Örtliche Raumplanung

der Gemeinde

EDELSBACH b. Feldbach

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.00

Wortlaut und Erläuterung

Unterlagen für Auflagebeschluss – 02.12.2025

StROG 2010, LGBL. Nr. 68/2025

Planverfasserin: Dipl. Ing. Andrea Jeindl
Franz-Josef-Straße 12a
8330 Feldbach

INHALT

Wortlaut ... 3
§1 Rechtsgrundlage, Geltungsbereich und Inhalt ... 3
§2 Planverfasser und Plangrundlagen ... 3
§3 Bauland ... 3
(1) Vollwertiges Bauland ... 3
(2) Aufschließungsgebiete ... 3
(3) Sanierungsgebiete ... 6
(4) Zeitlich folgende Nutzung Bauland ... 7
(5) FESTLEGUNGEN gem. §26, Abs.2 ROG ... 7
§4 Abgrenzung des Baulandes ... 7
§5 Freiland ... 8
(1) Sondernutzungen ... 8
(2) Zeitlich folgende Nutzung Freiland ... 9
(3) Auffüllungsgebiete ... 9
§6 Verkehrsflächen ... 10
§7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik ... 10
§8 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan ... 12
§9 Bebauungsplanzonierung ... 12
§10 Rechtskraft der Verordnung ... 15
Erläuterung ... 16
1. Planungsablauf ... 16
1.1 Termine des Verfahrens ... 16
2. Bauland ... 16
2.1 Sanierungsgebiete ... 16
3. Freiland ... 18
3.1 Sondernutzung im Freiland -allgemein ... 18
3.2 Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebietsausweisungen ... 18
4. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik ... 23
5. Bebauungsplanzonierung ... 24
6. Besondere Hinweise ... 25
7. Planungsgrundlagen ... 26
7.1 Gesetzliche Grundlagen ... 26
7.2 Überörtliche Raumplanung ... 26
7.3 Ersichtlichmachungen gem. §26, Abs. 7 ... 27
7.4 Bekanntgabe von Bauvorhaben und Planungsinteressen benachbarter Gemeinden, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften sowie anderer Planungsträger ... 28
7.5 Beiträge von Fachleuten und fachtechnische Gutachten ... 28
7.6 Bestandsaufnahme und Örtl. Entwicklungskonzept ... 33
7.7 Ver- und Entsorgungsanlagen ... 34
7.8 Ermittlung des energieäquivalenten Dauerschallpegels ... 34
7.9 Ermittlung der Geruchszonen von tierhaltenden Betrieben ... 35
7.10 Baulandwünsche ... 35
8. Veränderungen ... 37
8.1 Änderungen gegenüber den letztgültigen Flächenwidmungsplänen ... 37
9. Flächenbilanz der Gemeinde EDELSBACH ... 50
ANHANG 1 ... 59
ANHANG 2 ... 64
ANHANG 3 ... 65

Wortlaut

„Verordnung über den vom Gemeinderat der Gemeinde Edelsbach am _____ beschlossenen Flächenwidmungsplan 4.00 samt zeichnerischer Darstellung."

§1 Rechtsgrundlage, Geltungsbereich und Inhalt

Rechtsgrundlage bildet das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 in der Fassung LGBl. Nr. 68/2025.

Der vorliegende Flächenwidmungsplan gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Edelsbach, Gemeindenummer 62311, Bezirk Südoststeiermark.

Folgende Unterlagen stellen integrierende Bestandteile dieser Verordnung dar:

1) Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.00 vom 02.12.2025
2) Flächenwidmungsplan 4.00 - PlanNr. 214/4/ED-2022-03 vom 02.12.2025 im M 1/5.000
3) Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 4.00 Plan Nr. 215/5/ED-2022-03 vom 02.12.2025 im M 1/10.000
4) Festlegungsplan zum Auffüllungsgebiet vom 02.12.2025 im M 1/1.000.

Erläuternde Unterlagen, jeweils mit Datum 02.12.2025:

- Erläuterung zum Flächenwidmungsplan 4.00
- Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 4.00 im M 1/5.000, Plannummer 216/6/ED-2022-03 und
- Baulandflächenbilanz- und Mobilisierungsplan zum Flächenwidmungsplan 4.00 im M 1/5.000, Plannummer 217/7/ED-2022-03
- Konstruktionsplan zum Auffüllungsgebiet im M 1/1.000
- Deckplan zu den Jahresgeruchsstunden Plannummer 219/8/ED-2022-03

§2 Planverfasser und Plangrundlagen

Wortlaut und Erläuterung sowie die verordnungsgegenständlichen planlichen Unterlagen wurden verfasst von DI Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a.

Stand Kataster: BEV April 2025
Stand Luftbilder: Bekanntgabe GIS Stmk. 09/2025

§3 Bauland

(1) Vollwertiges Bauland

Diese Festlegung gilt im Sinne des §29, Abs.1 u. 2, StROG 2010

Hinweis: Ein Einfluss von Geruch aus landwirtschaftlicher Tierhaltung kann im vollwertigen Bauland nicht zur Gänze ausgeschlossen werden, da Geruchszonen laut StROG 2010 erst ab gewissen Häufigkeiten von Jahresgeruchsstunden einzutragen sind.

(2) Aufschließungsgebiete

Diese Festlegung gilt im Sinne von §29, Abs.1 u. 3, StROG 2010
Die Aufschließungserfordernisse sind folgendermaßen abgekürzt:

36	154	DO	GG+HW+HWK+LM+NW	62152	148/2	2453
36	154	DO	GG+HW+HWK+LM+NW	62152	148/3	4195
38	164	WA	GG+LM	62152	156/1	969
39	166	WA	GG+LM	62152	90/1	477
39	166	WA	GG+LM	62152	90/2	1000
39	166	WA	GG+LM	62152	90/3	600
40	172	GG	AE+HW+HWK+NW	62152	192/1	8311
40	172	GG	AE+HW+HWK+NW	62152	192/3	2211
41	176	GG	HW+HWK+NW	62152	299/1	9000
41	176	GG	HW+HWK+NW	62152	299/6	9628
42	184	GG	HW+HWK	62152	302/8	2633
43	186	WA	GG	62152	334/6	950
44	192	WA	AE+GG+HWK+LM	62152	370/3	1200
44	192	WA	AE+GG+HWK+LM	62152	370/4	1200
45	196	WA	GG+HWK+LM	62152	.97	282
45	196	WA	GG+HWK+LM	62152	347/2	1636
46	198	WA	GG+HWK+LM	62152	357/3	1351
47	200	WA	GG+LM+NW	62152	349/10	875
47	200	WA	GG+LM+NW	62152	349/11	934
47	200	WA	GG+LM+NW	62152	349/12	939
47	200	WA	GG+LM+NW	62152	349/13	938
47	200	WA	GG+LM+NW	62152	349/15	531
48	202	WA	GG+HWK+LM	62152	349/7	1078
49	203	[WA]	GG+HWK+LM	62152	349/7	302
50	221	WA	GG	62152	515/2	904
50	221	WA	GG	62152	515/4	873
51	223	WA	GG	62152	525/3	1413
52	225	WA	GG	62152	511/1	973
53	228	WA	GG	62152	493/3	1057
54	232	[DO]	GG	62152	33/2	831

(3) Sanierungsgebiete

Diese Festlegung gilt im Sinne von §29, Abs.1 u. 4, StROG 2010
Sämtliche bebauten Baugebiete, welche einer Gefährdung durch Naturgefahren oder Immissionen unterliegen, gelten als Sanierungsgebiete (diese Festlegung gilt unabhängig von der planlichen Darstellung).
Sanierungsfrist: 15 Jahre
Die Sanierung sämtlicher Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Folgende Mängel treten auf:

IM = Immissionen:
- LM Lärm (Flächen innerhalb der Lärmisophonen)
- LU Nachweis über das Nichtvorliegen einer unzumutbaren Geruchsbelästigung unter Berücksichtigung der Vorgaben im Stmk. BauG (Wohnbauland innerhalb einer Geruchszone)

NG = Naturgefahren:
- HW Hochwasser (sämtliche Flächen in HQ100-Hochwassergefährdungsbereichen)
- HWK Hangwasser (Flächen, welche laut Hangwasserkarte von einem wesentlichen Hangwasserabfluss betroffen sind)
- RU Rutschhanggefährdung: Erstellung oder Einhaltung der notwendigen Maßnahmen eines Geologischen Gutachtens

SO = Sonstige Sanierungserfordernisse oder die Kombination aus zwei verschiedenen

Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete erfolgt (bei überlagerten Sanierungserfordernissen) aus Darstellungsgründen nicht immer exakt entlang der Gefährdungslinie. Die Abgrenzung ist den

Aufschließungserfordernis	**Zuständigkeit**
AE = Äußere verkehrstechnische Erschließung/ Geeignete Zufahrt ist herzustellen oder Zufahrt von der Landesstraße ist zu erwirken	Grundstückseigentümer/Bauwerber
AI – Allgemeine Infrastruktur (Kanal, Wasserleitung, Strom)	Grundstückseigentümer/Bauwerber
GG = Erstellung eines geologischen Gutachtens oder Beachtung der Vorgaben eines bereits vorhandenen Gutachtens: Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Stabilisierung des Untergrundes (Sanierung von Rutschungen) und/ oder Erhalt der bereits gesetzten Sanierungsmaßnahmen	Grundstückseigentümer/Bauwerber
HW = Hochwasserfreistellung Baumaßnahmen müssen ohne Schlechterstellung für andere hochwassersicher ausgeführt werden.	Grundstückseigentümer/Bauwerber
HWK – Hangwasserkarte Die Hangwasserkarte ist zu beachten und sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden zu setzen.	Grundstückseigentümer/Bauwerber
IE = Innere (verkehrstechnische) Erschließung	Grundstückeigentümer/Bauwerber
LM = Lärmfreistellung Bei Neu-, Zu- und Umbauten sind bei Vorliegen eines überhöhten energieäquivalenten Dauerschallpegels im Bauverfahren der Nutzung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster, Lage und Anordnung der Räume) sowie auch Maßnahmen zum Schutz eines geschützten Aufenthaltsbereiches im Freien vorzuschreiben. Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Anrainer	Grundstückseigentümer/Bauwerber
LU = Nachweis über das Nichtvorliegen einer unzumutbaren Geruchsbelästigung (Wohnbauland innerhalb der Geruchszone)	Grundstückseigentümer/Bauwerber
NW = Niederschlagswasserentsorgungskonzept/Schadlose Beseitigung der Oberflächenwässer	Grundstückseigentümer/Bauwerber

Eine exakte Abgrenzung der schallbelasteten Gebiete ist mangels an validen Daten und aufgrund des Geländes und der Bebauung nicht möglich.

