

Gemeinde Feistritztal

A-8221 Feistritztal, Hirnsdorf 252

Stadt-Markt-Gemeinde Tel.: 03113/8866; Fax: 03113/8866-20

e-mail: gde@feistritztal.gv.at

am 15.07.2021

K u n d m a c h u n g

gemäß § 24 Abs.12 und 13 sowie § 38 Abs.12 und 13 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010,
i.d.g.F., i.V.m. § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, i.d.g.F.

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt-Markt-Gemeinde ~~.....~~ FEISTRITZTAL

vom 17.12.2020 vom 07.06.2021 wurden die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr.

1.00 sowie die Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 beschlossen.

Die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie die Revision des
Flächenwidmungsplanes wurden von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid
v. 08.07.2021 GZ. NST13-276533/2020-34 genehmigt.

Die Verordnungen über die ÖEK-Revision und die FWP-Revision der

~~Stadt-Markt-Gemeinde~~ FEISTRITZTAL (Wortlaut und planliche

Darstellung) tritt nunmehr mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen)
folgenden Tag in Rechtskraft.

Innerhalb der Kundmachungsfrist kann in die Verordnungen (Wortlaut und planliche
Darstellung) im Gemeindeamt während den Amtsstunden öffentliche Einsicht genommen
werden.

Amtsstunden:

MO, DI, DO, FR v. 8:00 Uhr - 12:00 Uhr
DO v. 13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Dieser Kundmachung sind Wortlaut und planliche Darstellung an der Amtstafel beigelegt.....

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die ggst. Verordnung auch nach der Kund-
machungsfrist und dem Eintritt der Rechtskraft im Gemeindeamt während der Amtsstunden
zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten wird.

Der Bürgermeister:

angeschlagen am

15.07.2021

abgenommen am

.....



Große Heide

i.V. Der Vizebürgermeister

VERORDNUNG DER GEMEINDE FEISTRITZTAL

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER GEMEINDE FEISTRITZTAL GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 38 IVM § 42A STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 117/2017, AM 17.12.2020 UND 07.06.2021 DURCH DEN GEMEINDERAT ENDBESCHLOSSENEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00.

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00 FAND IN DER ZEIT VON 27.01.2020 BIS 11.05.2020 STATT.“

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 1

PLANWERK/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut, Planwerk und Erläuterungsbericht.
- (2) Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage/Planwerk) des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Gemeinde Feistritztal im Maßstab M 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz, GZ: 170FR17 (Stand: 10.12.2020 und 07.06.2021) basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 13.10.2018), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010, LGBL. Nr. 49/2010 idF LGBL. Nr. 117/2017 (in der Folge „StROG 2010“), dar. Die zeichnerische Darstellung erfolgt gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016, LGBL. Nr. 80/2016.
- (3) Die Bebauungsplanzonierung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gem. § 25 (2) Z.2 und § 40 (1) StROG 2010 idgF (im Maßstab M 1:5.000) ist integrierender Bestandteil des Wortlautes und basiert ebenso auf der digitalen Katastermappe mit Stand vom 13.10.2018.



§ 2

FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

- (1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.
- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald, Gefahrenzonen, Hinweisbereiche, etc.) bzw. aus den siedlungspolitischen Zielsetzungen (z.B. Festlegung einer Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

§ 3

FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN

gemäß § 29 (2) bis (4) StROG 2010

(1) VOLLWERTIGES BAULAND (§ 29 (2) StROG 2010)

Vollwertiges Bauland umfasst alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete (§ 3 (2) des Wortlautes) oder Sanierungsgebiete (§ 3 (3) des Wortlautes) festgelegt sind.

(2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 29 (3) StROG 2010)

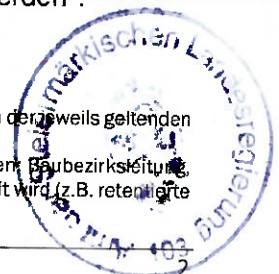
Die Bezeichnung der festgelegten Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Maßstab M 1:5.000 und werden diese unter § 3 (2) Z.5 des Wortlautes näher beschrieben und die öffentlichen Interessen bzw. Aufschließungserfordernisse festgelegt. Vor Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat ist der Nachweis der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse beizubringen.

