte, müssen wir verständigt und zu den Behördenverhandlungen eingeladen werden.

Im Zuge dieser Behördenverfahren (Bau-, Wasserrechts-, Naturschutzrechts- oder Gewerberechtsverfahren, etc.) werden unsere Bedingungen zur Sicherung der Pipeline im Detail bekannt gegeben.

Generell gilt:

Wenn bei Bau- oder Grabungsarbeiten der 8,0 m breite AWP-Servitutsstreifen berührt wird, muss zwischen Bauwerber und AWP ein **Arbeitsübereinkommen** abgeschlossen werden, das auch von der bauausführenden Firma mit zu unterfertigen ist !
Die Arbeiten dürfen nur unter AWP-Aufsicht durchgeführt werden !

In allen Fällen, bei denen im Leitungsbereich Arbeiten stattfinden, ist eine **genaue Ortung der Leitung** durch AWP-Personal zwingend erforderlich, da die Markierungspfähle nur den ungefähren Verlauf der Pipeline anzeigen.

Die Leitungsanzeige durch AWP-Personal bzw. die AWP-Bauüberwachung ist für alle „AWP-Grundeigentümer“ und für „AWP-Gemeinden“ kostenlos.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung mit der AWP allfällig erforderliche Behördengenehmigungen nicht ersetzt (wie z.B. die Genehmigung des Landeshauptmannes nach § 30 Rohrleitungsgesetz BGBl. 411/1975) und den Projektwerber von der Einholung der notwendigen behördlichen Bewilligungen nicht entbindet.

1. Leitungsquerung

Grundsätzlich wird von der AWP jede einzelne, geplante Leitungsquerung sachlich und technisch geprüft und die für die Sicherung der Pipeline erforderlichen Auflagen und Bedingungen im Einzelfall festgelegt.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist mit der AWP ein **Arbeitsübereinkommen** abzuschließen, in dem dann die konkreten Auflagen enthalten sind.

Generell gelten nachstehende Punkte in jedem Fall und sollen nach Möglichkeit schon in der Projektierungs- und Ausschreibungsphase der geplanten Anlage berücksichtigt werden:

- Sämtliche Arbeiten im Bereich des Servitutsstreifens, das sind **4,0 m beiderseits der AWP-Pipelineachse**, dürfen nur in Gegenwart eines AWP-Aufsichtsorganes durchgeführt werden.

- Im allgemeinen ist die AWP-Mineralölfernleitung von der querenden Anlage zu unterfahren, es sei denn, die AWP gibt ausdrücklich ihre Zustimmung zur Überquerung.
  Bei einem Außendurchmesser der querenden Anlage ≥ 25 cm ist eine Unterfahrung der Pipeline zwingend erforderlich.

- Leitungs-, Kanal- und Kabelquerungen sind in einem vertikalen **Mindestabstand** von **60 cm** zur Pipeline durchzuführen.

- Der **Querungswinkel** muss nach Möglichkeit **90°**, mindestens jedoch 60°, betragen.

- Parallelführungen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht gestattet.

- Schächte, Absperreinrichtungen und sonstige Nebenanlagen sind außerhalb des Schutzstreifens zu errichten.

- Die querende Anlage ist auf einer Länge von zumindest 2,0 m (mindestens 1,0 m links und rechts der Pipelineachse) mit einem **Grabschutz** aus PVC-Abdeckplatten oder Betonplatten gegen mechanische Beschädigungen zu sichern und im gesamten Bereich des AWP-Servitutsstreifens mit einem **Warnband** mit 0,40 m Abstand über der Anlage zu kennzeichnen.

- Kabel sind auf der gesamten Länge des AWP-Servitutsstreifens zusätzlich in einem Kabelschutzrohr zu verlegen.

- Im Bereich des AWP-Servitutsstreifens dürfen die Grabungsarbeiten nur nach Maßgabe der AWP-Bauaufsicht erfolgen.
  Im Nahbereich der Pipeline müssen die Grabarbeiten sowie das Freilegen der Leitung händisch, entsprechend den Anweisungen des AWP-Aufsichtsorganes, erfolgen. Aushubmaterial ist außerhalb des AWP-Servitutsstreifens zu lagern.

- Vor dem Verfüllen der Künette im Kreuzungsbereich ist einem Vertreter der AWP Gelegenheit zu geben, die Isolierung der Pipeline und die Einhaltung des

geforderten Abstandes zur Pipeline zu überprüfen. Erst nach dieser Prüfung und nach Freigabe durch die AWP-Aufsicht ist das Hinterfüllen gestattet.

- Im Schutzstreifen und in unmittelbarer Nähe der Pipeline dürfen keine schweren Arbeitsmaschinen, z. B. Rüttelwalzen, Raupen, zum Einsatz kommen.

- Für die Hinterfüllung ist im Bereich der Pipeline geeignetes Bettungsmaterial (Feinsand) zu verwenden. Die Pipeline ist damit mindestens 30 cm stark zu umhüllen. Das Verfüllen der Künette im Kreuzungsbereich hat in Lagen von max. 30 cm Dicke zu erfolgen.
  Als Verdichtungsgerät ist eine Rüttelplatte zulässig. Die Rüttelplatte darf – eine besonders vorsichtige Arbeitsweise vorausgesetzt – für die seitliche Verdichtung bis zum Rohrscheitel, entsprechend den Anweisungen der AWP-Bauaufsicht, eingesetzt werden. Über der Rohrleitung darf die Rüttelplatte erst ab einer Überdeckungshöhe von 50 cm über Rohrscheitel Verwendung finden.

