



# Stadtgemeinde Murau

## Flächenwidmungsplan Änderung 1.06 „Brigittenhof“ Entwurf zur Neuauflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-614-38/1.06 FWP

**Auftraggeberin**            Stadtgemeinde Murau  
Raffaltplatz 10  
8850 Murau

---

**Auftragnehmer**            Interplan ZT GmbH  
**Planverfasser**            GF Arch. DI Günter Reissner MSc  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
+43 316 / 72 42 22 0  
office@interplan.at  
www.interplan.at

---

**Bearbeitung**                DI David Dokter  
  
Graz – Murau  
Ausfertigung 04/2023

# Termine des Verfahrens

---

Auflagebeschluss gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 84/2022	vom	10.05.2023	GZ:
--	-----	------------	-----

---

Auflage	von	17.05.2023	bis	14.07.2023
---------	-----	------------	-----	------------

---

Endbeschluss gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010	vom	GZ:
---	-----	-----

---

Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 38 (9) Stmk. ROG 2010	vom	GZ:
--	-----	-----

---

Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 38 (12) Stmk. ROG 2010	vom	GZ:
---	-----	-----

---

Kundmachung gemäß § 38 (13) Stmk. ROG 2010	von	bis
---	-----	-----

---

Rechtskraft	mit
-------------	-----

---

## Abkürzungsverzeichnis

FWP.....	Flächenwidmungsplan
STEK.....	Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst. ....	Grundstück
Tfl. ....	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr. ....	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung

# Verordnung

## § 1 Präambel

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Murau hat in seiner Sitzung vom 10.05.2023 die 6. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 38 (1) des Stmk. ROG 2010 idgF als Entwurf zur Neuauflage beschlossen.

## § 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum 15.03.2023, GZ: RO-614-38/1.06 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

## § 3 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 206/7 der KG Murau sowie das Grundstück 822 und eine Teilfläche des Grundstücks 211/2 der KG Murau (Katasterstand gemäß Vorausplan der Teilung DI Urbanz, GZ: 2273 vom 11.11.2022) werden jeweils als Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden jeweils festgelegt: Sicherung der äußeren Anbindung, Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung), geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung sowie Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßenlärm belastete Grundflächen.

- (2) Bebauungsplanzonierung: Für das neu festgelegte Bauland gemäß (1) wird jeweils die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
- (3) Baulandmobilisierung: Für das neu festgelegte Bauland gemäß (1) wird jeweils eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

## § 4 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(Thomas Kalcher)

# Erläuterungen

## Zum Verfahrenslauf

In der Sitzung am 16.12.2021 wurden vom Gemeinderat erstmals Beschlüsse über die Auflage der STEK-Änderung 1.02 und der FWP-Änderung 1.06 „Brigittenhof“ gefasst, die im Zeitraum von 20.12.2021 bis 14.02.2022 durchgeführt wurde.

Nach der Entwurfsauflage und der Behandlung der eingelangten Einwendungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.03.2022 die STEK- und FWP-Änderungen beschlossen. Die Verfahrensunterlagen wurden dem Amt der Stmk. Landesregierung zur Genehmigungsprüfung vorgelegt. Mit Schreiben vom 30.09.2022 (GZ: ABT13-430034/2021-15) wurden die Verfahrensunterlagen der Gemeinde rückübermittelt, da die Vorlage unvollständig erfolgte (keine Unterlagen zur Baulandmobilisierung).

Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Rechtslage des Stmk. ROG 2010 (u.a. Entfall des Ferienwohngebietes und Neuregelung der Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik) sowie seitens des Projektentwicklers konkretisierter Absichten für die nunmehr touristisch-gewerbliche Nutzung im Änderungsbereich wird die Genehmigung der STEK- und FWP-Änderungen in der beschlossenen Form nicht länger angestrebt. Die geänderte Willensbildung des Gemeinderates wird durch die Beschlüsse über die Neuauflage der angepassten Änderungen dargelegt. Da bislang keine vollständige Vorlage erfolgte und die Unterlagen rückübermittelt wurden, ist eine Zurückziehung der Genehmigungsanträge durch den Bürgermeister nicht erforderlich.

Die Verfahren wurden ursprünglich auf Grundlage der Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 6/2020 durchgeführt. Die Neuauflage erfolgt in der Rechtslage gemäß der Novelle LGBL. 84/2022.

## Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Murau im Ortsteil und STEK-Teilraum A8 „Murau West“. Im Westen verläuft in einem Bogen die Mur, die in diesem Bereich die Stadtgemeinde Murau von der Gemeinde St. Georgen am Kreischberg trennt.

