



GZ: B-2024-1262-00023

Markt Hartmannsdorf, am 17.04.2024

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.33 „Baulanderweiterung Flurweg“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 11.04.2024, GZ: 23 ÄV MH 050 – **Anhörung**.

Einladung zur Anhörung

gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der geltende 4. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

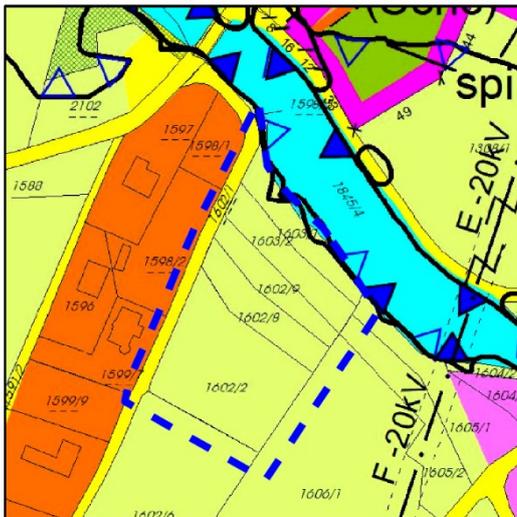
- (1) Die Grundstücke Nr. 1602/2, 1602/8, 1602/9, 1603/1 (Teilfl.) und 1603/2 (Teilfl.), alle KG 68118 Hartmannsdorf, im Flächenausmaß von ca. 7.106 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), sollen statt bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §30 (1) Z.2. Stmk. ROG 2010 i.V.m. §29 (3) leg.cit. mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,4 festgelegt werden.
- (2) Für das unter § 3 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:
 - Z.1 **Öffentliches Interesse Bebauungsplan:** Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse gem. §40 (6) Stmk. ROG 2010.
 - Z.2 **Aufschließungserfordernis Äußere Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz. Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd § 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr.108/2022. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
 - Z.3 **Aufschließungserfordernis Innere Erschließung:** Nachweis der technischen (Leitungs-)Infrastruktur (Kanal, Strom, Wasser, LWL) iVm. mit der Inneren Verkehrserschließung. Ein Durchwegungskonzept ist allenfalls notwendig und wird im

Bebauungsplan näher behandelt. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Gemeinde zuständig.

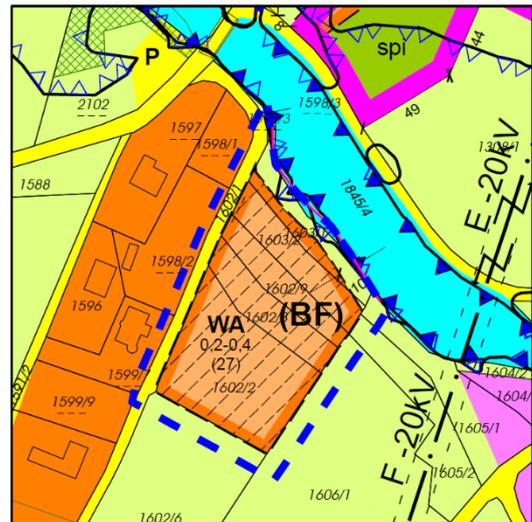
Z.4 **Aufschließungserfordernis Oberflächenentwässerung:** Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Baubehörde. Differenzierung zwischen Regenwasserentsorgung von Dachflächen bzw. Verkehrsanlagen. Für die Beibringung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

Z.5 **Aufschließungserfordernis Öffentliche Gewässer:** Einhaltung erforderlicher Mindestabstände, Verifizierung der Böschungsoberkanten der Gewässer im Zuge der notwendigen Vermessungsarbeiten, Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL Nr. 117/2005). Es ist ein 10m Uferstreifen (gemessen ab der Böschungsoberkante) von Bebauung freizuhalten.

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von

22.04.2024 bis 07.05.2024 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der

Amtsstunden an gde@markthartmannsdorf.at zu senden.

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Parteienverkehrszeiten:

Montag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr

Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Der Bürgermeister

DI (FH) Roman Thomaser

(elektronisch signiert)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

gegen Rsb