Erklärung der Abkürzungen[1]:
Baulandkategorie
DO – Dorfgebiet
GG - Gewerbegebiet
WA – Allgemeines Wohngebiet
WR – Reines Wohngebiet
Katastralgemeinden
62109 - Edelsbach
62124 - Kaag
62152 – Rohr

Nr. Aufschließungszone	Baulandblocknummer	BLKategorie	Erfordernis	Katastralgemeinde	Grundstücksnummer	Fläche in m²
1	3	WA	HWK+LM	62109	953/1	979
1	3	WA	HWK+LM	62109	954/2	495
2	8	WA	HW+HWK+LM	62109	1094/4	50
2	8	WA	HW+HWK+LM	62109	934	1624
3	10	WA	LM	62109	933/1	943

[1] *Bei sämtlichen kursiv gestellten Texten im Verordnungswortlaut handelt es sich ausschließlich um erläuternde Bemerkungen bzw. Hinweise ohne normativen Charakter.*

4	16	WA	AE+GG	62109	970/1	513
5	17	[WA]	AE+GG	62109	970/1	473
6	18	WA	AE+GG+NW	62109	961/1	3600
7	19	WA	LM	62109	960	950
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	531/1	900
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	531/2	3752
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/10	1061
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/13	480
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/14	226
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/3	968
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/4	799
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/5	793
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/6	468
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/7	406
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/8	431
8	25	WA	HW+HWK+LU+NW	62109	533/9	467
9	32	WR	GG+LU	62109	307/4	966
9	32	WR	GG+LU	62109	307/7	1119
10	36	WR	GG	62109	526/10	942
11	39	WR	GG+HWK	62109	526/27	999
12	41	[WA]	GG+IE+NW	62109	525/2	3852
13	49	WA	GG	62109	282/1	1057
13	49	WA	GG	62109	282/11	711
13	49	WA	GG	62109	282/12	700
13	49	WA	GG	62109	282/16	388
13	49	WA	GG	62109	283/1	606
14	53	WR	GG	62109	282/8	1079
14	53	WR	GG	62109	282/9	1081
15	59	WR	GG	62109	271/1	920
16	61	WR	GG	62109	286/3	929
17	64	WR	GG	62109	565/5	952
18	68	WA	GG	62109	563/5	1005
18	68	WA	GG	62109	564/1	1000
18	68	WA	GG	62109	565/13	538
19	69	DO	HW+HWK	62109	565/10	1000
20	71	DO	HW+HWK+LU	62109	565/4	420
20	71	DO	HW+HWK+LU	62109	565/8	854
21	75	WA	GG+HW+LM+NW	62109	545	3896
22	79	WA	AE+AI+GG+HWK+IE+NW	62109	551/2	369
22	79	WA	AE+AI+GG+HWK+IE+NW	62109	948	14
22	79	WA	AE+AI+GG+HWK+IE+NW	62109	949	602
22	79	WA	AE+AI+GG+HWK+IE+NW	62109	951	6607
22	79	WA	AE+AI+GG+HWK+IE+NW	62109	952	237
23	84	DO	AE+GG+HWK	62109	711/1	975
24	116	DO	LU+GG	62124	637/1	2825
30	142	WA	HW+HWK	62152	307/2	45
30	142	WA	HW+HWK	62152	307/4	1602
31	144	WA	AI+GG	62152	309/1	2220
32	146	WR	GG	62152	321	2033
33	147	WR	GG	62152	324/4	2619
34	151	WA	AE+GG+NW+ § 26	62152	135/2	3649
35	153	DO	GG+LM+NW	62152	148/4	3004
36	154	DO	GG+HW+HWK+LM+NW	62152	132/1	1860

planlichen Unterlagen zu entnehmen. (z.B. HW+LM – es kann auch nur eine Teilfläche hochwassergefährdet sein).

BAUPLATZEIGNUNG:
Flächen in bachnahen Bereichen, wo keine Abflussuntersuchungen vorliegen, sind vor einer Bebauung auf ihr Gefährdungspotential zu prüfen.

Für Baulandflächen entlang von Landesstraßen ist um eine Zufahrtsbewilligung anzusuchen, diese Flächen werden jedoch nicht als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

(4) Zeitlich folgende Nutzung Bauland

Diese Festlegung gilt im Sinne von §26, Abs. 2 StROG 2010

Erklärung der Abkürzungen:
Baulandkategorie
[DO] – zeitl. Folgende Nutzung für Dorfgebiet
[WA] – zeitl. Folgende Nutzung für Allgemeines Wohngebiet
Katastralgemeinden
62109 - Edelsbach
62124 - Kaag
62152 - Rohr

Katastralgemeinde	Grundstücksnummer	Bezeichnung	Blocknummer/Dichte	Nr. Aufschließungszone	Eintrittsbedingung	Fläche in m²
62109	970/1	[WA]	17/0,2-0,5	5	Entlassung aus dem Forstzwang	473
62109	525/2	[WA]	41/0,2-0,4	12	Entlassung aus dem Forstzwang	3852
62152	349/7	[WA]	203/0,2-0,4	49	Entlassung aus dem Forstzwang	302
62152	33/2	[DO]	232/0,2-0,6	54	Entlassung aus dem Forstzwang	831

(5) FESTLEGUNGEN gem. §26, Abs.2 ROG

Geltungsbereich 1:
Baulandblock Nr. 151, Teil von GN 135/2, KG Rohr (entsprechend FWP-Änd. 3.23)

Dachform: Satteldach mit Dachneigung in Anpassung an den umliegenden Bestand und/oder Flachdach
Höhenentwicklung: Talseitig dürfen nur zwei abstandsrelevante Geschoße in Erscheinung treten.
Freiraumgestaltung: Die naturnahe Uferbepflanzung zum Schallerbach ist zu erhalten. Die vorhandenen Streuobstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, andernfalls wiederum durch Obstbäume oder andere heimische Laubbäume zu ersetzen, sodass in Summe im gesamten Planungsgebiet mindestens 10 Bäume stocken.
Geländeveränderung: Aufgrund des Geländes sind möglichst schmale, geländeangepasste Objekte zu errichten. Die Geländeveränderungen sind gering zu halten.
Böschungssicherung: Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m mit dauerhafter Bepflanzung zulässig. Für Steinmauern ist dunkles Material zu wählen.

§4 Abgrenzung des Baulandes

Die Abgrenzungen des Baulandes mit allfälligen Kotierungen sind der planlichen Beilage zu entnehmen. Die Bemaßungen erheben keinen Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit, sondern stellen lediglich ungefähre Werte dar.

§5 Freiland

(1) Sondernutzungen

Diese Festlegung gilt im Sinne des §33, Abs.3, Ziff. 1 StROG 2010:
Auf die Erforderlichkeit eines Gutachtens gem. §33 Abs. 7 Z 4 StROG 2010 wird hingewiesen.

Festlegungen, für welche in der Planzeichenverordnung keine Vorgaben bestehen, werden am Plan mit der allgemeinen Bezeichnung angeführt und in untenstehender Tabelle unter der Spalte „ZSINFO“ konkretisiert.

Erläuterung der Abkürzungen bzw. Spaltenbeschriftungen
KG – Katastralgemeindenummer
62109 – Edelsbach
62124 – Kaag
62152 - Rohr

Kategorie	***Bezeichnung***	***Zusatzwidmung***	***Bezeichnung der Zusatzwidmung***	***ZSINFO***	***Anmerkung***
eva	*Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage*	*pva*	*Photovoltaikanlage*		
frh	*Friedhof*				
öpa	*Öffentliche Parkanlage*			*Dorfplatz*	
spo	*Sportzwecke*	*bsp*	*Ballsport*		
spo	*Sportzwecke*	*mar*	*Modellautorennbahn*		
spo	*Sportzwecke*	*rsp*	*Reitsport*		
spo	*Sportzwecke*	*ssp*	*Stocksport*		
spo	*Sportzwecke*	*ztr*	*Sportzentrum*		
wva	*Wasserversorgungsanlage*				
afg	*Auffüllungsgebiet*				

Katastralgemeinde	Grundstücksnummer	Kategorie	Zusatzwidmung	Zusatzinfo	Anmerkung	Fläche in m^2	Ausschluss/Einschränkung baulicher Anlagen
62109	.46/2	frh			ED-Friedhof	43	
62109	161	eva	pva		ED-PV-Wiedner	12034	
62109	164	eva	pva		ED-PV-Wiedner	7961	
62109	533/2	spo	ztr		ED-Tennis plus	3640	
62109	697/1	spo	rsp		ED-Reiten	1511	
62109	703	spo	mar		ED-Modellauto	3700	
62109	704	spo	mar		ED-Modellauto	2201	
62109	724	frh			Ed-Friedhof	462	
62109	942/1	frh			Ed-Friedhof	4664	
62109	943	frh			Ed-Friedhof	806	
62109	946	spo	bsp		ED-Sportplatz	427	
62109	947/1	spo	bsp		ED-Sportplatz	7761	
62109	947/3	spo	bsp		ED-Sportplatz	1206	
62124	644/2	eva	pva		KA-PV-Fink	2642	
62124	647/2	eva	pva		KA-PV-Fink	1829	
62124	680	eva	pva		KA-PV-Fink	130	
62152	303/5	öpa		Dorfplatz	RO-Dorfplatz	145	
62152	304/1	öpa		Dorfplatz	RO-Dorfplatz	3037	
62152	442/1	eva	pva		RO-PV-Lafer	953	
62152	449	eva	pva		RO-PV-Lafer	1917	
62152	449	eva	pva		RO-PV-Lafer	202	
62152	449	eva	pva		RO-PV-Lafer	1429	
62152	450	eva	pva		RO-PV-Lafer	68	
62152	450	eva	pva		RO-PV-Lafer	3206	

62152	458/1	afg			RO-AF-Scheer	992	
62152	458/2	afg			RO-AF-Scheer	937	
62152	459	afg			RO-AF-Scheer	1293	
62152	461	afg			RO-AF-Scheer	1158	
62152	464	afg			RO-AF-Scheer	3007	
62152	538	spo	ssp		RO-Stocksport	1530	

(2) Zeitlich folgende Nutzung Freiland

Erklärung der Abkürzungen:
Kategorie
[spo] – zeitl. folgende Nutzung für Sondernutzung Sport
Katastralgemeinden
62109 – Edelsbach

(be) – Für die zeitlich folgende Nutzung für Sondernutzung Reitsport in Edelsbach gilt folgende Einschränkung für bauliche Anlagen: Die Errichtung von Gebäuden ist nicht zulässig.

Katastralgemeinde	Grundstücksnummer	Bezeichnung	Blocknummer/Dichte	Nr. Aufschließungszone	Eintrittsbedingung	Fläche in m²	Ausschluss/Einschränkung baulicher Anlagen
62109	697/1	[spo]	rsp		Entlassung aus dem Forstzwang oder Waldweide	6493	(be)
62109	697/1	[spo]	rsp		Entlassung aus dem Forstzwang oder Waldweide	616	(be)

(3) Auffüllungsgebiete

Diese Festlegung gilt im Sinne des §33, Abs.3, Ziff. 2 StROG 2010:

Festlegung der Bebauungsgrundlagen

Erläuterung der Abkürzungen bzw. Spaltenbeschriftungen
Anmerkung – Abkürzung KG Name plus Name des Auffüllungsgebietes
62152 - Rohr
RO - Rohr

1) AF-Scheer/Rohrberg – KG. Rohr

stammt aus Änd. 3.16 aus dem Jahr 2013

Katastralgemeinde	Grundstücksnummer	Kategorie	Anmerkung
62152	458/1	afg	RO-AF-Scheer
62152	458/2	afg	RO-AF-Scheer
62152	459	afg	RO-AF-Scheer
62152	461	afg	RO-AF-Scheer
62152	464	afg	RO-AF-Scheer

BEBAUUNGSGRUNDLAGEN

Für die Bebauung des Auffüllungsgebietes werden folgende Festlegungen getroffen:

Bebauungsgrundlagen	
Wohngebäude	
Bauplätze neu	3
Bebauungsweise	offen
Dachfarbe	rot oder rotbraun oder grau

Dachform Hauptgebäude	Satteldach
Dachneigung:	20°-45°
Untergeordnete Gebäudeteile	Auch andere Dachformen zulässig.
Dachmaterial	kleinteiliges Deckungsmaterial (kein Welleternit), unglasierte Ziegel
Fassadenfarbe	Nur gedeckte Farben oder weiß, keine Signalfarben
Gesamthöhe der Gebäude	max. 12 m
Kniestockhöhe	max. 1,5 m
Geschoße	Kellergeschoß optional, Erdgeschoß und optional ausbaufähiges Dachgeschoß
Grundform des Hauses	Langhaus (B:L = 1:1,3 besser 1:2)
Hauptfirstrichtung	Die Hauptfirstrichtung hat sich am Straßenverlauf zu orientieren (mit Abweichungen bis zu 30°).
Lage der Gebäude	Laut Baugrenzlinie entsprechend zeichnerischer Darstellung
Sonstige Gebäude und überdachte Abstellplätze	
Garagen, Nebengebäude und überdachte Abstellplätze	Auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
Dachform	Die Dachform wird nicht festgelegt.
Vorgaben zur Gestaltung	
Bepflanzung	Es sind standortgemäße Bäume und Sträucher zu verwenden (z.B. keine Thujen)
Böschungssicherung	Zur Böschungssicherung sind keine Grobsteinschlichtungen zulässig.
Einfriedungen und lebende Zäune	Der bestehenden Charakteristik entsprechend: Licht- und luftdurchlässige Einfriedungen (z.B. Maschendraht- oder Holzzäune) und lebende Zäune mit standortüblichen Sträuchern.
Solar und Fotovoltaik	Aufdachanlagen sind entweder dachintegriert oder dachparallel anzubringen. Es ist keine richtungsändernde Aufständerung zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

Siehe dazu die Darstellungen im Anhang

§6 Verkehrsflächen

Flächen von Bundes- und Landesstraßen sowie Eisenbahnen sind als Ersichtlichmachung zu erfassen und gelten, sofern kein Bauland oder eine Sondernutzung im Freiland festgelegt ist, als Verkehrsflächen.