Das Planungsgebiet sowie der direkte Umgebungsbereich sind weitestgehend eben. Die unmittelbar betroffenen Flächen werden bislang lw. genutzt. Südwestlich besteht der namensgebende ehem. Brigittenhof ein Einzellage, der ein imposantes Hauptgebäude umfasst.

Nördlich und östlich der Erweiterungsflächen schließt ein Ferienwohngebiet (alter Rechtslage) an, in dem das überregional bekannte „Feriendorf Murau“ mit gruppierten hüttenartigen Ferienhäusern errichtet wurde. Nördlich des Feriendorfs schirmt eine Tennisanlage zur Mur hin ab. Die Abschirmung gegenüber dem aus Norden einwirkenden Straßenlärm erfolgt im Bereich des Feriendorfs mittels eines Erdwalls.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße B-97 Murauer Straße und in weiterer Folge über das öffentliche Gut der Straße Brigittenhof.

Im Verordnungswortlaut und in der zeichnerischen Darstellung der Änderung wird bereits der Katasterstand nach Durchführung der Teilung gemäß dem vorliegenden Vorausplan (siehe Anhang) berücksichtigt. Diese Neuvermessung umfasst neben einer Bereinigung im Bereich des Hauses Brigittenhof Nr. 3 auch die Herstellung neuer Grundstücke südlich und westlich des bestehenden „Feriendorfs Murau (West)“.



Orthofoto GIS Steiermark (ohne Maßstab)

## Änderung

Zu (1) Unbebaute Grundflächen, die bislang als Freiland für die lw. Nutzung festgelegt waren, werden als Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt (2 Gebiete):

Das Aufschließungsgebiet Nr. 29 für eine Teilfläche des (neuen) Grundstücks 206/7 der KG Murau hat ein Ausmaß von rd. 13.300 m<sup>2</sup>.

Das Aufschließungsgebiet Nr. 30 für das (neue) Grundstück 822 und eine Teilfläche des (neuen) Grundstücks 211/2 der KG Murau hat ein Ausmaß von rd. 8.660 m<sup>2</sup>.

Zur Sicherstellung einer geordneten und sicheren baulichen Entwicklung werden Aufschließungserfordernisse festgelegt, die durch Private (Grundeigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen sind.

Zum privaten Aufschließungserfordernis „geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“ wird festgehalten, dass eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung auch eine geeignete fachliche Aussage sein kann, dass bzw. wie unter Berücksichtigung der konkreten Bodenverhältnisse im jeweiligen Aufschließungsgebiet die geordnete Verbringung der im Gebiet anfallenden Oberflächenwässer (Versickerung auf Eigengrund, retentierete Ableitung o.ä.) möglich und technisch umsetzbar ist.

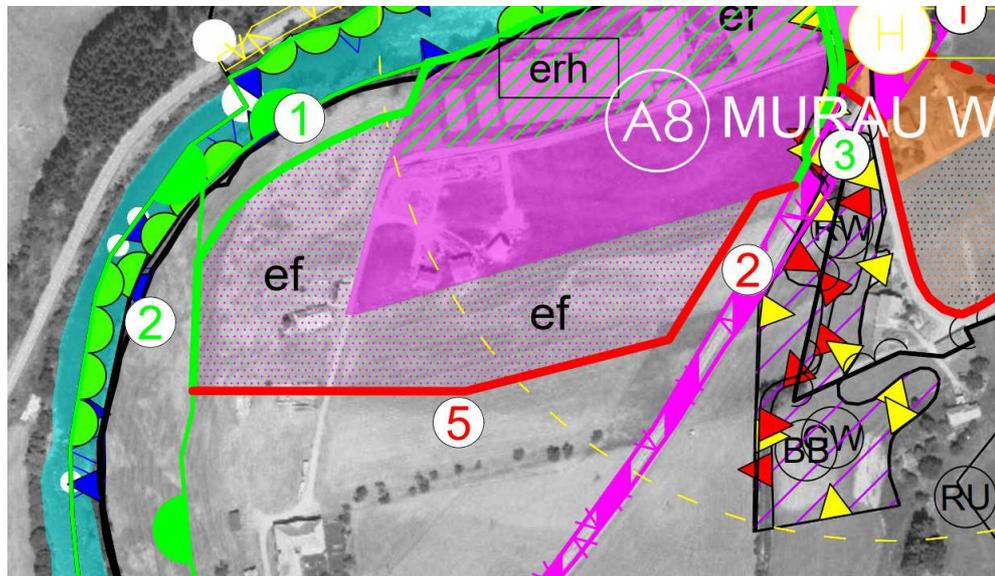
Zu (2) Aufgrund des großen Flächenausmaßes und der Sensibilität des Planungsraumes ist für die neu als Aufschließungsgebiete festgelegten Grundflächen jeweils die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich

(Bebauungsplangebiete B29 und B30). Die Flächen sind außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gelegen. Für die bebauten Anschlussflächen des Ferienwohngebietes gilt der noch vom Gemeinderat der Altgemeinde Murau erlassene Bebauungsplan „Murau West“ idF der 1. Änderung (2013).

- Zu (3) Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik werden gemäß der mit der Novelle LGBl. 45/2022 neu geregelten raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen ergriffen (vgl. diesbezügliche Erläuterungen).

### Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu der in einem Parallelverfahren durchgeführten 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes 1.00. Die Änderungsbereiche liegen innerhalb der Entwicklungsgrenzen in einem baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen („ef“ – d.h. kein Ausschluss der Festlegung von Bauland als Erholungsgebiet).



Ausschnitt STEP 1.02 (Neuauflage)

#### Festlegungen des Räumliches Leitbildes zum STEK 1.02

- (1) Neue Hauptgebäude sind in offener Bauweise mit max. 2 oberirdischen Geschossen sowie mit symmetrischen Satteldächern zu errichten (Quergiebel sind zulässig). Die Errichtung von Kellern ist zulässig.
- (2) Fassaden sind als helle Putzfassaden und/oder als naturbelassene Holzfassaden auszuführen.
- (3) Zäune sind als Naturholzzäune zu errichten.
- (4) Baum- und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.
- (5) Geländeveränderungen sind nur zur Errichtung von Lärmschutzwällen zulässig.
- (6) Der Grad der Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.

### Begründung zu § 3

Die Baulanderweiterungen erfolgen auf Antrag bevollmächtigter Vertreter der Grundeigentümer und in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Im Änderungsbereich ist in Erweiterung des bestehenden Feriendorfes Murau die Errichtung von Gebäuden (v.a. „Hütten“) für die touristische Nutzung beabsichtigt.

Der Änderungsbereich liegt gemäß REPRO Obersteiermark West 2016 außerhalb von überörtlichen Vorrangzonen im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten. Dabei bestehen keine grundsätzlichen Einschränkungen hinsichtlich Baulanderweiterungen. Die ggst. FWP-Änderung steht in keinem Widerspruch zu den überörtlichen Bestimmungen.

Der Ausbau der Tourismusfunktion ist ein zentrales raumbezogenes Ziel der Gemeindeentwicklung. Als zugehörige Maßnahmen ist STEK 1.00 u.a. verordnet: *Festlegung von Baugebieten und touristischen Siedlungsschwerpunkten im Anlassfall sowie zur Nutzung vorhandener Potentiale und Infrastrukturen.*

Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Änderungsbereiche sind gemäß dem Stadtentwicklungskonzept 1.00 dem Teilraum A8 „Murau West“ zugehörig. Als teilraumbezogene Ziele sind u.a. die Erweiterung, Auffüllung und Abrundung im Anlassfall festgelegt. Stärkung und Ausbau der Wohn- und Tourismusfunktion sollen unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes erfolgen. Das Ziel der Erweiterung des Feriendorfes nach Westen und Süden ist im STEP 1.00 durch die räumlich nicht konkrete Ausweisung einer entsprechenden Nutzungsabsicht verdeutlicht.

Die geordnete bauliche Entwicklung der neuen Baugebiete wird durch die Festlegung von Aufschließungserfordernissen sichergestellt:

- Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist ausgehend von der Landesstraße B-97 über das öffentliche Gute der Straße Brigittenhof möglich. Erforderlichenfalls muss der Baubezirksleitung Obersteiermark West vor der Nutzung ein Leistungsfähigkeitsnachweis vorgelegt und ggf. die Anbindung an die Landesstraße auf Kosten der Planungsinteressenten an das jeweilige Verkehrsaufkommen angepasst werden.
- Anschlussmöglichkeiten an die Infrastrukturnetze (Kanal, Wasser, Strom) sind über den Bestand möglich und im Bewilligungsverfahren nachzuweisen.
- Die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer ist im Bauverfahren unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse nachzuweisen. Bereits im Zuge der Bebauungsplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen sein. Gemäß der digitalen Bodenkarte eBOD weist der Boden im Änderungsbereich eine mäßige bis hohe Durchlässigkeit auf, weshalb eine Sicherfähigkeit angenommen werden kann.
- Da durch Straßenverkehr auf der nördlich verlaufenden Landesstraße B-97 (Verkehrsbelastung im Jahr 2010 gemäß GIS Stmk: DTV von 3.700 Kfz bei einem Schwerverkehrsanteil von 9 %) Überschreitungen der Lärm-Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 für Erholungsgebiete zu erwarten sind, ist die Umsetzung von gebiets- bzw. objektseitigen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

