



**Marktgemeinde
St. Michael**
in Obersteiermark

Hauptstraße 64 8770 St. Michael i.O.
Telefon: +43 3843 2244-0
Fax: +43 3843 2244-220
E-Mail: gde@st-michael-obersteiermark.gv.at

ÖEK-Änderung im Genehmigungsverfahren

Datum: 22.03.2024
Zahl: 031-2/D/3231/2024

BearbeiterIn: Herr Manfred Schriefl
Telefon: 03843 2244-215
Fax: +43 3843 2244-220
E-Mail: manfred.schriefl@st-michael-obersteiermark.gv.at

Parteienverkehr:
Montag: 08:00 bis 12:00 Uhr 14:30 bis 18:30
Dienstag - Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Michael in Obersteiermark hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13.03.2024 gemäß § 24 (1) des Stmk. ROG 2010 idgF den Beschluss gefasst, das Örtliche Entwicklungskonzept zu ändern und den beiliegenden Entwurf, GZ: RO-611-13/4.02 ÖEK (Verordnungswortlaut, Erläuterungen, Umweltbericht und zeichnerische Darstellung) vom 11.12.2023, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

25.03.2024 bis einschließlich 21.05.2024 (mind. 8 Wochen)

im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgende Bereiche:

- (1) Im südöstlichen Bereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes St. Michael (Teilraum A St. Michael Nord) wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen erweitert.**
- (2) Der bauliche Entwicklungsbereich wird im Nordwesten mit einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 und im Nordosten mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 abgegrenzt.**
- (3) Innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches wird eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport (erh) festgelegt.**



**Marktgemeinde
St. Michael**
in Obersteiermark

Hauptstraße 64 8770 St. Michael i.O.
Telefon: +43 3843 2244-0
Fax: +43 3843 2244-220
E-Mail: gde@st-michael-obersteiermark.gv.at

- (4) Die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird im Nordosten und Nordwesten mit einer relativen naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 5 und im Südosten und Südwesten mit einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 5 vom baulichen Entwicklungsbereich abgegrenzt.
- (5) Ein Wasserschongebiet (WS₂) wird neu ersichtlich gemacht. Die Ersichtlichmachung der wasserwirtschaftlichen Beschränkung wird gelöscht.

Räumliches Leitbild

- (1) Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes umfasst den im § 3 (1) festgelegten baulichen Entwicklungsbereich sowie die in § 3 (3) festgelegte Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport.
- (2) Dem Schutz und der Erhaltung des neuen Wasserschongebiet ist oberste Priorität einzuräumen. Die bauliche Entwicklung hat daher auf Grundlage einer abgestimmten Neuabgrenzung des Wasserschongebietes zu erfolgen. Innerhalb der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone ist auf die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit dem Wasserschongebiet zu achten.
- (3) Der Gebietscharakter ist zu erhalten. Dies bedeutet:
 - Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 oberirdischen Geschoßen festgelegt. Eine Punktuelle Erhöhungen auf maximal 3 Geschoße ist begründet zulässig. Die Errichtung eines Kellers ist ebenfalls zulässig.
 - Als Dachformen für Hauptdächer sind symmetrische Satteldächer, Walmdächer sowie Flachdächer zulässig.
 - Flachdächer sind ab einer Dachfläche von mehr als 60 m² als Gründächer (bevorzugt intensiv begrünt) oder überwiegend mit PV-Aufdachanlagen zu errichten. Eine Kombination von Gründach und PV-Aufdachanlage ist zulässig.
- (4) Das neue Siedlungsgebiet ist an die bestehenden Straßen der Umgebung anzubinden. Neue Anbindungsmöglichkeiten sind zu prüfen.
- (5) Die Breite zu errichtender Erschließungsstraßen (Straßenraum), ausgenommen Privatzufahrten am Bauplatz, hat mindestens 6 m zu betragen.
- (6) Ein Geh- und Radwegenetz ist herzustellen.
- (7) Die Freiraumgestaltung hat auf Grundlage einer landschaftsplanerischen Fachplanung zu erfolgen.
- (8) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte und bevorzugt klimafitte Gehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist untersagt.
- (9) In nachfolgenden Raumplanungsverfahren ist der Grad der Bodenversiegelung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten so zu begrenzen, dass die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht auf das für die jeweilige Nutzung erforderliche Ausmaß beschränkt wird.
- (10) In nachfolgenden Raumplanungs- und Bauverfahren ist zur Sicherstellung eines sparsamen Flächenverbrauches zu beachten, dass unbebaute Bauplätze im Bauland nicht ausschließlich mit Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen bebaut werden und die Errichtung von sonstigen widmungskonformen Bauwerken nicht verhindert oder



**Marktgemeinde
St. Michael**
in Obersteiermark

Hauptstraße 64 8770 St. Michael i.O.
Telefon: +43 3843 2244-0
Fax: +43 3843 2244-220
E-Mail: gde@st-michael-obersteiermark.gv.at

wesentlich erschwert werden sollen (zB auch durch beschränkende oder ausschließende Festlegungen in Bebauungsplänen).

(11) Vor der erstmaligen Bebauung von Bauplätzen ist die Möglichkeit der Errichtung von Zisternen zur Regenwassernutzung auf dem eigenen Bauplatz zu prüfen.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Gemeindeamt bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per E-Mail innerhalb der Amtsstunden an gde@st-michael-obersteiermark.gv.at).

Der Entwurf der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird auch auf der Homepage der Marktgemeinde St. Michael in Obersteiermark bekannt gemacht: <https://www.gemeinde-stmichael.at>

Als Termin für die öffentliche Versammlung zur Vorstellung der ÖEK-Änderung gemäß § 24 (5) Stmk. ROG 2010 idgF wird der 11.04.2024 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal der Marktgemeinde St. Michael i.O., Hauptstraße 64, 8770 St. Michael in Obersteiermark festgelegt.

Für den Gemeinderat,

der Bürgermeister:

(Manuel Gößler)



An der Amtstafel

angeschlagen am: 22.März 2024

abgenommen am: 21.Mai 2024