

Pöls-Oberkurzheim, 7.6.2024

KUNDMACHUNG

Gemäß § 39 (1) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF wird der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.05 „Katzling Süd“, GZ: RO-620-43/0.05 FWP (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und zeichnerische Darstellung) vom 15.04.2024, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

10.06.2024 bis einschließlich 05.08.2024 (mind. 8 Wochen)

im Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Teilflächen der Grundstücke 1106/5, 1106/38 und 1106/37 der KG Unterzeiring, werden als Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr festgelegt.
- (2) Für eine Teilfläche des Grundstücks 1106/37 der KG Unterzeiring wird vollwertiges Bauland – Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,5 festgelegt (Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes).
- (3) Teilflächen der Grundstücke 1106/38 und 1106/5 der KG Unterzeiring werden als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,5 festgelegt.
Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt: Sicherung der äußeren Anbindung, Sicherung der inneren Aufschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehrserschließung) sowie geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.
- (4) Eine Teilfläche des Grundstücks 1106/5 der KG Unterzeiring wird als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,5 festgelegt.
Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt: Sicherung der äußeren Anbindung, Sicherung der inneren Aufschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehrserschließung), geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung sowie erforderlichenfalls Umsetzung von Immissionschutzmaßnahmen (Lärm).
- (5) Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 idgF für das in (4) neu festgelegte Bauland:
 - Wohngebäude sind in offener Bauweise mit max. 2 oberirdischen Geschoßen zu errichten und müssen einen Abstand von mind. 10 m zur Landesstraße B-114 Triebener Straße einhalten.
 - Dächer von Wohngebäuden sind als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 20° bis 40° in grauer, nicht glänzender Farbgebung auszuführen.

- Nebengebäude, Garagen und Carports können auch mit flachen oder flach geneigten Dächern (bevorzugt Gründächern) ausgeführt werden.
 - Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen sind unzulässig und auf Gebäuden nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig .
- (6) Baulandmobilisierung: Für das gemäß (4) neu festgelegte Bauland wird eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.
- (7) Bebauungsplanzonierung: Für eine Teilfläche des Grundstücks 1106/5 der KG Unterzeiring entfällt die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (vgl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Katzling J/1“).

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 gemeinde@poels-oberkurzheim.gv.at).

Der Bürgermeister:
Mag. Gernot Esser e.h.
(Unterschrift am Original im Akt)

Angeschlagen am: 11. Juni 2024
Abgenommen am: 05. Aug. 2024