In der nachfolgenden Bebauungsplanung sind erforderlichenfalls entsprechende Festlegungen zu treffen. Das bestehende Feriendorf im Anschluss wird durch einen nordseitigen Erdwall lärmtechnisch abgeschirmt.

- Im Änderungsbereich bestehen keine bekannten sonstigen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen. Aufgrund von Erfahrungen mit umliegenden Bauplätzen ist von einer bodenmechanischen Eignung im Gebiet auszugehen. Angaben über die Bauplatzeignung sind im baurechtlichen Bewilligungsverfahren beizubringen.

Struktur und Gestaltung des neu festgelegten Baulandes werden in den verpflichten zu erstellenden Bebauungsplänen vorgegeben werden.

Südöstlich des Änderungsbereiches verläuft die Bahntrasse der Steiermärkischen Landesbahnen/Murtalbahn. Die Neufestlegungen erfolgen außerhalb des 12 m Bauverbotsbereiches. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wird zur Gleisachse gemäß dem Höhen- und Lageplan (DI Oreschnik, GZ: 2763\_2 vom 05.05.2022; siehe Anhang) ein Abstand des Baulandes von 25 m eingehalten.

Die Änderungsflächen befinden sich tlw. im 50 m Feuerbereich der Bahn - bauliche Anlagen sind daher zündungssicher herzustellen, zu erhalten und zu erneuern. Für nahe der Bahntrasse gelegene Bauplätze können Lärmschutzmaßnahmen (zB am Lärm orientierte Grundrissgestaltung etc.) erforderlich sein. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Planungsrichtwerte ist erforderlichenfalls in Bauverfahren nachzuweisen.

Im Änderungsbereich bestehen keine Einschränkungen durch Naturgefahren und es sind keine Geruchsbelastungen durch tierhaltende Betriebe bekannt.

Der Planungsbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten. Das Europaschutzgebiet Nr. 5 „Ober- und Mittellauf der Mur mit Puxer Auwald, Puxer Wand und Gulsen“ beschränkt sich im ggst. Bereich auf den Flusslauf der Mur mit den wassernahen Böschungflächen. Die Baulandneufestlegungen weisen einen Abstand von mind. 20 m zur Böschungsoberkante der Mur auf, deren Verlauf aufgenommen und im vorliegenden Höhen- und Lageplan dargestellt wurde (siehe Anhang). Im Sinne der Verordnung der Stmk. Landesregierung über die Erklärung zum Europaschutzgebiet stehen die Änderungen in keinem Widerspruch zu den Zielen und Maßnahmen der Unterschutzstellung: Das Fließgewässersystem, die Auwaldreste und die Uferbegleitvegetation bleiben von der Änderung unberührt.

Der größtenteils über die westlich der Auerbergsiedlung gelegenen Wald- bzw. Freilandflächen verlaufende Lebensraumkorridor Nr. 89 „Murau Süd“ hat abzüglich des erweiterten Baulandes eine verbleibende Restbreite von rd. 900-950 m und bleibt daher in hinreichendem Ausmaß erhalten und in seiner Funktion gesichert (vgl. auch Auseinandersetzung im Umweltbericht zur ÖEK-Änderung).

Die ggst. Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Sie ermöglicht zur Sicherung und Stärkung der bestehenden touristischen Siedlungsstruktur von Murau West eine Entwicklung von innen nach außen.

Aufgrund des konkreten Planungsinteresses zum Ausbau der touristischen Nutzung handelt es sich bei der Änderung um eine zweckmäßige Festlegung in Einklang mit den Zielsetzungen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung.

#### Hinweis an die Baubehörde:

Gemäß § 30 (1) Z.9 Stmk. ROG 2010 sind Erholungsgebiete 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.