Alle anderen Flächen (wie z.B.: Verkehrsflächen der Gemeinde, Parkplätze, öffentliche Straßen und Wege, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, sowie Privatwege, Zufahrten, Interessenten- und Güterwege) werden im Flächenwidmungsplan auf der Basis der vorhandenen Grundlagen als Verkehrsflächen festgelegt.

§7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§35 StROG 2010)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele kann die Gemeinde Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke (privatwirtschaftliche Maßnahmen) treffen. Die Grundflächen, für die Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen wurden, sind den Erläuterungen „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ zu entnehmen.

(2) Befristetes Bauland

Erläuterung der Abkürzungen bzw. Spaltenbeschriftungen
KG – Katastralgemeindenummer
62109 – Edelsbach
62124 – Kaag
62152 – Rohr

GNR – Grundstücksnummer

Kategorie:
WA – Allgemeines Wohngebiet
[WA] – zeitl. Folgende Nutzung für WA
DO - Dorfgebiet
WR – Reines Wohngebiet

KG	GNR	Block Nr	Kategorie	Fristbeginn	Laufzeit	Konsequenz	*Eigentuemer*	Fläche in m²
62109	934	8	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Schuster*	1325
62109	961/1	18	WA	RE Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Gruber*	3600
62109	533/13	25	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Dia GmbH*	480
62109	533/6	25	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Dia GmbH*	468
62109	533/7	25	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Dia GmbH*	406
62109	533/8	25	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Dia GmbH*	431
62109	533/9	25	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Dia GmbH*	467
62109	307/7	32	WR	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Jurczek*	1119
62109	525/2	41	[WA]	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Bauer-neu*	3852
62109	282/1	49	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Hummel/Satici*	961
62109	282/11	49	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Hummel/Satici*	711
62109	282/12	49	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Hummel/Satici*	700
62109	282/16	49	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Hummel/Satici*	384
62109	282/8	53	WR	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Neuhold/Lex*	1079
62109	282/9	53	WR	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Neuhold/Lex*	1081
62109	285/1	55	WR	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Kienreich*	2006
62109	563/5	68	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-SchafzahlE*	1005
62109	564/1	68	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-SchafzahlE*	1000
62109	545	75	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Kaufmann*	2681
62109	948	79	WA	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Pfarrpfründe-neu*	14
62109	949	79	WA	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Pfarrpfründe-neu*	602
62109	951	79	WA	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Pfarrpfründe-neu*	6607
62109	952	79	WA	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Pfarrpfründe-neu*	237
62109	711/1	84	DO	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Rodler-neu*	975
62109	570/1	93	DO	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Rodler*	1477
62109	119/3	125	DO	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*ED-Schaar-neu*	803
62152	324/4	147	WR	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Tappauf*	2619
62152	148/4	153	DO	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-PlankA*	3004
62152	132/1	154	DO	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Plank/Frühstück/Weninger-Bach*	1756
62152	148/2	154	DO	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Plank/Frühstück/Weninger-Bach*	2453
62152	148/3	154	DO	RK Rev. 4.00/RK BBP	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Plank/Frühstück/Weninger-Bach*	3239
62152	90/2	166	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Diegruber*	1000

62152	90/3	166	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Diegruber*	600
62152	347/2	196	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Graller*	1372
62152	349/10	200	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Groß*	875
62152	349/11	200	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Groß*	934
62152	349/12	200	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Groß*	939
62152	349/13	200	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Groß*	938
62152	349/7	202	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Pregartner*	1078
62152	349/7	203	[WA]	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Pregartner*	300
62152	515/2	221	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Friedl*	904
62152	515/4	221	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Friedl*	873
62152	493/3	228	WA	RK Rev. 4.00	5 Jahre	Raumordnungsabgabe	*RO-Eder*	1057

§8 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan

Es werden die in §26, Abs. 7, StROG angeführten planungsrelevanten Grundlagen ersichtlich gemacht.
Die Ersichtlichmachungen werden in der Erläuterung aufgelistet.

§9 Bebauungsplanzonierung

Erklärung der Spaltenbeschriftungen:
FlNummer – fortlaufende Nummer
Art – Art des Bebauungsplanes
a – anpassungsbedürftig
r – rechtswirksam
BlockNr – Nummer des Baulandblockes
Kategorie – Bezeichnung des Baugebietes
WA – Allgemeines Wohngebiet
[WA] – zeitl. Folgende Nutzung für WA
WR – Reines Wohngebiet
VERK – Verkehrsfläche
DO - Dorfgebiet
P - Parkplatz
KG – Katastralgemeindenummer
62109 – Edelsbach
62152 - Rohr
GNR - Grundstücksnummer

Für folgende Baulandbereiche liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor:

FlNummer	*Bezeichnung*	Art	BlockNr	Kategorie	KG	GNR	Fläche in m^2
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/11	961
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/12	974
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/13	1000
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/14	1012
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/18	103
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/6	926
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/7	912
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/8	875
0	*Bauer*	a	35	WR	62109	526/9	989
0	*Bauer*	a	36	WR	62109	526/10	942
0	*Bauer*	a		VERK	62109	526/16	414
0	*Bauer*	a		VERK	62109	526/17	272
1	*Stangl*	a	145	WR	62152	320/1	350
1	*Stangl*	a	145	WR	62152	320/2	990
1	*Stangl*	a	145	WR	62152	320/3	780

1	*Stangl*	a	145	WR	62152	320/4	1000
1	*Stangl*	a	145	WR	62152	320/5	716
1	*Stangl*	a	145	WR	62152	320/6	896
1	*Stangl*	a	145	WR	62152	320/7	723
1	*Stangl*	a		VERK	62152	320/1	735
1	*Stangl*	a		P	62152	320/1	199
2	*Suppan*	a	198	WA	62152	357/3	1351
2	*Suppan*	a	199	WA	62152	349/14	207
2	*Suppan*	a	199	WA	62152	357/2	1824
2	*Suppan*	a	199	WA	62152	357/4	1008
2	*Suppan*	a	200	WA	62152	349/10	875
2	*Suppan*	a	200	WA	62152	349/11	934
2	*Suppan*	a	200	WA	62152	349/12	939
2	*Suppan*	a	200	WA	62152	349/13	938
2	*Suppan*	a	200	WA	62152	349/15	531
2	*Suppan*	a	201	WA	62152	349/7	638
2	*Suppan*	a	201	WA	62152	349/8	806
2	*Suppan*	a	202	WA	62152	349/7	641
3	*Lafer-Ost*	a	47	WA	62109	282/5	2825
3	*Lafer-Ost*	a	47	WA	62109	282/7	2959
3	*Lafer-Ost*	a	48	WA	62109	564/2	608
3	*Lafer-Ost*	a	49	WA	62109	282/1	1057
3	*Lafer-Ost*	a	49	WA	62109	282/11	711
3	*Lafer-Ost*	a	49	WA	62109	282/12	700
3	*Lafer-Ost*	a	49	WA	62109	282/16	388
3	*Lafer-Ost*	a	49	WA	62109	283/1	606
3	*Lafer-Ost*	a	50	WA	62109	282/14	1022
3	*Lafer-Ost*	a	50	WA	62109	282/15	948
3	*Lafer-Ost*	a	53	WR	62109	282/8	1079
3	*Lafer-Ost*	a	53	WR	62109	282/9	1081
3	*Lafer-Ost*	a	54	WR	62109	282/10	1047
4	*Kriftner*	a	58	WR	62109	286/4	920
4	*Kriftner*	a	58	WR	62109	286/5	1779
4	*Kriftner*	a	58	WR	62109	289/1	928
4	*Kriftner*	a	58	WR	62109	289/3	938
4	*Kriftner*	a	60	WR	62109	287/1	972
4	*Kriftner*	a	60	WR	62109	287/2	976
4	*Kriftner*	a	61	WR	62109	286/3	929
4	*Kriftner*	a		VERK	62109	286/2	1364
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/10	1061
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/13	480
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/14	226
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/3	968
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/4	799
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/5	793
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/6	468
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/7	406
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/8	431
5	*Gartner/DIA*	r	25	WA	62109	533/9	467
5	*Gartner/DIA*	r		VERK	62109	533/11	627

6	*Kröll*	a	37	WR	62109	526/19	1010
6	*Kröll*	a	37	WR	62109	526/2	443
6	*Kröll*	a	37	WR	62109	526/20	1006
6	*Kröll*	a	37	WR	62109	526/21	1007
6	*Kröll*	a	37	WR	62109	526/22	999
6	*Kröll*	a	37	WR	62109	526/23	1009
6	*Kröll*	a	37	WR	62109	526/24	1000
8	*Lafer-West*	a	31	WR	62109	307/5	1008
8	*Lafer-West*	a	32	WR	62109	307/4	966
8	*Lafer-West*	a	32	WR	62109	307/7	1119
8	*Lafer-West*	a	33	WR	62109	307/6	1025
8	*Lafer-West*	a	34	WR	62109	307/2	991
8	*Lafer-West*	a	34	WR	62109	307/3	990
8	*Lafer-West*	a	34	WR	62109	307/9	300
8	*Lafer-West*	a		VERK	62109	307/8	784
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	65	WR	62109	565/18	1009
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	65	WR	62109	565/19	1002
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	66	WA	62109	565/22	495
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	67	WA	62109	563/4	900
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	67	WA	62109	565/11	1003
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	67	WA	62109	565/12	1000
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	67	WA	62109	565/13	94
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	67	WA	62109	565/14	1000
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	67	WA	62109	565/15	709
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	67	WA	62109	565/20	1001
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	68	WA	62109	563/5	1005
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	68	WA	62109	564/1	1000
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	68	WA	62109	565/13	538
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	69	DO	62109	565/10	1000
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	70	DO	62109	563/1	901
10	*Buchgraber/Schwarz*	a	71	DO	62109	565/8	854
10	*Buchgraber/Schwarz*	a		VERK	62109	565/21	340
10	*Buchgraber/Schwarz*	a		VERK	62109	565/9	1728
11	*Schuster*	r	182	WA	62152	303/21	1000
11	*Schuster*	r	182	WA	62152	303/24	908
11	*Schuster*	r	182	WA	62152	303/25	849
11	*Schuster*	r	182	WA	62152	303/26	733
11	*Schuster*	r	182	WA	62152	303/27	904
11	*Schuster*	r	182	WA	62152	334/5	884
11	*Schuster*	r	185	WA	62152	303/20	701
11	*Schuster*	r	185	WA	62152	303/22	839
11	*Schuster*	r	185	WA	62152	303/23	894
11	*Schuster*	r	185	WA	62152	334/1	989
11	*Schuster*	r	185	WA	62152	334/7	836
11	*Schuster*	r	186	WA	62152	334/6	950
11	*Schuster*	r		VERK	62152	303/7	1654

Für folgende Bereiche sind im Anlassfall Bebauungspläne zu erstellen

FlNummer	BlockNr	Kategorie	KG	GNR	*Bezeichnung*	Fläche in m^2

0	35	WR	62109	526/15	*ED-Bauer*	784
0	35	WR	62109	526/28	*ED-Bauer*	711
0	35	WR	62109	526/29	*ED-Bauer*	77
0	35	WR	62109	526/33	*ED-Bauer*	399
0	35	WR	62109	526/5	*ED-Bauer*	490
2	203	[WA]	62152	50	*RO-Suppan*	302
2	201	WA	62152	349/7	*RO-Suppan*	598
2	202	WA	62152	349/7	*RO-Suppan*	437
2	201	WA	62152	349/8	*RO-Suppan*	54
4	60	WR	62109	271/1	*ED-Kriftner*	149
12	79	WA	62109	551/2	*ED-Pfarrpfründe*	369
12	79	WA	62109	948	*ED-Pfarrpfründe*	14
12	79	WA	62109	949	*ED-Pfarrpfründe*	602
12	79	WA	62109	951	*ED-Pfarrpfründe*	6607
12	79	WA	62109	952	*ED-Pfarrpfründe*	237
13	41	[WA]	62109	263	*ED-Bauer-neu*	3852
14	154	DO	62152	132/1	*RO-Plank plus*	1860
14	154	DO	62152	148/2	*RO-Plank plus*	2453
14	154	DO	62152	148/3	*RO-Plank plus*	4195

§10 Rechtskraft der Verordnung

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch die Steierm. Landesregierung beginnt seine Gültigkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.
Zugleich wird der bisherige Flächenwidmungsplan 3.00 einschließlich aller Änderungen außer Kraft gesetzt.