Z.1 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT

Für die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer sowie den Nachweis der Standsicherheit künftiger Bauplätze innerhalb der Aufschließungsgebiete ist der plan-/ gutachtensbelegte Nachweis (z.B. im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Verbringung der Oberflächenwässer) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen und durch die Gemeinde zu würdigen¹. Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden².

¹ Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 (Stand: September 2017) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

² Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung, Gemeindestraßen: Gemeinde) eine Ausnahmegenehmigung gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz erteilt wird (z.B. retentivierte Einleitung).



Z.2 LÄRMIMMISSIONEN

Für den Ruheanspruch von Flächen sind die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren, bei Neu-/Zu- und Umbauten) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche der Zeiträume Tag, Abend und Nacht, bezogen auf das jeweilige Baugebiet gemäß § 30 (1) StROG 2010 eingehalten werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) vorzuschreiben. Die grundsätzliche Eignungsprüfung der Aufschließungsgebiete für eine Bebauung erfolgte anhand des „Handbuches für Umgebungslärm“³.

Z.3 ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995 idgF, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete und leistungsfähige Zufahrt errichtet wurde und rechtlich gesichert ist. Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen Erschließung und der Errichtung der erforderlichen infrastrukturellen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz, an das Stromnetz, etc.

Z.4 LAGE INNERHALB VON WILDBACHGEFAHRENZONEN GEMÄSS GEFAHRENZONEN-PLAN ODER HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN

Bei allen baurechtlichen Verfahren gelten der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan als relevante Rechtsgrundlage, da aufgrund des Maßstabes des Flächenwidmungsplanes allenfalls Zeichengenauigkeiten zu Fehlinterpretationen führen können. Liegen hier neuere Abflussuntersuchungen vor, so ist die anlassbezogene Evaluierung/Prüfung durch Sachverständige erforderlich. Gegebenenfalls sind sodann geänderte Planungsinteressen vorliegend und die Planungsgrundlagen entsprechend anzupassen.

³ Verfasserin: BMLFUW 2007/ IG Umwelt und Technik



Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung zum Nachweis der Gefahrenfreistellung der wesentlichen Teile der Bauplätze (Bereiche, die mit Gebäuden und sonstigen Bauwerken bebaut sind, PKW-Abstellflächen, Terrassen u.a.) auf Eigengrund ohne öffentliche, unwirtschaftliche Aufwendungen herzustellen. Jedenfalls ist vor Erteilung einer Baubewilligung die o.a. Abstimmung zu führen, wodurch die Bebauung in Bereiche (Teilflächen der Gelben Wildbachgefahrenzone bzw. des Violetten Hinweisbereiches (Beschaffenheit des Geländes)) zu lenken ist, welche im allgemeinen weniger gefährdet sind (Schutz von Leben und Gut der Bauwerber sowie Einsparung vermeidbarer Aufwendungen der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten).⁴

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gilt für sämtliche unbebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ₃₀/ HQ₁₀₀) liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung bzw. im Rahmen der Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. SAPRO Hochwasser) bzw. der Leitlinie Naturgefahren nachzuweisen⁴.

Z.5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGBIETE/ PLANUNGSINSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