#### **Bebauungsplanzonierung**

Im öffentlichen Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung und Gestaltung sind für die neu festgelegten Aufschließungsgebiete Bebauungspläne zu erstellen. Die Bebauungsplanung hat auf Grundlage des Räumlichen Leitbildes zur STEK-Änderung 1.02 zu erfolgen. Besondere Zielsetzung der Bebauungsplanung ist die geordnete Entwicklung im Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

#### **Baulandbilanz**

Die ggst. Änderung sieht die Festlegung von Bauland ausschließlich als Erholungsgebiet vor. Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz Wohnbau.

#### **Baulandmobilisierung**

Gemäß § 34 (1) Stmk. ROG 2010 hat die Gemeinde anlässlich der ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Neufestlegung von Aufschließungsgebieten für Erholungsgebiet für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m<sup>2</sup> entweder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.

Für das neue Bauland werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen von fünf Jahren festgelegt, wenn nicht bis zum Beschluss der ggst. FWP-Änderung Vereinbarungen mit Grundeigentümern als privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

Da für die Erfüllung der festgelegten Aufschließungserfordernisse Private zuständig sind, beginnen die Bebauungsfristen mit Rechtskraft des jeweils erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und enden nach fünf Jahren.

Gemäß § 36 (3) leg. cit. wird für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes (d.h. wenn auf der befristeten Grundfläche kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist) festgelegt, dass eine Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer zu leisten ist. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m<sup>2</sup> und der zu mobilisierenden Grundstückfläche.

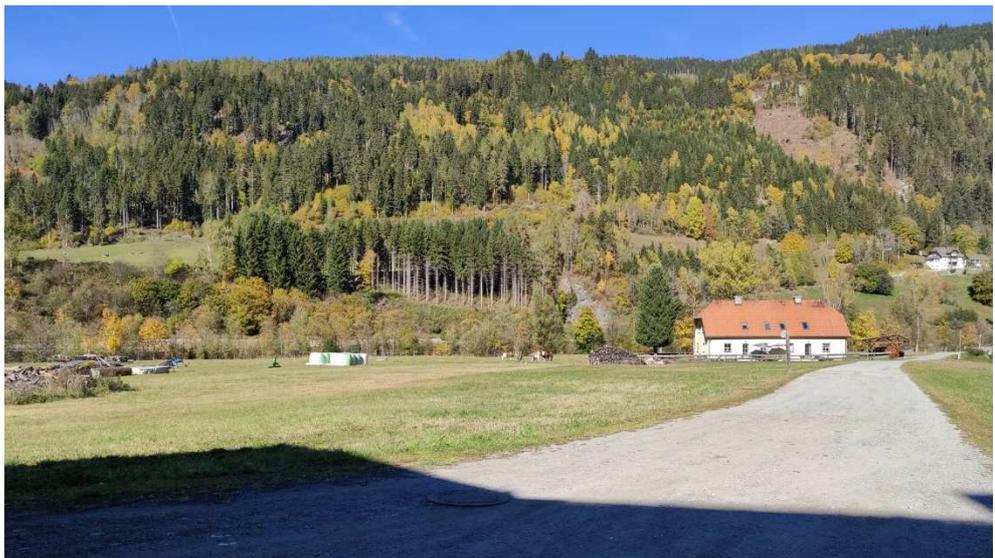
Nach fruchtlosem Fristablauf ist gemäß der Bestimmungen des § 36 (5) Stmk. ROG 2010 vorzugehen (u.a. Abgabebescheid und Information über die Möglichkeit einer Grundeinlöse).

### Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Die parallel durchgeführte Änderung 1.02 des Stadtentwicklungskonzeptes umfasst eine Umweltprüfung mit Umweltbericht, weshalb die Abschichtung angewendet werden kann. Weitere Untersuchungen der Ausschlusskriterien sind nicht erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 1.06 „Brigittenhof“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Änderungsbereiche liegen innerhalb der Entwicklungsgrenzen des STEK idF 1.02, für das eine Umweltprüfung durchgeführt wurde.	

**Fotodokumentation (Stand 10/2021)**



# Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Änderung BZP



# Stadtgemeinde Murau

## Flächenwidmungsplan Änderung 1.06 "Brigittenhof" Entwurf zur Neuauflage

Plandatum: 15.03.2023

GZ: RO-614-38 / 1.06 FWP

---

### Planverfasser

Datum: 10.05.2023

GZ:

---

**Gemeinderat Auflagebeschluss  
gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010**

Datum:

GZ:

---

**Genehmigung durch  
die Stmk. Landesregierung  
gemäß § 38 (12) Stmk. ROG 2010**

Datum:

GZ:

---

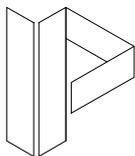
**Gemeinderat Endbeschluss  
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010**