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Erläuterung

1. Planungsablauf

1.1 Termine des Verfahrens

	Datum	GZ
Beschlussfassung der Absicht der Revision	23.03.2022	
Kundmachung der Absichtserklärung der Revision und Aufforderung zum Einbringen von Planungswünschen	06.05.2022	
Frist der Bekanntgabe von Bauvorhaben und Planungsinteressen	16.05.2022- 11.07.2022	
Beschlussfassung über die Auflage des Flächenwidmungsplanes	10.12.2025	
Auflagefrist des Flächenwidmungsplanes	30.12.2025-25.02.2026	
Bevölkerungsinformation		
Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes samt Wortlaut		
Genehmigung durch die Landesregierung		
Kundmachung		
Rechtskraft		

Der Flächenwidmungsplan liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

2. Bauland

2.1 Sanierungsgebiete

Auf folgenden Baulandblöcken werden Sanierungsgebiete festgelegt:

Erklärung der Spaltenbeschriftungen:
KGNR – Katastralgemeindenummer
BlockNR – Baulandblocknummer
Kategorie – bezeichnet die Baulandkategorie
- DO – Dorfgebiet
- GG – Gewerbegebiet
- I1 – Industriegebiet 1
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WR – Reines Wohngebiet

ZSW – Zusatzwidmung=Mangel
- IM – Immissionen
- NG – Naturgefahren
- SO – Sonstige bzw. mehrere

ZSINFO – Zusatzinfo – Detaillierung des Mangels
- LM – Lärm
- LU - Luft
- HW – Hochwasser
- HWK – Hangwasser
- RU - Rutschung

KGNR	BlockNr	Kategorie	ZSW	ZSINFO
62109	1	WA	IM	LM+LU
62109	6	GG	NG	HW+HWK
62109	7	I1	NG	HW+HWK

62109	9	WA	SO	HW+HWK+LM
62109	11	WA	SO	HW+HWK+LM
62109	15	WA	SO	HWK+LM+RU
62109	20	WA	SO	HWK+LM+RU
62109	21	DO	SO	HWK+LM
62109	21	DO	NG	RU
62109	26	WA	SO	HW+HWK+LM+LU
62109	27	DO	NG	HWK
62109	28	DO	NG	HW+HWK
62109	30	WA	NG	LU+RU
62109	31	WR	NG	LU+RU
62109	33	WR	SO	LU+RU
62109	34	WR	SO	LU+RU
62109	35	WR	NG	LU+RU
62109	37	WR	NG	RU
62109	38	WR	NG	LU+RU
62109	40	WR	NG	HWK+LU
62109	45	DO	IM	HWK+LM
62109	46	DO	NG	RU
62109	47	WA	SO	LM+LU+RU
62109	48	WA	SO	RU
62109	50	WA	NG	RU
62109	51	WA	IM	LM
62109	54	WR	NG	RU
62109	58	WR	SO	RU
62109	60	WR	NG	RU
62109	65	WR	SO	HWK+RU
62109	66	WA	SO	RU
62109	67	WA	SO	HW+HWK+RU
62109	72	DO	SO	HW+HWK+LM+RU
62109	74	WA	SO	HW+LM+LU
62109	76	DO	SO	LM+RU
62109	77	WA	SO	LM+RU
62109	78	WA	SO	HWK+RU
62109	81	WA	SO	HWK+LM+LU+RU
62109	82	GG	NG	HWK+RU
62109	83	DO	SO	LM+RU
62109	93	DO	NG	HWK+RU
62109	93	DO	NG	HWK
62109	94	WA	NG	HWK+RU
62109	110	GG	NG	HWK+RU
62109	111	DO	NG	RU
62109	112	DO	SO	HW+LM+RU
62109	126	DO	NG	RU
62124	115	DO	NG	RU
62124	117	DO	SO	LM+RU
62124	118	DO	NG	RU
62124	119	DO	SO	LM+RU
62124	120	DO	SO	HWK+LM+RU
62124	129	DO	NG	RU
62152	123	WA	SO	HWK+LM+RU
62152	140	DO	SO	HW+HWK+LM
62152	141	WA	SO	HW+HWK+LM
62152	143	WA	NG	RU
62152	145	WR	NG	RU
62152	150	WA	NG	RU

62152	152	DO	SO	HWK+LM+RU
62152	155	DO	NG	RU
62152	158	DO	SO	HW+HWK+LM
62152	159	WA	SO	LM+RU
62152	162	DO	SO	HWK+LM
62152	163	WA	SO	HWK+LM+RU
62152	165	WA	SO	LM+RU
62152	168	GG	NG	RU
62152	173	GG	NG	HW+HWK
62152	174	WA	SO	HW+HWK+LM
62152	175	WA	SO	HW+HWK+LM
62152	177	GG	NG	HWK
62152	178	I1	NG	HW
62152	181	WA	SO	HW+HWK+LM
62152	182	WA	SO	HW+HWK+LM
62152	182	WA	SO	LM+RU
62152	182	WA	IM	LM
62152	182	WA	NG	RU
62152	182	WA	NG	HWK+RU
62152	182	WA	NG	HW
62152	183	GG	NG	HW+HWK+RU
62152	185	WA	NG	HWK
62152	189	WA	SO	HWK+LM+LU+RU
62152	193	WA	SO	HWK+LM+RU
62152	194	GG	NG	HWK+RU
62152	195	WA	SO	LM+RU
62152	197	WA	SO	HWK+LM+RU
62152	199	WA	SO	LM+RU
62152	201	WA	SO	HWK+LM+RU
62152	220	WA	NG	RU
62152	222	WA	NG	RU
62152	224	WA	NG	RU
62152	226	WA	NG	RU
62152	227	WA	NG	RU
62152	229	DO	NG	RU
62152	230	DO	NG	RU
62152	231	DO	NG	RU

3. Freiland

3.1 Sondernutzung im Freiland -allgemein

Im Bereich der Reitsportanlage in Edelsbach wird auf jener Fläche, welche zum Zeitpunkt der Rev. 4.00 Wald darstellt, die Errichtung von Gebäuden ausgeschlossen. Damit soll verhindert werden, dass hier Ställe, Reithallen etc. errichtet werden. Allfällige Gebäude sollten zum Schutz des Waldes außerhalb errichtet werden.

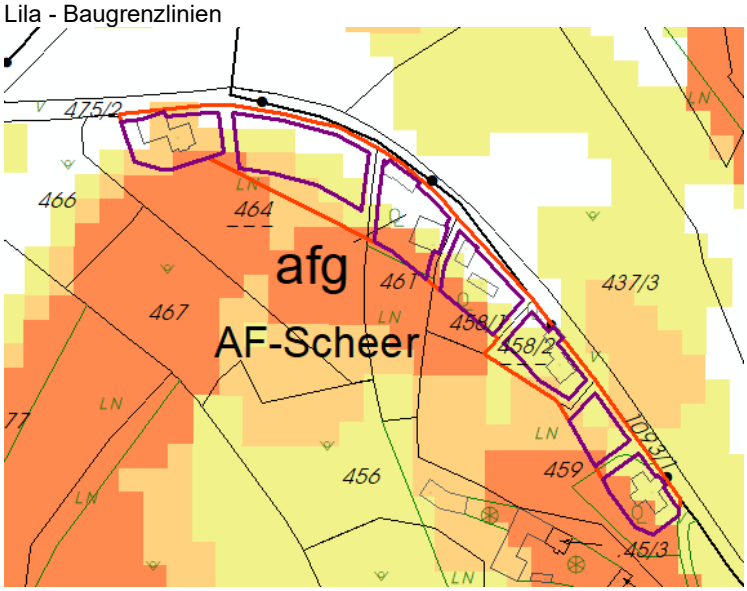
3.2 Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebietsausweisungen

3.2.1 AF-Scheer/Rohrberg – KG Rohr

Das Auffüllungsgebiet ist eine Übernahme aus der Flächenwidmungsplanänderung 3.16 aus dem Jahr 2014.
Eine Lücke wurde in der Zwischenzeit bebaut.

Die Überprüfung des Auffüllungsgebietes erfolgte durch eine örtliche Besichtigung und Luftbildauswertung bzw. Übernahme aus den Bestandsplänen.
Für das Auffüllungsgebiet ist die Abwasserent- und Wasserversorgung sichergestellt.
Städtebauliche oder hygienische Mängel liegen nicht vor.
Die Rutschhangkarte zeigt keine permanenten Rutschungen. Allerdings werden unterschiedliche Gefährdungen durch spontane Rutschungen ausgewiesen.
Dabei findet sich die höchste Gefährdungsstufe jedoch jeweils im Bereich der bestehenden Wohnhäuser. Die unbebauten Lücken weisen fast nur geringes Gefährdungspotential auf.
Die Ausweisung wird beibehalten, da die unbebauten Flächen grundsätzlich (mit entsprechenden Maßnahmen) für eine Bebauung geeignet sind und keine Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädliche Folgen zu erwarten sind.
Die Flächen mit erheblicher Gefährdung werden jeweils talseits der Bestandswohnhäuser ausgewiesen. Diese Flächen sind laut dem Luftbild und dem Höhenprofil aus dem GIS Stmk. die künstlich hergestellten flacheren Gartenbereiche, welche allerdings jeweils entsprechend abgestützt sind. Es ist daher davon auszugehen, dass aufgrund der Rasterung der Rutschhangkarte hier gewisse Unschärfen vorliegen.

Überlagerung der Rutschhangkarte mit dem Auffüllungsgebiet
Rot = Abgrenzung des Auffüllungsgebietes
Lila - Baugrenzlinien



Spontane_Rutschungen
- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- keine oder Restgefährdung

Auszug aus dem technischen Bericht der Gefahrenkarte für Rutschungen der Gemeinde Edelsbach, erstellt vom Büro Lugitsch&Partner, GZ 222145, 331.01.2024

Dabei haben die einzelnen Gefahrenstufen die folgenden Bedeutungen:

erhebliche Gefährdung:

- Personen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb von Gebäuden gefährdet
- Mit der Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen

oder:

- Die Ereignisse treten zwar in schwächerem Ausmaß, dafür aber mit hoher Wahrscheinlichkeit auf. In diesem Fall sind Personen vor allem außerhalb von Gebäuden gefährdet. Gebäude sind von relevanten Schäden betroffen oder werden unbewohnbar.

23

mittlere Gefährdung:

- Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch außerhalb davon.
- Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen, jedoch sind rasche Gebäudezerstörungen in diesem Gebiet nicht zu erwarten, falls gewisse Auflagen hinsichtlich Bauweise beachtet werden.

geringe Gefährdung:

- Personen sind kaum gefährdet.
- Mit geringen Schäden an Gebäuden bzw. mit Behinderungen ist zu rechnen

keine oder Restgefährdung:

- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand besteht keine oder eine vernachlässigbare Gefährdung.