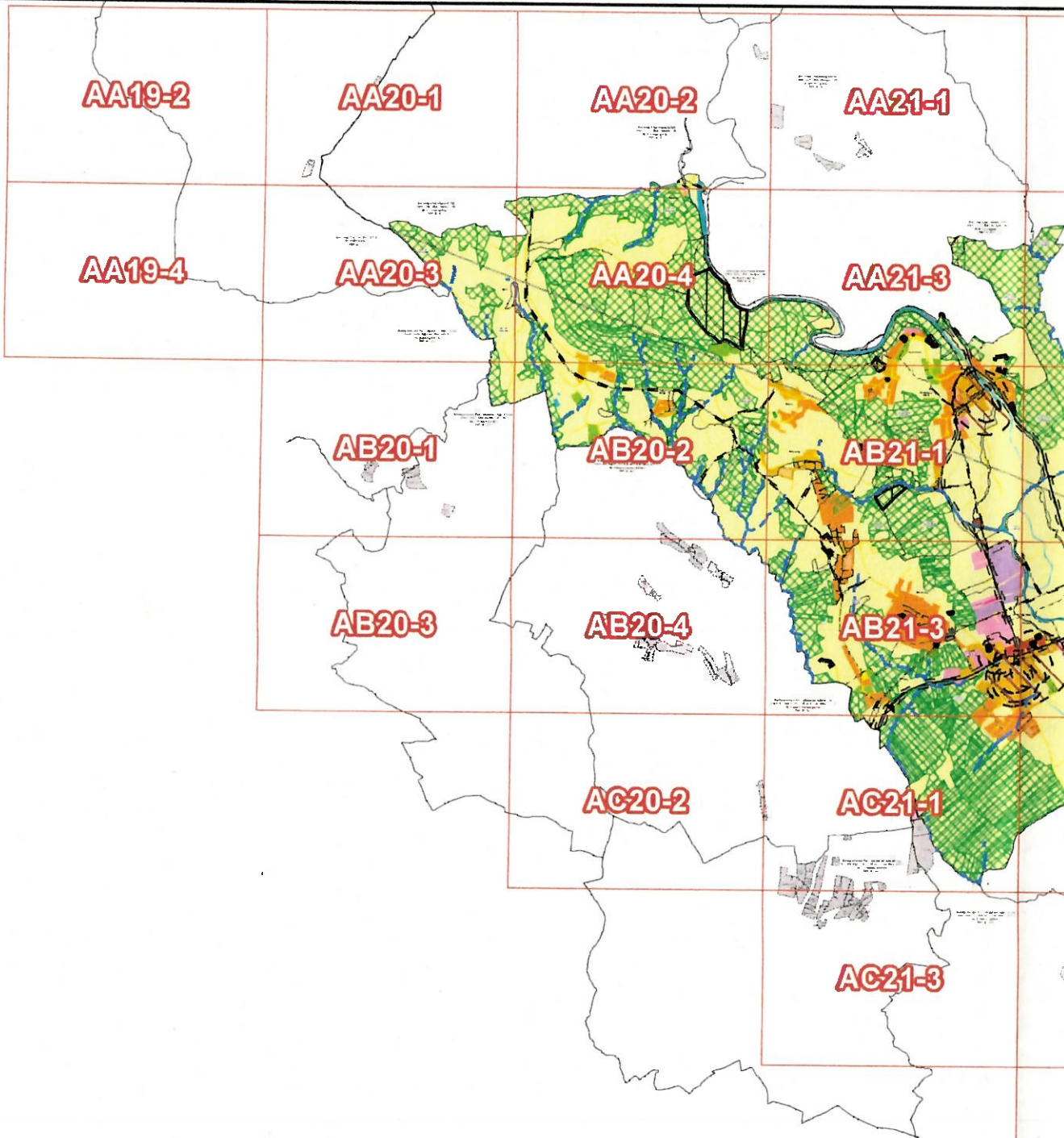
HINWEISE⁵:

- Die lfdn. Nrn. zu den Aufschließungsgebieten sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 angeführt (vgl. hiezu Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016).
- Zu erstellende und geltende (wiederverlautbarte) Bebauungspläne und geltende (wiederverlautbarte) Bebauungsrichtlinien (Planungsinstrument) vgl. Bebauungsplan-Zonierungsplan iVm § 7 (4) des Wortlautes im Maßstab M 1:5.000 bilden einen integrierenden Bestandteil des Wortlautes.
- Laufende Nr. des jeweiligen Bebauungsplanes bei Spalte Planungsinstrument laut Bebauungsplan-Zonierungsplan (z.B. B1, B2, ...)

⁴ Die Leitlinie für die Durchführung der Örtlichen Raumplanung und von Bauvorhaben bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren (Herausgeber: Amt der Stmk Landesregierung, ABT13, Stand: 03.10.2013, GZ: ABT13-50.1/2013-610) ist in der jeweils geltenden Fassung heranzuziehen.

⁵ Die angegebenen Flächenausmaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.