Datum:

GZ:

---

**Rechtskraft**



## Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
office@interplan.at  
+43 316 / 72 42 22 0

# Legende

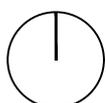
## FWP Änderung

	<b>Erholungsgebiete</b>		<b>Hochwassergefährdungsbereich</b> bei 30-jährlichem Hochwasser
	<b>Aufschließungsgebiete</b> mit fortlaufender Nummer		<b>Hochwassergefährdungsbereich</b> bei 100-jährlichem Hochwasser
	<b>Ferienwohngebiete</b> Rechtslage vor LBGL 45/2022		<b>Rote Gefahrenzone</b> RW = Wildbach, RL = Lawinen
	<b>Sondernutzung für Sportzwecke</b>		<b>Gelbe Gefahrenzone</b> GW = Wildbach, GL = Lawinen
	<b>Land- und forstwirtschaftliche</b> Nutzung im Freiland		<b>Natura-2000-Gebiet (N2) bzw.</b> <b>Europaschutzgebiet (ES)</b> mit Schutzgebietsnummer
	<b>Waldflächen</b>	0.2 - 0.4	<b>Bebauungsdichte (min. - max.)</b>
	<b>Flächen für den fließenden Verkehr</b> Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege		<b>Gemeindegrenze</b>
	<b>Baulandbereiche mit festgelegten</b> <b>Bebauungsfristen</b>		<b>Gerinne</b>
			<b>Fließende und stehende Gewässer</b>
			<b>Eisenbahn</b>

## BZP Änderung

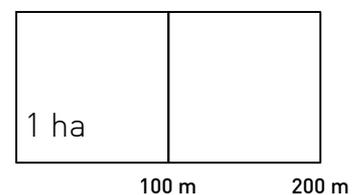
	<b>Bebauungsplan erforderlich</b> (Neufestlegung) mit fortlaufender Nummerierung
	<b>Bebauungsplan Bestand</b> fortlaufende Nummer (1), Teilbebauungsplan (2), Änderung (-03), rechtswirksam (r), anpassungsbedürftig (a)