Das Auffüllungsgebiet liegt in keiner Geruchszone.

Die Festlegung von Bebauungsgrundlagen dient dazu, dass die künftigen Objekte sowie deren gestaltete Umgebung sich in die Umgebung einfügen und - gemäß den gesetzlichen Bestimmungen – die zukünftige Lückenbebauung mit den baulichen Beständen eine visuelle Gesamteinheit bildet.

Das Auffüllungsgebiet liegt nordwestlich des Hauptortes Rohr bzw. nördlich von Rohr an der KG-Grenze zwischen Edelsbach und Rohr auf einem Höhenzug.
Weitere Beschreibung siehe unter Landschaftsbild.

kleinräumig zusammenhängend	kompakter Wohnhausbestand
Anzahl rechtmäßiger Wohngebäude vor 1.7.2010	4
Nach Änd. 3.16 errichtet	1
weilerartig/zeilenförmig	Zeile
natürl. Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Hochwasser etc.)	kein HW – kein Hangwasser im GIS keine Rutschung eingetragen, Bodenbeschaffenheit ist jedoch aufgrund der Rutschhangkarte zu prüfen
Immissionen (Lärm, Luft)	Keine Immissionen (Lärm, Geruch etc.) vorhanden
Landschaftsbild	Die Bestandsbebauung stellt eine typische

	einzeilige Riedelbebauung mit Baulücken dar. Aufgrund der Geländegegebenheiten (flache Kuppe und danach abfallender Hang, sind die Bestandswohnhäuser jeweils relative nahe an der Gemeindestraße angeordnet. Diese flacheren Bereiche sind jeweils auch die Bereiche mit den stabileren Geländeverhältnissen. Die festgelegten Baugrenzlinien nehmen diese Struktur auf. Mit der Auffüllung der vorhandenen Baulücken wird ein geschlossene Siedlungszeile und damit eine visuelle Gesamteinheit entstehen.

Die umgebenden Wohnobjekte sehen folgendermaßen aus:

							Baualter
Rohr 50	Wohnhaus	KG, EG, DG	Satteldach	45°	Ziegel, rot	First ca. normal zur Straße	vor 2010
Rohr 6	Wohnhaus	KG, EG	Satteldach	20°	Graues Welleternit	First ca. parallel zur Straße	vor 2010
Rohr 168	Wohnhaus	EG	Flachdach			Ca. parallel zur Gemeindestraße	Bewilligung 2017
Rohr 119	Wohnhaus	KG, EG, DG	Satteldach	40°	Eternit, grau	First parallel zur Straße	vor 2010
Rohr 5	Wohnhaus	KG, EG, DG	Satteldach	40°	Eternit, grau	Kreuzgrundriß, Hauptfirst parallel zu Straße	vor 2010

Die Bebauungsgrundlagen werden folgendermaßen angepasst:

Bebauungsgrundlagen	***Änderung 3.16***	**Rev. 4.00**	**Begründung**
Wohngebäude			
Bauplätze neu	*4 neue Bauplätze*	3	1 Bauplatz wurde konsumiert
Bebauungsweise	*offen*	offen	
Dachfarbe	*Rot oder grau*	rot oder rotbraun oder grau	Rotbraun wird ergänzt, da sich diese Farbe besser als rot in die Umgebung einfügt
Dachform Hauptgebäude	*Satteldach*	Satteldach	
Dachneigung:	*20-45°*	20°-45°	
Untergeordnete Gebäudeteile		Auch andere Dachformen zulässig.	Für Vordächer, Terrassenüberdachungen etc. sollen auch andere Dachformen möglich sein, da hier ein Satteldach oft zu massiv wirkt.
Dachmaterial		kleinteiliges Deckungsmaterial (kein Welleternit), unglasierte Ziegel	Wird ergänzt, um eine Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten
Fassadenfarbe	*Nur gedeckte Farben oder weiß, keine Signalfarben*	Nur gedeckte Farben oder weiß, keine Signalfarben	
Gesamthöhe der Gebäude		max. 12 m	Ersetzt die Gebäudehöhe von max. 7m. Die Gesamthöhe der Gebäude ergibt sich aus der Gebäudehöhe bis zur Traufe plus dem Dach (dieses kann bei einer Gebäudebreite von 10m mit 45° 5 m betragen).
Kniestockhöhe		max. 1,5 m	Dazu gab es bisher keine Festlegung. Diese dient der Anpassung an den vorhandenen Gebäudebestand.
Geschoße	*KG, EG + ausbaufähiges DG*	Kellergeschoß optional, Erdgeschoß und optional ausbaufähiges Dachgeschoß	
Hauptfirstrichtung	*GN 459, 458/1, 458/2, 461: Parallel zu den*	Die Hauptfirstrichtung hat sich am Straßenverlauf zu	Die Festlegung soll klarer und nachvollziehbarer formuliert werden

Bebauungsgrundlagen	***Änderung 3.16***	**Rev. 4.00**	**Begründung**
	Höhenschichtenlinien bzw. zur Gemeindestraße GN 464, 465: Entweder nach Süden oder parallel zu den Höhenschichten bzw. der Gemeindestraße ausgerichtet	orientieren (mit Abweichungen bis zu 30°).	und orientiert sich am Bestand.
Lage der Gebäude	*Baugrenzlinie entsprechend zeichnerischer Darstellung, bei Ersatz der bestehenden Objekte Einhaltung der Abstände laut Baugesetz*	Laut Baugrenzlinie entsprechend zeichnerischer Darstellung	Der Zusatz erübrigt sich, da auch für die Bestandgebäude Baugrenzlinien festgelegt sind
Sonstige Gebäude und überdachte Abstellplätze			
Garagen, Nebengebäude und überdachte Abstellplätze		Auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.	Damit soll auch Klarheit für solche bauliche Anlagen geschaffen werden.
Dachform		Die Dachform wird nicht festgelegt.	Diese baulichen Anlagen sind den Wohnhäusern untergeordnet und die Dachformen daher nicht so prägend für die Landschaft. Durch schlichtere Dachformen (z.B. Flachdach) treten diese Objekte auch nicht so markant hervor.
Vorgaben zur Gestaltung			
Bepflanzung	*Es sind standortgemäße Bäume und Sträucher zu verwenden*	Es sind standortgemäße Bäume und Sträucher zu verwenden (z.B. keine Thujen)	
Böschungssicherung	*Zur Böschungssicherung sind keine Steinschlichtungen zugelassen.*	Zur Böschungssicherung sind keine Grobsteinschlichtungen zulässig.	
Einfriedungen und lebende Zäune	*Der bestehenden Charakteristik entsprechend: Transparente Einfriedungen (z.B. Maschendraht- oder Holzzäune) und lebende Zäune mit standortüblichen Sträuchern*	Der bestehenden Charakteristik entsprechend: Licht- und luftdurchlässige Einfriedungen (z.B. Maschendraht- oder Holzzäune) und lebende Zäune mit standortüblichen Sträuchern.	
Solar und Fotovoltaik		Aufdachanlagen sind entweder dachintegriert oder dachparallel anzubringen. Es ist keine richtungsändernde Aufständerung zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.	Aufgrund der baugesetzlichen Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen ist eine Regelung erforderlich. Diese sollen sich möglichst gut an den Baukörper anpassen und nicht auf den AFG-Flächen errichtet werden, da diese der Bebauung vorbehalten sein sollen.

Folgende Punkte entfallen bzw. werden ersetzt:

		Begründung
Einschränkungen:	keine	dies war auf die Bauplatzeignung bezogen und gehört nicht zu den Festlegungen
Höhenlage der Gebäude:	EG bergseitig max. 50 cm über natürlichem Terrain	Die Definition „bergseitig“ ist zu unklar
Gebäudehöhe	max. 7,0 m	Wird durch die Gesamthöhe der Gebäude ersetzt, da die Gebäudehöhe an jeder Gebäudefront unterschiedlich sein kann
Verkehrsflächen:	Werden als private Zufahrten auf Eigengrund hergestellt	Die Festlegung ist ohne Nutzen, da die Aufschließung direkt von der Gemeindestraße gegeben ist

Geländeveränderungen:	Die Objekte müssen geländeangepasst geplant werden.	Die Festlegung weist keinen Verordnungscharakter auf und bleibt nur die Angabe zu den Böschungssicherungen bestehen.

4. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Privatwirtschaftliche Vereinbarungen

In der Rev. 3.00 im Jahr 2003 wurden weder Optionsverträge abgeschlossen noch Bebauungsfristen festgelegt.

In den Flächenwidmungsplanänderungsverfahren ab der Rev. 3.00 wurden teilweise Optionsverträge abgeschlossen.
Alle bisher abgeschlossenen Optionsverträge beinhalteten bei gleichgebliebenen Besitzverhältnissen keine Sanktionen.
In der folgenden Liste wird angeführt, ob die betroffene Fläche bereits bebaut ist, ob ein allfälliger Vertrag ohne weitere Sanktionen abgelaufen ist oder die Vertragslaufzeit noch aufrecht ist.

Liste der FWP-Änderung ab 3.00 inkl. Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Änd. Nr.	Jahr	Bezeichnung	KG	GN	Mobilisierungsmaßnahme	Anmerkung
3.01	2005	Frühwirth	Edelsbach	204, 203/2, 202	Keine	
3.02	2005	Pfeifer	Edelsbach			Verfahren nicht abgeschlossen
3.03	2006	Gutmann	Edelsbach	564/3	Keine	
3.04	2006	Mayer	Edelsbach	528/6	Keine	
3.05	2007	Schwarz/Gemeinde/Buchgraber	Edelsbach	565/4+565/1	Option	565/4 - konsumiert 565/8 – DO in der Geruchszone+HWK 565/10 – abgelaufen 565/11 – bebaut 565/12 – bebaut 565/13 – Spielplatz 565/14 - bebaut
3.06	2008	Seidl	Rohr	299/3+299/5	Keine	
3.07	2010	Rauch	Kaag	635/1	Option	bebaut
3.08						ÖEK-Änd.
3.09	2011	Grein-GG	Edelsbach	253/2(T) +254(T)+ 255/1+255/2(T)	Keine	
3.10						ÖEK-Änd.
3.11	2011	Pregartner	Rohr	349/7	Keine	
3.12	2012	Grein	Kaag	637/1	Option	Tw. bebaut, tw. Vertrag abgelaufen
3.13	2013	Schrei				Verfahren nicht abgeschlossen
3.14	2014	Schuster_1	Rohr	303/x	Option	Alles bebaut
3.15						ÖEK-Änd.
3.16	2014	Scheer			keine	AF
3.17	2014	Puntigam, Rohr-Ost	Rohr	307/3+4	Option	Ist unbebaut, Vertrag läuft bis Ende 2026
3.18	2015	Paier, Rohrberg	Rohr	492(T)	Option	Bebaut
3.19	2016	Eder, Rohrberg	Rohr	493/1(T)	Option	Bebaut
3.20	2018	Jeremic	Edelsbach			SF-Sport Reiten (zeit. folg. Nutzung)
3.21	2018	Schuster_2	Rohr		Bebauungsverpflichtung im Kaufvertrag	
3.22	2021	Schuster_3	Rohr		Bebauungsverpflichtung im Kaufvertrag	

3.23		Weninger/Schirn hofer	Rohr		Keine Option	Fläche gehört der Gemeinde
3.24	2021	Dorfplatz Rohr	Rohr			Sondernutzung öpa (zeitl folg. Nutzung)
3.25	2022	Titz	Rohr	203/2	Keine Option	

Bebauungsfristen
In der gegenständlichen Revision wurden alle unbebauten Flächen überprüft und für alle jene Flächen, welche zusammenhängend größer als 1000 m² unbebaut sind und im Eigentum eines Grundeigentümers stehen, Bebauungsfristen festgelegt.

Für alle Baulandneuaufnahmen und Neuaufnahmen zeitlich folgender Nutzungen für Baugebiete mit möglicher Wohnfunktion werden ebenfalls Bebauungsfristen festgelegt.

