



KUNDMACHUNG

FWP Änderung 1.06 - „Prüfung“

Gemäß §38 (6) iVm §39 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der Fassung LGBl 73/2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Marein bei Graz im Rahmen seiner Sitzung am **26.03.2024** beschlossen, die im Folgenden beschriebene 6. Änderung (planliche Darstellung samt dazugehörigem Wortlaut und Erläuterungsbericht) im Flächenwidmungsplan 1.0, VF 1.06 „Prüfung“, vorzunehmen.

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

1. Änderung im Flächenwidmungsplan

- 1) Eine Teilfläche des Grundstückes 1389/3 KG 63244 Krumegg (neuvermessene Grundstücke 1389/13 und 1389/14), in einem Ausmaß von ca. 2.186 m², wird als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA (38)) gemäß §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBl 73/2023, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,5, ausgewiesen.

Für dieses Aufschließungsgebiet werden nachfolgende Aufschließungserfordernisse bzw. Gestaltungsvorgaben festgelegt:

- Erschließungs- und Strukturkonzept und Errichtung der inneren Erschließungsstraße
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung und unter Berücksichtigung der Fließpfade

Vorgaben gemäß §26 (2) StROG 2010 idgF:

Gemäß §26 (2) StROG 2010 idgF werden für das Planungsgebiet nachfolgende Gestaltungsvorgaben für Neu-, Zu- und Umbauten festgelegt.

Vorgaben zur Bebauung

- Gebäude sind in ausschließlich offener Bauweise zulässig.
- Dächer sind ausschließlich als Sattel-, Walm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° und höhenschichtlinien-paralleler Firstrichtung auszuführen. Bei Pultdachausführung ist die Traufe (niedrige Dachkante) dem Talraum zugewandt auszuführen.
- Dachdeckungen sind ausschließlich in den Farben Naturrot, Braun oder Grau auszuführen. Folien als Dacheindeckung sind unzulässig.

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind dachintegriert oder dachparallel mit technisch geringstmöglicher Höhe auszuführen.

Vorgaben zur Höhenentwicklung

- Die Geschoßanzahl wird mit maximal 2 Vollgeschoßen (Kniestockhöhe max. 0,30 m bei Zweigeschoßigkeit) festgelegt. Bei talseitig ebenerdiger Kellergeschossausführung ist nur ein zusätzliches Vollgeschoss (KG + EG: zweigeschossiges Erscheinungsbild) zulässig. Bei einem zusätzlichen Dachgeschossausbau darf die Kniestockhöhe maximal 1,25 Meter betragen.
- Die Gebäudehöhe (vgl. §4 Z31 Stmk. BauG idGF) wird mit maximal 8,5 Meter festgelegt.

Vorgaben zur Freiraumgestaltung, Geländeänderungen, unbebauten Flächen

- Der Grad der Bodenversiegelung¹ wird als Verhältniszahl der versiegelten Fläche zur Bauplatzfläche mit 0,5 festgelegt. Hierbei sind sämtliche bebauten und versiegelten Flächen, unter Berücksichtigung der Abflusswerte gemäß einschlägiger Normen (z. B. ÖNORM B2506-1, DWA M153), zu berücksichtigen
- Geländeaufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhe von + 1,5 m zulässig und an den Rändern in geböschter Form und dauerhaft begrünt auszuführen und zu den Nachbargrundstücksgrenzen niveaugleich anzupassen.
- Stützmauern dürfen eine Höhe von max. 1,0 Meter nicht überschreiten und sind durch gebietstypische Bepflanzungen dauerhaft zu begrünen.

Die Erfüllung und Umsetzung der v.a. Aufschließungserfordernisse liegt im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.

- 2) Das Grundstück 1389/10 und eine Teilfläche von 1389/3 (neuvermessenes Grundstück 1389/10) KG 63244 Krumegg, in einem Ausmaß von ca. 759 m², wird als Verkehrsfläche gemäß §32 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 ausgewiesen.

2. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die unter §4 (1) als Bauland neu ausgewiesene und unbebaute Fläche (Teilfläche von Grundstück 1389/3 – neuvermessene Grundstücke 1389/13 und 1389/14) wird gemäß §34 (1) Z2 iVm §36 StROG 2010 idGF eine Bebauungsfrist (BF) festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe gemäß §36 (3) Z1 StROG 2010 idGF festgelegt.

Der Fristenlauf beginnt mit der Rechtskraft der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes.

¹ Bodenversiegelung: Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z.B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken

Die planliche Darstellung (Projekt-Nr. 2023/17), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand im Flächenwidmungsplan, verfasst von MALEK Herbst Raumordnungs GmbH, stellt einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Die Anhörung der Anrainer und Betroffenen sowie Übermittlung der Anhörungsunterlagen an die zuständige Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde im Sinne des §39 (1) lit.c des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 73/2023 durchgeführt.

Diese Verordnung tritt gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Für den Gemeinderat:

(Bürgermeister Ing. Franz Knauhs)

angeschlagen am: 27.03.2024

abgenommen am: 11.04.2024