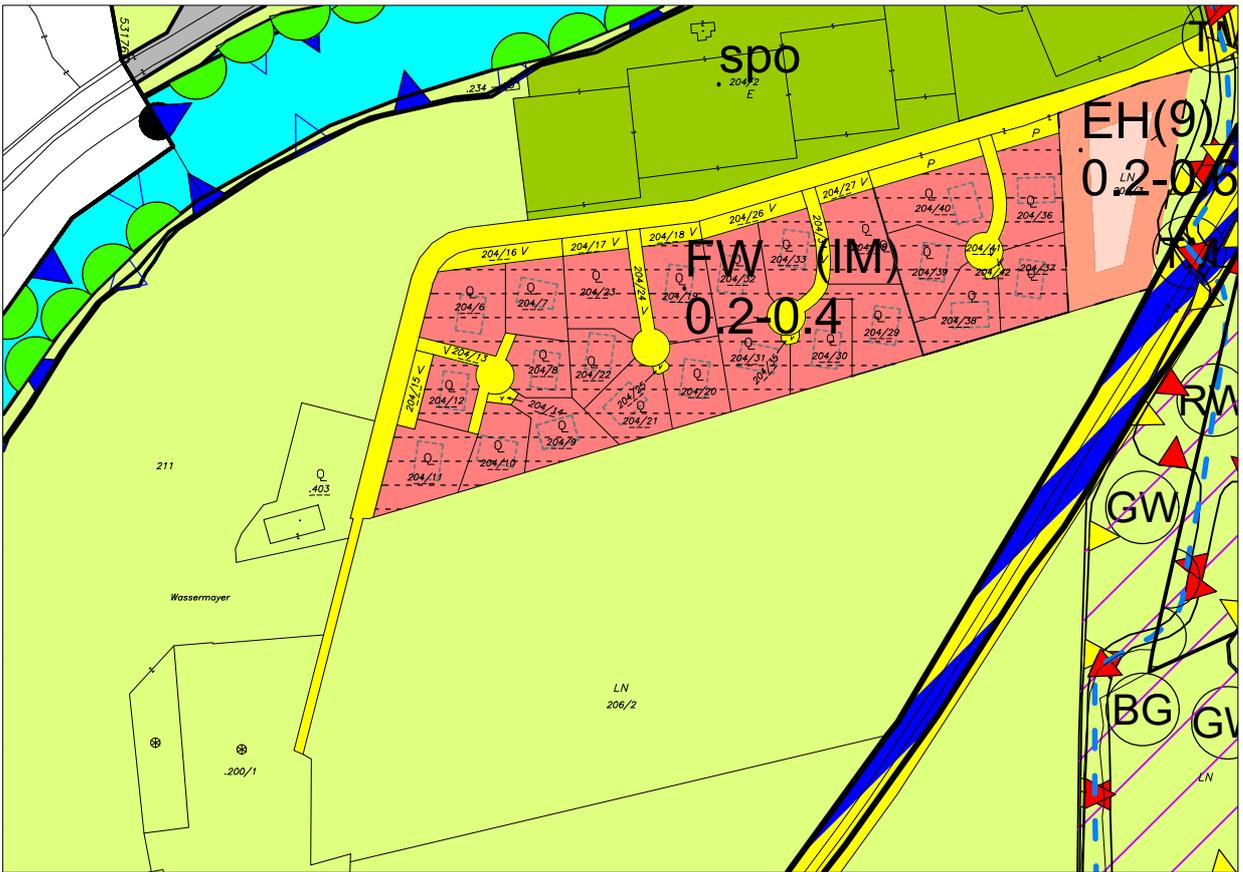
## Maßstab und Plangrundlage



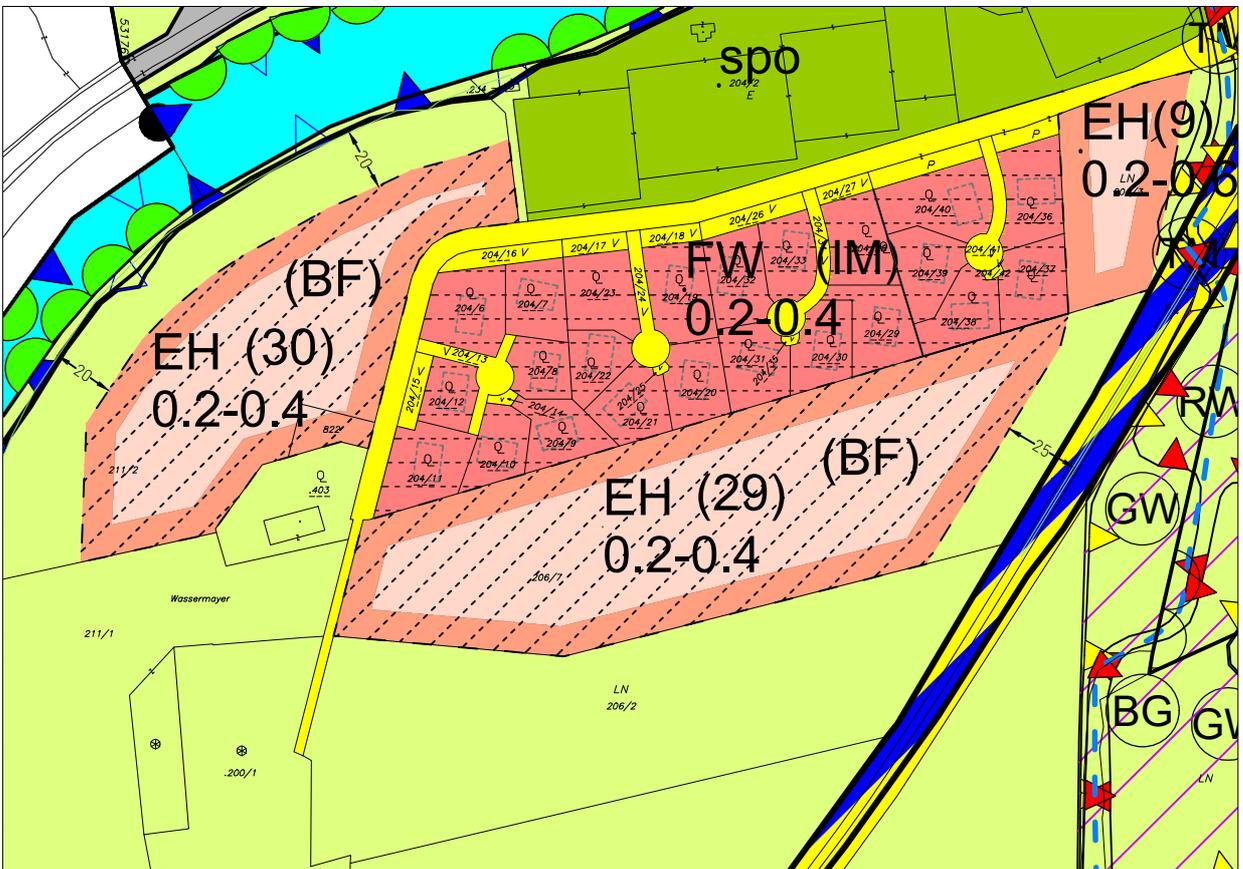
Maßstab  
1:2.500

DKM Stand  
02/2018 inkl.  
Teilungsplan  
DI Urbanz  
GZ: 2273





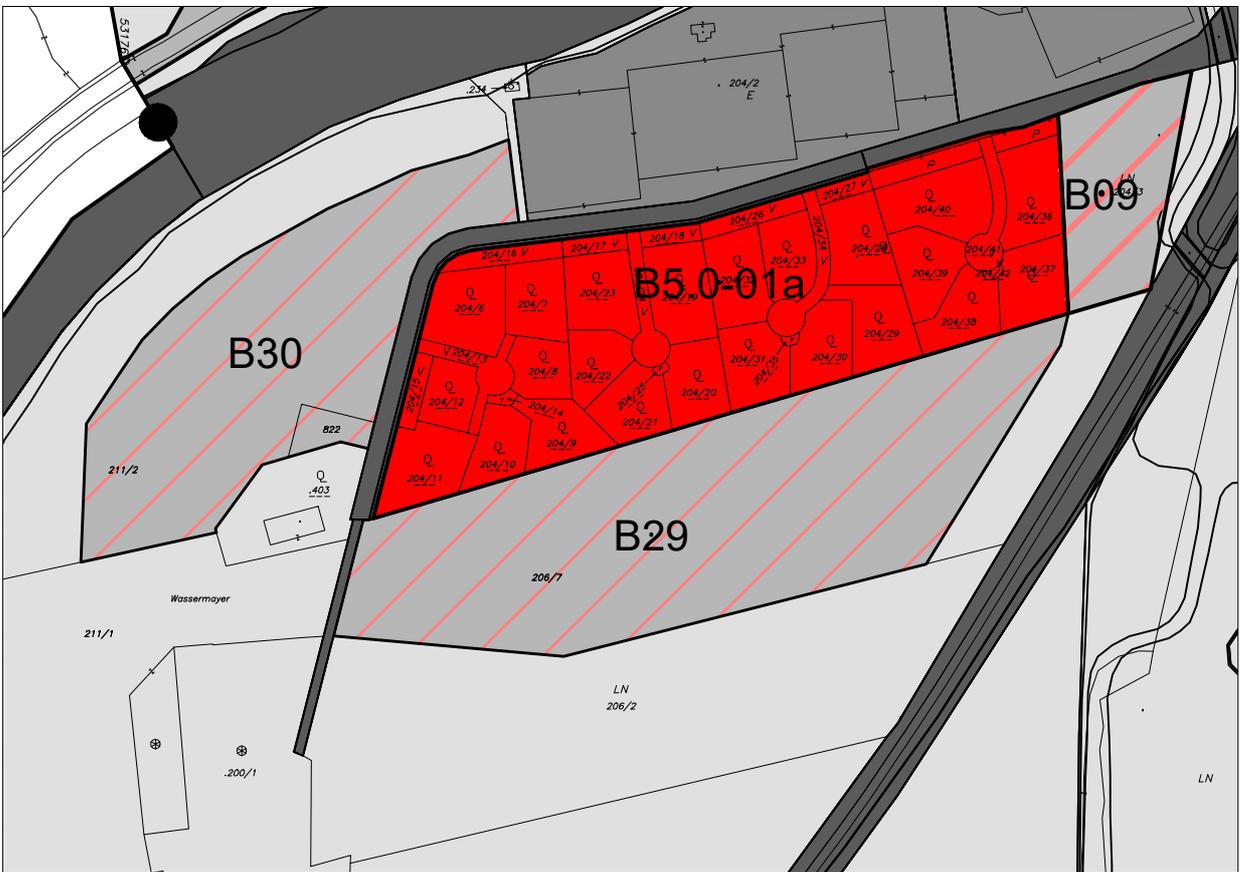
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf zur Neuauflage



BZP Bestand



BZP Änderung | Entwurf zur Neuauflage

# Anhang

## 1) Teilungsplan (Vorausplan)

Vermessung DI Rainer Urbanz,

GZ: 2273 vom 11.11.2022

## 2) Höhen- und Lageplan

Vermessungskanzlei DI Kurt Oreschnik

GZ: 2763\_2 vom 05.05.2022