Für Gewerbe- und Industriegebiete werden keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen getroffen, da derzeit der Bedarf an Flächen für die gewerbliche Nutzung in der Gemeinde sehr gering ist.
Die Gemeinde ist selbst bereits seit langem im Eigentum eines größeren Gewerbegrundstückes direkt an der B68 und konnte für dieses bis dato noch keine geeignete Nutzung gefunden werden
Die Festlegung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen könnte zu einer zusätzlichen Erhöhung der Grundstückspreise führen, da die Eigentümer/Verkäufer die abgeführte Raumordnungsabgabe möglicherweise dann auf den Verkaufspreis aufschlagen würden.

Für sämtliche Bebauungsfristen wird als Sanktion die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt, da die Flächen gut für eine Bebauung geeignet sind und daher nicht in ein Freiland zurückgeführt werden sollen.

Die Bebauungsfristen werden in der Verordnung angeführt.

Privatwirtschaftliche Vereinbarungen/Optionsverträge Stand FWP 4.00
Erklärung der Spaltenbeschriftungen:
BlockNR – Baulandblocknummer
AFZ – Nummer eines allfälligen Aufschließungsgebietes
Kategorie – bezeichnet die Baulandkategorie
WA – Allgemeines Wohngebiet
KG – Katastralgemeindenummer
GNR – Grundstücksnummer
ZSINFO – Hinweis wo die Fläche liegt, bzw. wer der Eigentümer ist
ZSW – Zusatzwidmung
BV – Baulandvertrag

BlockNr	AFZ	Kategorie	KG	GNR	ZSINFO	ZSW	Vertragsbeginn	Laufzeit
192	44	WA	Rohr	370/3	RO-Kainz/Pfeifer	BV	12/2014	12 Jahre
192	44	WA	Rohr	370/4	RO-Kainz/Pfeifer	BV	12/2014	12 Jahre

5. Bebauungsplanzonierung

In der Gemeinde Edelsbach bestehen aktuell 10 rechtskräftige Bebauungspläne, welche zum Teil schon sehr lange Gültigkeit besitzen.
Die meisten bestehenden Bebauungspläne werden als „anpassungsbedürftig“ festgelegt. Diese Bebauungspläne sind teilweise bereits 30 Jahre alt und älter. Teilweise sind die Baugrenzlinien sehr eng gezogen, sodass auch kleine Zubauten nicht mehr möglich sind. In den Häusern sind durch nachfolgende Generationen aber immer wieder Veränderungen erforderlich. Um diese zu ermöglichen, kann unter Umständen die Notwendigkeit auftreten, diese Bebauungspläne an die geänderten Bedürfnisse anzupassen.

Für einen bestehenden Baulandbereich und für Baulandneuaufnahmen größeren Flächenausmaßes werden Bebauungsplanverpflichtungen neu festgelegt.

Die Erstellung von Bebauungsplänen wird aufgrund des Größenausmaßes, zwecks sinnvoller Parzellierung und Erschließung, Berücksichtigung der Oberflächenwässer und zur Einfügung in die Umgebung festgelegt.
Dies betrifft in erster Linie die größeren Wohngebiete im Ortskern Edelsbach und Rohr, da man mit den bisherigen Bebauungsplänen gute Erfahrungen gemacht hat, um das Ortsbild einigermaßen harmonisch weiterzuentwickeln.

6. Besondere Hinweise

6.1 Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete, Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen und Uferstreifen entlang von Gewässern

Es sind die einschlägigen Gesetze, Normen und Regelungen einzuhalten.
Da sich in den gesetzlichen Grundlagen ständig Änderungen ergeben, werden diese hier nicht konkret angeführt.

6.2 Schutz vor Hochwasser

Mangels an vorhandenen Daten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass als Bauland oder Sondernutzung im Freiland ausgewiesene Flächen einer Hochwassergefährdung unterliegen.
Im Nahebereich jener Gewässer, für welche keine Hochwasseruntersuchungen vorliegen, ist jedenfalls durch den Bauwerber bzw. Planer in der Bauplatzeignung gem. §5 Stmk. BauG 1995 nachzuweisen, dass keine Gefährdung vorliegt, andernfalls die Baumaßnahme hochwassersicher ohne negative Auswirkungen auf Dritte auszuführen ist.
Der Prüfung der Bauplatzeignung im Nahebereich von Gewässern kommt besondere Bedeutung zu.

6.3 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer:

Da sich in den gesetzlichen Grundlagen, Normen und Richtlinien ständig Änderungen ergeben, werden diese hier nicht konkret angeführt.
Es ist jedenfalls eine geordnete Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer sicherzustellen.

6.4 Hangwässer

Auf allen Grundstücken auf Hängen oder im Bereich der Hangfüße besteht die Gefahr des Auftretens von Hangwässern und sind die Bauplätze dahingehend vor der Planung entsprechend zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zum Eigenschutz zu treffen. Die Hangwasserkarte ist zu beachten.

6.5 Hangstabilität - Geologische Gutachten:

In den Hang- und Kuppenlagen ist zwingend ein geologisches Gutachten einzufordern, um entsprechende Sicherungsmaßnahmen bereits in die Planung aufnehmen zu können (Bauplatzeignung im Bauverfahren). Für das Gemeindegebiet besteht eine Gefahrenkarte für Rutschungen.

6.6 Sicherheitsabstände entlang von Hochspannungsleitungen:

Am Flächenwidmungsplan werden generelle Sicherheitsabstände zu den jeweiligen Leitungen eingetragen, diese sind jedoch in Einzelfall mit dem Leitungsträger abzustimmen.

6.7 Abstände zu Waldrändern:

Seitens der Bezirksforstinspektion Feldbach wird dringend darauf hingewiesen, Objekte von Waldrändern mindestens 10, besser 20 m entfernt zu errichten, um der Gefahr durch Windwurf zu

entgehen bzw. den Waldrand zu schützen. Neue Baulandausweisungen werden bei unbebauten Flächen dementsprechend (10 m Freilandstreifen) abgegrenzt, sofern dadurch nicht die Bebaubarkeit des Grundstückes verhindert wird. Bei Bestandsausweisungen erfolgt die Abgrenzung entsprechend den Gegebenheiten. Bei bestehenden Baugebieten ist im Bauverfahren dieser Abstand von 10 m einzufordern, sofern die Bebaubarkeit dadurch nicht verhindert wird.
Diese Maßnahme soll dem Schutz der Objekte gegen die Auswirkungen des Waldes (Laub, Äste, Baumwurf, Beschattung etc.) dienen.

6.8 Abstände zu Landesstraßen/Verkehrsplanerische Grundsätze:

Auf die Einhaltung des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes wird hingewiesen.
Darin ist unter anderem festgelegt:
Bei allen Landesstraßen ist ein Freihaltebereich von 15 Metern einzuhalten.
Die allgemeinen verkehrsplanerischen Grundsätze sind zu beachten.

6.9 Grundstückserschließung

Die Sicherstellung der Zufahrt obliegt dem Bauwerber. Servitute sind im Grundbuch einzutragen. Durch die Ermöglichung der Bebauung im ÖEK oder FWP erwächst der Gemeinde oder dem Raumplaner keine Verpflichtung zur Herstellung einer geeigneten Zufahrt.

6.10 Ver- und Entsorgung außerhalb der Siedlungsgebiete

Die Kosten der Ver- und Entsorgung aller PV-Anlagen und eventuellen landwirtschaftlichen Objekte oder anderen Bautätigkeiten im Freiland oder auf Sondernutzungen abseits der Baulandgebiete sind zur Gänze von den Bauwerbern / Interessenten zu tragen. Dies gilt auch für beanspruchte Gemeindewege oder öffentliches Gut.

6.11 Ver- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden aufgrund des großen Umfanges und des für konkrete Baumaßnahmen nicht verwendbaren Maßstabes M 1/5000 nicht eingetragen, es ist jedoch vor jeder Baumaßnahme Rücksprache mit dem zuständigen Leitungsträger zu halten.

6.12 Meliorationsflächen

Für den Fall der Nutzung einer Meliorationsfläche ist die Funktionsfähigkeit der Restanlagen sicherzustellen.

7. Planungsgrundlagen

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Steierm. ROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 68/2025
(1) LGBl. Nr. 51/2023 - Bebauungsdichteverordnung
(2) LGBl. Nr. 101/1989 - Benachrichtigungsverordnung
(3) LGBl. Nr. 110/2012, idF LGBl. Nr. 28/2020 - Verordnung über die Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates
(4) LGBl. Nr. 80/2016 - Planzeichenverordnung
(5) LGBl. Nr. 51/2024 - Steierm. Geruchsimmissionsverordnung

7.2 Überörtliche Raumplanung

- Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBl. Nr. 75/2009, Nov. 37/2012)
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südoststeiermark (LGBl. Nr. 92/2016)

- Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (LGBl. Nr. 102/2018)
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie (LGBl. Nr. 52/2023)
- Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBl. Nr. 56/2024)
- Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft (LGBl. Nr. 58/1993, 53/2011)

7.3 Ersichtlichmachungen gem. §26, Abs. 7

Ersichtlichmachungen im FWP und teilweise im EWP:
Verwendung der GIS-Daten: Bekanntgabe GIS-Steiermark, Abt.17 Herr Michael Kahr, 27.11.2024 ABT17-3407/2024-1281
Die erste Spalte beinhaltet die Abkürzungen aus der Schnittstellenbeschreibung der Planzeichenverordnung.

2 Ersichtlichmachungen		**Bekanntgabe von**
2A Überörtl besondere Nutzungen		
2A-1 Verkehrsanlagen-überörtlich		
BAHN	Eisenbahn	Kataster und Bekanntgabe GIS
BYY, LXXX	Landesstr/tunnel	aus Kataster und Bekanntgabe GIS Stmk
B68proj	Landesstraßenprojekt	Bekanntgabe Büro DI Georg Frisch, 24.02.2025
L248-SPK	Straßenplanungskorridorf	CONSTRUCTIV ZT GMBH, Projekt Nr. 24095, 27.11.2024
2A-2 Versorgung überörtlich		
VA	Versorgungsanlage (H, T, S, …)	Bekanntgabe GIS Stmk. Eigene Erhebungen bzw. Übernahme aus Bestandsplänen und aus Orthophotos Bekanntgabe der Gemeinde Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 Bekanntgabe des EVU Kiendler durch Herrn Fuchs vom 05.08.2025
F	Hochspannungsfreileitung	Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 Bekanntgabe des EVU Kiendler durch Herrn Fuchs vom 05.08.2025
E	Hochspannungserdkabel	Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 Bekanntgabe des EVU Kiendler durch Herrn Fuchs vom 05.08.2025
ROHR	Rohrleitung	Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 (Gas)
2A-4 Gewässer		
GEW	Fließende und stehende Gewässer	Bekanntgabe GIS Stmk, Kataster
GERINNE	Gerinne	Bekanntgabe GIS Stmk
2B Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Landesgesetzen		
2B-1 Natur- und Landschaftsschutz		
NG	Naturschutzgebiet Altarm Raab	Bekanntgabe GIS Stmk.
ND	Naturdenkmal	Bekanntgabe GIS Stmk.
2B-2 Wälder		
WALD	Wald	laut Kataster
WALDBES	Wald mit besond. Wirkung	Bekanntgabe GIS Stmk.
2B-3 Wasserschon- und Schutzgebiete		
WB	Wasserwirt. Beschränkung	laut GIS Stmk. und Wasserbuch
2B-4 Wawi Nutzungsbeschränk und HW		
HW30	HQ30-Gebiet	Edelsbach – Hochwasserschutzprojekt der BBL Feldbach, Mai 2005 Edelsbach, Kaag, km 5,25 bis 5,45 - TDC, 15.06.2018 Schallerbach-Entwässerungsmulde - TDC, 14.03.2017