- Der Schutzstreifen darf nicht als Lager oder Abstellplatz verwendet werden.
  Zur Vermeidung unzulässigen Befahrens des Schutzstreifens sind geeignete Absperrmaßnahmen zu setzen. Für provisorische Überfahrten über die Pipeline während der Bauzeit ist ein Schutz gegen schwere Fahrzeuge in Form von Baggermatratzen oder durch gleichwertige Maßnahmen zu errichten.
  Der Pipelineschutz muss eine Mindestbreite von 4 m, d. s. je 2 m links und rechts der Pipelineachse aufweisen. Durch Beschilderung ist sicherzustellen, dass der Schutzstreifen außerhalb der provisorischen Überfahrten nicht befahren wird.

- Sprengarbeiten in der Nähe der Pipeline sind nur nach positiver Beurteilung durch einen Sprengsachverständigen und separater Freigabe durch die AWP gestattet.

- Die vor Beginn oder während der Arbeiten entfernten AWP-Marker sind ordnungsgemäß wieder einzusetzen und zu vermessen. Nach Fertigstellung des Vorhabens ist der AWP-Servitutsstreifen zu rekultivieren.

- Nach Fertigstellung des Projektes ist der AWP ein Bau- und Ausführungsplan zur Verfügung zu stellen.

- Alle wichtigen Umstände, insbesondere solche, die die Sicherheit der AWP-Anlagen beeinflussen könnten, sind der AWP unverzüglich bekannt zu geben.

- Anordnungen der AWP-Mitarbeiter zur Vermeidung von Schäden und Gefahren an den AWP-Anlagen ist unbedingt Folge zu leisten.

2. Gebäude/Bauliche Anlagen

Generell sind im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen jegliche Bau- oder Grabungsarbeiten im AWP-Servitutsstreifen verboten.

Bei geplanten Bauten im Nahbereich der AWP ist die Pipeline zwingend durch AWP-Personal zu orten und der Verlauf auszustecken.

Sollten Arbeiten im AWP-Servitutsstreifen erforderlich sein, gelten sinngemäß die Auflagenpunkte im Falle einer „Leitungsquerung“ und es ist ein **Arbeitsüberein-kommen** mit der AWP abzuschließen.

Zusätzlich sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die Situierung von Gebäuden oder baulichen Anlagen muss von der Achse der Pipeline in einem **Mindestabstand von 4,0 m** liegen. Dieser Mindestabstand gilt auch für über die Gebäudewände hinaus ragende Gebäudeteile, wie Balkon, Stiegen oder Dachflächen und für die Baugrube !
  Die Fundierungstiefe bzw. der seitliche Abstand der Bauten muss so geplant werden, dass keine Gefährdung der Pipeline eintritt und auch bei Freilegung der Pipeline keine Gefährdung der Bauten erfolgt.

- Einfriedungen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur mit Einzelfundamenten und in einem waagrechten Abstand von mindestens 1 m zur Pipelineachse und mit einer max. Fundierungstiefe von 0,40 m (mind. 60 cm über Pipelineoberkante) errichtet werden.
  Im Trassenbereich sind Türen in die Einfriedung vorzusehen, damit die Pipeline-trasse zur Kontrolle begangen werden kann.

- Alle Zufahrtswege, Versorgungs- und Abwasserleitungen und dergleichen dürfen erst nach Vorlage eines Querungsplanes und dessen Genehmigung durch die AWP gebaut bzw. verlegt werden.

3. Straßen-/Wegerrichtung

Generell gelten für geplante Straßen- oder Wegquerungen sinngemäß die Bedingungen unter dem Punkt „Leitungsquerung“ und es ist vor den Bauarbeiten ein **Arbeits-übereinkommen** mit der AWP abzuschließen.

Zusätzlich sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Straßen- und Wegquerungen sind nur mit einem Winkel von **mindestens 60°** (Straßenachse zu Pipelineachse) gestattet. Die Oberfläche ist mit einer Asphalt- bzw. Schotterdecke zu befestigen.

- Zum Schutz vor Verkehrs- und Erdauflasten ist im Einzelfall zu prüfen, welche **Sicherungsmaßnahmen** gesetzt werden müssen (z.B. Absicherung mit einem Schutzbauwerk nach AWP-Standard mit STB-Fertigteilüberdeckungen gemäß Zeichnungs-Nr. STD-107 oder Absicherung mit Stahlbetonplatten zwecks Lastverteilung).

- Es ist eine **Überdeckung** der Pipeline von **mindestens 1,5 m** einzuhalten.

- In Hanglagen ist für die schadlose Ableitung der Oberflächenwässer in Entwässerungsgräben oder Mulden zu sorgen. Diese Gräben oder Mulden müssen mit einer Mindestüberdeckung von 1,0 m angelegt werden.
  Ist das Gefälle dieser Gräben oder Mulden größer als 3 %, so ist die Sohle mit Grabenformsteinen oder gleichwertigem Material zu befestigen.