



Gemeinde Hartberg Umgebung

Schildbach 200
8230 Hartberg Umgebung
E-Mail: gde@hartberg-umgebung.gv.at

Telefon: 03332/62849
Telefax: 03332/628494
Internet: www.hartberg-umgebung.at

Schildbach, am 06.09.2023

Zahl: 031-2, VF 4.18 – 02/2023 – Kneißlsiedlung

Wortlaut der 18. Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.00

K U N D M A C H U N G

Gemäß § 39 Abs. 1, Z. 1, lit. a und b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) LGBL Nr. 49/2010 idgF. hat der Gemeinderat der Gemeinde Hartberg Umgebung in der Sitzung am **24.08.2023** den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan 4.00 wie folgt abzuändern:

§ 1: Entsprechend der grafischen Solldarstellung wird westlich der „Pötscher Siedlung“, KG 64125 Löffelbach und KG 64141 Schildbach, eine Fläche von ca. 6,6 ha

von derzeit: **„Freiland LF“ (Land- und Forstwirtschaftliches Freiland)**

in: **Aufschließungsgebiet** für **„Allgemeines Wohngebiet“ (WA 0,2 – 0,6)**

umgewidmet.

Für das Aufschließungsgebiet Nr. 25 werden folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

- Nachweis der Parzellierung und inneren Erschließung unter Berücksichtigung einer max. Bauplatzgröße von ca. 900 m² und einer Entwicklung von innen nach außen (stufenweise Entwicklung der Bebauung von Nord nach Süd, Baustufe 1 ca. 25 Bauplätze)
- Nachweis einer rechtlich gesicherten und ordnungsgemäßen Zufahrt
- Nachweis der Hochwasserfreistellung (Gefahrenzonen entlang Schildbach) unter Miteinbeziehung der Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung
- Nachweis einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Nachweis einer rechtlich gesicherten Trinkwasserversorgung

Entsprechend § 35 des StROG 2010 – Privatwirtschaftliche Maßnahmen – wird mit den Grundeigentümern der Grundstücksflächen, die neu als Bauland gewidmet werden und unbebaut sind, eine privatrechtliche Vereinbarung in Form eines so genannten Baulandvertrages abgeschlossen (ausgenommen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde).

Die Änderung entspricht dem genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00.

- § 2:** Für das Aufschließungsgebiet (Nr. 25) für „Allgemeines Wohngebiet“ wird die Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet und die Baulandzonierung angepasst.

Als Zielsetzung der Bebauungsplanung wird die harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und die Festlegung eines offenen und gegliederten Bebauungscharakters für die Errichtung von Wohnhäusern verordnet. Dabei ist die Freiflächengestaltung zu berücksichtigen und eine starke Durchgrünung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzuschreiben. Weiters sind klimarelevante Vorgaben der Bepflanzung und Versiegelung zu regeln.

- § 3:** Freihaltung von Uferstreifen (mind. 10 m) entlang natürlicher Gewässer entsprechend dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016, dem Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F., §§ 30 und 30a und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBL. Nr. 117/2005 sowie Erhalt des bestehenden Uferbewuchses.

- § 4:** Hinsichtlich Oberflächenentwässerung und Niederschlagswasser sind die wasserwirtschaftlichen Interessen der Abteilung 14, Wasserwirtschaftliche Planung, Amt der Stmk. Landesregierung, zu berücksichtigen. Diese Kriterien sind dem Erläuterungsbericht beigelegt.

- § 5:** Die zeichnerische Darstellung bestehend aus Ist- und Soldarstellung, vom Bürgermeister und Planverfasser unterfertigt, verfasst von Architekt Dipl. Ing. Anton Hermann Handler, 8230 Hartberg, Herrengasse 21, GZ: R 1777-22-4.18, vom 24.08.2023 bildet einen integrierenden Bestandteil der Verordnung und stellt die räumliche Gliederung der von der Änderung betroffenen Gebiete in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen dar.

- § 6:** Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf dem Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für die Gemeinde Hartberg Umgebung
Der Bürgermeister



(Handwritten signature)
(Herbert Rodler)