		Rohrbach Schustersiedlung – TDC, 09.08.2017 Rohrbach Gehweg, TDC, 23.01.2018 Dorfplatz Rohr – TDC, 23.09.2020 Igelbach – Lugitsch&Partner, 16.03.2022
HW100	HQ100-Gebiet	Siehe HW30
RZ	Rote Gefahrenzone (BWBV)	Bekanntgabe GIS Stmk.
GZ	Gelbe Gefahrenzone (BWBV)	Bekanntgabe GIS Stmk.
RGFB	Rotgelber Funktionsbereich (BWBV)	Bekanntgabe GIS Stmk.
2B-5 Sicherheits, Beschränkungs, Schutzzonen		
LSZ	Leitungsschutzzone	gemäß Leitungsnetz
2B-6 ME-Grundzusammenlegung		
ME	Meliorationsgebiet	Bekanntgabe GIS Stmk.+Altplan
ME-ER	Ausgebaute Rutschhangsanierung	Bekanntgabe GIS Stmk., Übernahme Altpläne
2E Sonstige Gefährdete Flächen		
GF	Gefährdete Flächen ER, HW...	Bekanntgabe GIS Stmk.+Altplan+Rutschhangkarte+Hangwasserkarte
2F Denkmal und Ortsbildschutz		
D	Denkmalgeschützes Geb.	Bekanntgabe GIS Stmk.
BF	Bodenfundstätte	Bekanntgabe GIS Stmk.
BD	Bodendenkmal	Bekanntgabe GIS Stmk.
2G Beschränkungen durch Immissionen		
NXXDB-TXXDB	Isophonen	Abschätzung aus Lärmdiagramm
GERU	Geruchszone	eigene Berechnung, Erhebung durch Gemeinde
2H Anlagen und Einrichtungen		
ERSL	Einrichtungen	Übernahme Altpläne, Gemeinde, GIS Stmk.
AFBA	Abfallbehandlungsanlage	Bekanntgabe der Gemeinde
2J Fernwärme		
VSA	Versorgungsanlage (zB Fernwärmeheizanlage)	Übernahme Altpläne, Gemeinde
3-Grenzen		
PG	Gemeindegrenze	aus Kataster
KGG	Katastralgemeindegrenze	aus Kataster
	Nachbarbauland	Bekanntgabe GIS Stmk.

7.4 Bekanntgabe von Bauvorhaben und Planungsinteressen benachbarter Gemeinden, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften sowie anderer Planungsträger

- Bekanntgabe der Abt. 13, Bau- und Raumordnung, Maximilian Plauder, BSc, Graz, 09.05.2022, GZ ABT13-450248/2022-3
- Bekanntgabe der Abt.14, Wasserwirtschaftliche Planung, Ing. Thomas Kraxner/Mario Kurzweil, Graz, 06.07.2022, GZ ABT14-450953/2022-2
- Bekanntgabe der Abt. 16, Verkehr und Landeshochbau, Mag. Gabriele Mairhofer-Resch, Graz, 11.07.2022, GZ ABT16-450428/2022-3
- Bekanntgabe Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark, Mag. Karin Derler, Mag. Dr. Christian Brugger, Graz, 16.05.2022, GZ 2022-0.342.952

7.5 Beiträge von Fachleuten und fachtechnische Gutachten

Hangwasserkarte 2019 – Gemeinde Edelsbach bei Feldbach, Büro Lugitsch&Partner, Feldbach, GZ 219179, Juli 2021

Die Ergebnisse sind im GIS Stmk. öffentlich einsehbar und werden daher den Unterlagen zum FWP nicht als Beilage angefügt. Die Daten wurden jedoch als wesentliche Grundlage für den FWP verwendet.

Gefahrenkarte für Rutschungen Gemeinde Edelsbach, Büro Lugitsch&Partner, Feldbach, GZ 222145, 31.01.2024
Die Ergebnisse sind im Web-GIS Stmk. einsehbar und werden daher den Unterlagen zum FWP nicht als Beilage angefügt. Die Daten wurden jedoch als wesentliche Grundlage für den FWP verwendet.

Immissionsgutachten Mag. Huber vom 24.11.2025 – ED-Ort (in der Anlage)

Bekanntgabe Abt. 16 vom 11.07.2022:

Gemeinde Edelsbach bei Feldbach
Edelsbach 150
8332 Edelsbach bei Feldbach

Stabsstelle Personal, Organisation, Recht, BBL-Koordination

Bearb.: Mag. Gabriele Mairhofer-Resch
Tel.: +43 (316) 877-4011
Fax: +43 (316) 877-5579
E-Mail: abteilung16@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT16-450428/2022-3

Graz, am 11.07.2022

Ggst.: BBLSO, Gemeinde Edelsbach bei Feldbach, ÖEK 4.00, FWP 4.00, Revision, Planungsinteressen, verkehrstechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte!

Zur kundgemachten Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes teilt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark, folgende Planungsinteressen mit:

I. Allgemeines:

Erschließungen und Parkflächen:

Erschließungen sind über den Bestand herzustellen. Ist dies nicht möglich, ist Bauland so zu planen, dass zentrale Anbindungn für zusammenhängende Flächen hergestellt werden können (Beurteilung gemäß ÖEK).

Es sind ausreichende Abstellflächen auf *Eigengrund* vorzuschreiben. Dabei muss ein rasches Ein- und Ausfahren ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs gewährleistet sein (kein Reversieren zur Landesstraße). Abstellflächen müssen zwingend auf der Seite der jeweiligen Nutzung vorgesehen werden. Ein Queren der Landesstraße durch Fußgänger oder Fahrzeuge wird abgelehnt.

Baulandgrenzen:

Bauwerke sind so weit von den Landesstraßen abzurücken, dass Ausbau- und Adaptierungsmaßnahmen an den Straßen (z. B. Geh- und Radwege, Busbuchten, Abbiegestreifen etc.) problemlos möglich sind. Das bedeutet ein Abrücken von Bauwerken um 10 Meter. Zusätzlich ist auf den gesetzlichen Freihaltebereich laut Landes-Straßenverwaltungsgesetz hinzuweisen.

GRW:

Bei der Erweiterung von Bauland ist die Herstellung fußläufiger Verbindungen und attraktiver Radverkehrsbeziehungen zu berücksichtigen.

Insbesondere sind dabei für die Radmobilität folgende Punkte relevant:

- Anbindung der Siedlungskerne (Edelsbach, Rohr) via Radverkehrsanbindungen zum ÖPNV (Bahnhof Gniebing, Bahnhof Rohr) bzw. an den R11
- Anbindung in Richtung Feldbach an das Zielnetz des Radverkehrskonzeptes Feldbach (Hauptverbindungen HR3 u/o HR4 bzw. an den R11)

Weiters wird empfohlen, Flächenreserven für die allfällige Adaptierung bestehender Geh- und Radwege im Ortsgebiet von Edelsbach zu berücksichtigen.

II. Konkrete Vorhaben:

- B68, Feldbacher Straße, Abschnitt Fladnitz – Saaz, sind im ÖEK und FWP aufzunehmen.

Es sind die Vorgaben des RMP Südoststeiermark und jene in unserer Allgemeinen Stellungnahme einzuhalten.

Die Beachtung der in dieser Stellungnahme enthaltenen Grundsätze wird im Auflageverfahren überprüft.

Folgende Landesstraßen verlaufen im Gemeindegebiet:

L237 Edelsbacherstraße: L248 Rohrstraße:	diese gelten gemäß dem RMP Südoststeiermark als Landesstraßen der Kategorie E
B68 Feldbacher Straße:	diese gilt gemäß dem RMP Südoststeiermark als eine Landesstraße der Kategorie B

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter i.V.

Mag. Gabriele Mairhofer-Resch
(elektronisch gefertigt)

Verkehrsplanerische Grundsätze
Allgemeine Stellungnahme

A GRUNDSÄTZLICHES:

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie beim örtlichen Entwicklungskonzept sind folgende Grundsätze zu beachten:

Ortsumfahrungen müssen den Charakter als Umfahrungsstraße beibehalten. Das bedeutet, dass solche Umfahrungsstraßen beidseitig von Verbauungen freizuhalten sind.

Bei Landesstraßen außerhalb von Ortsgebieten (Freiland), in denen hohe Betriebsgeschwindigkeiten herrschen und Überholmöglichkeiten bestehen, ist die Errichtung zusätzlicher Zufahrten unerwünscht.

Freihaltebereiche (siehe B) sind zwingend zu beachten.

Im Einzelnen gilt das Nachangeführte.

a) Kategorisierung

Gemäß dem Ergebnis der regionalen Verkehrskonzepte, welche gemäß den Vorgaben der Landesstraßenverwaltung und in Absprache und unter Mitwirkung der Regionen erarbeitet werden, werden Landesstraßen gemäß ihrer Ausgestaltung und Funktionalität in verschiedene Kategorien eingeteilt, für die verschiedene Anforderungen zu erfüllen sind. Dort, wo noch keine regionalen Verkehrskonzepte bestehen, wurden die Kategorisierungen gemäß den internen Planungsvorgaben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vorläufig festgelegt.

Diese Kategorien für Landesstraßen sind:

Kategorie A:	höchstrangige Landesstraßen, die als bemautbare anbaufreie Bundesstraße ausgebaut werden sollen
Kategorie B, C1 und C2:	Landesstraßen mit hoher bzw. mittlerer Bedeutung

Kategorie D und E	Landesstraßen von untergeordneter Bedeutung

Hinweis:
Die den Kategorisierungen zugeordneten Qualitäten gelten grundsätzlich für den Überlandbereich.

b) Definitionen

Größerer Verkehrserreger:	alle Ansiedlungen einschließlich von Freizeitanlagen, durch deren Anschluss an das Landesstraßennetz eine wesentliche Beeinträchtigung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf Landesstraßen herbeigeführt werden kann.
Ortsgebiet	Bereich innerhalb der Ortstafeln gemäß § 2 StVO.
Überlandbereich:	Bereich außerhalb von Ortsgebieten gemäß § 2 StVO.

c) Einhaltung des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes

Es wird auf die Verpflichtung zur Einhaltung des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes, LGBl. Nr. 154/1964, und hier insbesondere auf die Zustimmungserfordernisse der Landes-Straßenverwaltung für Maßnahmen gemäß § 24, für sonstige Maßnahmen gemäß § 25 sowie für Anschlüsse an öffentliche Straßen gemäß § 25a, sowie die Ableitung von Oberflächenwässern gemäß § 26 Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz hingewiesen und weiters darauf aufmerksam gemacht, dass zusätzliche Bauten an Landesstraßen zu einer Kostenbeteiligung von Unternehmungen gemäß dem § 18 ff Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz führen kann.

Hinweis:
Für Autobahnen und Schnellstraßen sind die adäquaten Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971, BGBl. Nr. 286, zu berücksichtigen.

B IM ORTSGEBIET UND ÜBERLANDBEREICH GILT:

a) Anbindungen an das Landesstraßennetz

Bei Ansiedlungen am Landesstraßennetz sind die bestehenden Anschlüsse zu verwenden. Diese sind, wenn es sich als notwendig erweist, auf Kosten der Verursacher an Art und Ausmaß der Nutzung anzupassen.

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept mit Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen, mit dem die Aufrechterhaltung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs nachzuweisen ist.

b) Tankstellen

Für Tankstellen gelten grundsätzlich die gleichen Bedingungen wie für große Verkehrserreger.

c) Entwässerungsanlagen

Die Ausleitung von *Oberflächenwässern* in die Entwässerungsanlagen von Landesstraßen ist nicht gestattet. Einer solchen Ausleitung kann nur in Ausnahmefällen und bei Vorliegen eines fachkundig erstellten Entwässerungskonzeptes von der Landesstraßenverwaltung zugestimmt werden. Mit diesem ist der Nachweis zu erbringen, dass die Entwässerungsanlagen der Straße für die zusätzlichen Wassermengen ausreichend dimensioniert sind und keine nachteiligen Auswirkungen auf den Vorfluter zu erwarten sind.