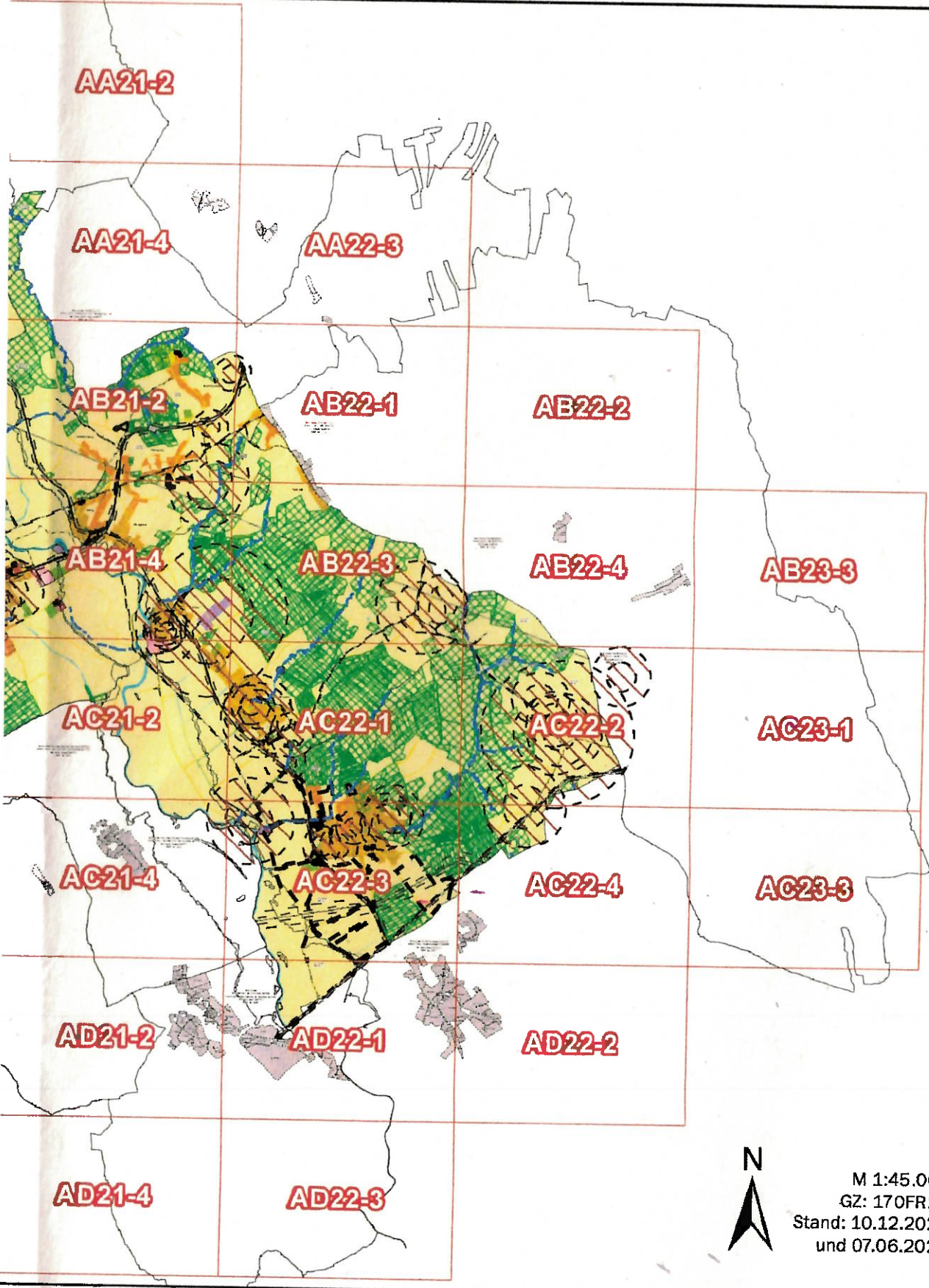
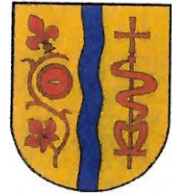




Gemeinde Feistritztal

Planungsplan Nr. 1.00 - Endbeschluss

Blattschnittübersicht



M 1:45.000
GZ: 170FR17
Stand: 10.12.2020
und 07.06.2021