Die Entwässerung der Landesstraße darf durch die geplanten Maßnahmen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Die Einleitung von *Abwässern* ist verboten.

d) Umkehrplätze

Bei räumlich zusammenhängenden Bauten mit mehreren Parkplätzen oder Gebäuden mit Besucherplätzen (Siedlungen, Altenheime, etc.) ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Zufahrtsstraßen für den Begegnungsverkehr ausreichende Breiten, die Einbindung in das öffentliche Straßennetz sowie die Wendehämmer entsprechende Radien aufweisen

e) Sichtverhältnisse

Gemäß den Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau (RVS) Nr. 03.05.12 (3.42) „Knoten" und 3.03.23 (3.23) „Trassierung" sind ausreichende Sichtverhältnisse durch die Freihaltung eines entsprechenden Sichtraumes zu gewährleisten.

An der Grenze zu Verkehrsflächen und im Bereich von Zufahrten sind Sichthindernisse (Einfriedungen, lebende Zäune und dergleichen) nicht höher als 1,0 m über Fahrbahnniveau herzustellen bzw. sind bestehende Einfriedungen im notwendigen Bereich der Zufahrt auf eine Höhe von max. 1,0 m über Fahrbahnniveau zu adaptieren.

f) Wohnbauten in lärmbelasteten Bereichen und Lärmschutzmaßnahmen

Die Ausweisung neuer Wohngebiete darf nicht erfolgen in verkehrslärmbelasteten Gebieten oder in Gebieten, in denen aufgrund der Umgebungsrichtlinie Lärm (Richtlinie 2002/49/EG vom 25. Juni 2002) künftig mit einer Ausweisung als lärmbelastetes Gebiet zu rechnen ist.

C IM ÜBERLANDBEREICH GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B

a) Freihaltebereich:

Bei allen Landesstraßen ist ein Freihaltebereich von ***15 Metern*** einzuhalten.

Auf jeden Fall sind ausreichende Flächen für Geh- und Radwege, Busbuchten, Fahrbahnteiler und Querungshilfen freizuhalten.

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger:

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis mit einer Prognoseberechnung auf 20 Jahre vorzulegen.

Die Ansiedelung größerer Verkehrserreger darf nur entlang einer Straßenseite unter Berücksichtigung der u. a. Forderungen erfolgen. Eine beidseitige Verbauung ist nur über bestehende Knotenpunkte mit niveaufreiem Anschluss gestattet.

Bedingungen für Landesstraßen der Kategorie A

Es sind ausschließlich die rechtlich genehmigten Anschlüsse zu verwenden.

Bedingungen für die Kategorie B und C1

Anbindungen sind ausschließlich über bestehende Kreuzungen vorzunehmen. Erforderlichenfalls sind solche Kreuzungen auf Kosten des Verursachers entsprechend auszubauen.

Bedingungen für die Kategorie C2

Eine Anbindung ist direkt in das Straßennetz C2 gestattet, wenn die Zufahrten zentral ausgebildet und über interne Aufschließungsstraßen verteilt werden.

Bedingungen für die Kategorie D und E

Derartige Straßen eignen sich grundsätzlich nicht für die Ansiedlung von größeren Verkehrserregern.

Sollte dennoch eine Ansiedlung von größeren Verkehrserregern geplant sein, ist dies nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Die Zufahrten sind so zentral wie möglich auszubilden und über interne Aufschließungsstraßen zu verteilen.
- Die für die Aufschließung benötigten Verkehrsflächen bis in das höherrangige Straßennetz (Straßen der Kategorien B, C1 und C2) inklusive der Kreuzungen müssen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr (v. A: Schwerverkehr) aufnehmen können.
- Ein fachkundig erstellter Leistungsfähigkeitsnachweis mit Verkehrs- und Zufahrtskonzept einschließlich Prognoserechnung von 20 Jahren bis hin zum höherrangigen Netz (Kategorie A, B, C1 und C2) ist vorzulegen.
- Straßen müssen die Tragfähigkeit für den Schwerlastverkehr aufweisen.

cc) Zufahrten von geringeren Verkehrserregern einschließlich Einzelzufahrten

In den Kategorien B und C1 sind neue Zufahrten nicht gestattet, in der Kategorie C2 sind diese nur gestattet, wenn eine andere Anbindung technisch und rechtlich nicht möglich ist.

D IM ORTSGEBIET GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B

a) Freihaltebereich:

Sofern keine Baulinien verordnet sind, ist der Freihaltebereich von 15 Metern einzuhalten.

In jedem Fall sind ausreichende Flächen für Geh- und Radwege, Busbuchten, Fahrbahnteiler und Querungshilfen freizuhalten.

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger:

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis unter Berücksichtigung der größtmöglichen Verbauung mit einer Prognoseberechnung auf 20 Jahre vorzulegen, mit dem die Aufrechterhaltung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs nachzuweisen ist.

Zufahrten sind so zentral wie möglich auszubilden und über interne Aufschließungsstraßen zu verteilen.

Die für die Aufschließung benötigten Verkehrsflächen bis in das Landesstraßennetz müssen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr (v. A. Schwerverkehr) aufnehmen können.

E BEGRÜNDUNG:

Verkehrsanschlüsse an Landesstraßen im Überlandbereich führen zwangsläufig zu einer Verschlechterung im Verkehrsablauf. Dies führt zu einer verminderten Verkehrssicherheit, was wiederum geringere Betriebsgeschwindigkeiten bedingt. In der Folge werden Maßnahmen erforderlich, die einerseits zusätzliche Kosten verursachen und andererseits dem Charakter der Landesstraße als Verkehrsverbindung für den Überlandbereich widersprechen (verkehrseinschränkende Maßnahmen).

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist weiters die Beachtung der notwendigen Sichtweiten und die großzügige Ausgestaltung der Anbindungen unumgänglich.

Dementsprechend ist bei Landesstraßen ein Anschluss nur dann genehmigungsfähig, wenn hiefür einerseits die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs trotz der zusätzlichen Einbindungen weiterhin gewahrt bleibt und andererseits keine zusätzlichen Kosten auf die Straßenverwaltung zukommen. Die entsprechenden Nachweise sind von den Gemeinden daher rechtzeitig vorzulegen.

Die Einhaltung der Freihaltebereich ist erforderlich um einerseits die für die Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen, wie Errichtung von Gehsteigen, Radwegen oder Busbuchten, treffen zu können und andererseits um für allfällige Ausbaumaßnahmen ausreichende Flächen zur Verfügung zu haben.

Zum Lärmschutz wird ausgeführt: Auch wenn notwendige Lärmschutzmaßnahmen auf Kosten der Gemeinde oder des Betreibers durchgeführt werden ist nicht auszuschließen, dass weitere Kosten von der öffentlichen Hand eingefordert werden. Die Errichtung von Wohnbauten in lärmbelasteten Gebieten ist daher abzulehnen.

F EINWENDUNG IM AUFLAGEVERFAHREN

Sollte diesen Grundsätzen widersprochen werden, gilt diese Stellungnahme als Einwendung im Auflageverfahren.

7.6 Bestandsaufnahme und Örtl. Entwicklungskonzept

- Verwendung der GIS-Daten: Bekanntgabe GIS-Steiermark, Abt.17 Herr Michael Kahr, 24.03.2024 GZ.: ABT17-3707/2024-47

- Verwendung der GIS-Daten: Bekanntgabe GIS-Steiermark, Abt.17 Herr Michael Kahr, 27.11.2024 ABT17-3407/2024-1281

- Verwendung der GIS-Daten: Bekanntgabe GIS-Steiermark, Abt.17 Herr Michael Kahr, 31.03.2025 ABT17-7547/2025-362

- Verwendung der GIS-Daten: Bekanntgabe GIS-Steiermark, Abt.17 Herr Michael Kahr, 28.05.2025, ABT17- ABT17-7547/2025-542

- Verwendung der GIS-Daten: Bekanntgabe GIS-Steiermark, Abt.17 Herr Michael Kahr, 12.09.2025 ABT17-7547/2025-991

- Die Bestandsaufnahme erfolgte zum Teil mittels einer Luftbildauswertung (Ergänzung der Bebauung und von Wegführungen etc.) sowie durch zahlreiche Begehungen durch den Raumplaner sowie unter Zuhilfenahme von google street view.
- Das Örtliche Entwicklungskonzept wurde in Zusammenarbeit des gesamten Gemeinderates von Edelsbach und DI Andrea Jeindl erstellt und diente als wesentliche Grundlage für den Flächenwidmungsplan.

7.7 Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind zu einem sehr großen Teil sichergestellt.
Eine Darstellung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt aus Maßstabsgründen im FWP nicht.
Der digitale Abwasserleitungskataster ist im GIS Stmk. einsehbar. Der digitale Leitungswasserkataster ist in Arbeit.

7.8 Ermittlung des energieäquivalenten Dauerschallpegels

Mit Hilfe der im GIS Steiermark veröffentlichten DTV-Werte und LKW-Anteile (JDTV Netzbild (Jährlicher durchschnittlicher Tagesverkehr)) Daten aus 2019 – Abfrage 29.03.2025
werden annäherungsweise die für das Allg. Wohngebiet und Dorfgebiet erforderlichen Abstände von den Landesstraßen in der Gemeinde mithilfe der Diagramme LSI (Lärmschutzisophonen der FA 18A, Mai 2007) angegeben:

Grenzwerte laut ÖNorm S 5021, A-bewertete Immissionsgrenzwerte in dB (L A,eq)

	tags	nachts
Reines Wohngebiet	50	40
Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet	55	45

Geschwindigkeitsbeschränkungen und DTV aus GIS Stmk.

Straße	Name	Abschnitt	Geschwindigkeit	DTV 2019	LKW 2019	Dauerzählstelle 2019	LKW	Abstand für 55 dB Tag-Wert aus Diagramm	Abstand für 45 dB Nacht-Wert aus Diagramm	Abstand für 50 dB Nacht-Wert aus Tabelle
B68	Feldbacher Straße	Paurach bis Fladnitz	80	5600	7			85	180	
B68	Feldbacher Straße	Paurach bis Fladnitz	50	5600	7			45	125	
L237	Edelsbacherstraße	Paurach Nord	60	1700	6			25	38	
L237	Edelsbacherstraße	Paurach bis Edelsbach	100	1700	6			45	68	
L237	Edelsbacherstraße	ODF Edelsbach	50	1700	6			20	30	
L237	Edelsbacherstraße	ODF Richtung Schule	30	1700	6			10	20	
L248	Rohrstraße	Rohr Richtung Süden	50	6200	3			50	135	

7.9 Ermittlung der Geruchszonen von tierhaltenden Betrieben

Die Ermittlung der Geruchszonen erfolgt gemäß den Vorgaben der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung LGBl. Nr. 51/2024.

Für den Ort Edelsbach wurde von Herrn Mag. Huber ein Immissionsgutachten eingeholt, Datum 24.11.2025.

Die Erhebungsdaten für die einzelnen Betriebe werden im Anhang 1 dargestellt.

7.10 Baulandwünsche

NR	Antragsteller	Behandlung in Auflage	KG	GNR	Fläche
1	Bauer	Aufnahme von 4 Bauplätzen - Rodung noch erforderlich	62109	525/2	7649
3	Gemeinde	Keine Berücksichtigung möglich, da kein Baulandanschluss vorhanden.	62109	1056	8129
5	Humer	Keine Berücksichtigung, da die Fläche nicht verfügbar ist.	62109	943	4331
6	Jeremic	zeitlich folgende Nutzung für SF-spo Reiten	62109	697/1	2678
8	Paier	Antrag zurückgezogen	62109	793/1	3958
9	Pfarrpfründe	nördl. Teil wird Bauland, südl. Teil im ÖEK berücksichtigt	62109	951	8990
10	Pfeifer	Nach Besichtigung mit der Abt. 13 kann die Fläche leider nicht berücksichtigt werden, da durch die steile Böschung und die Bepflanzung kein Zusammenhang mit der Bebauung im Ort besteht.	62109	715	10782
11	Pyskoz	Anfrage bezieht sich auf eine Änderung des Bebauungsplanes, kann erst nach der Revision in Angriff genommen werden.	62109	526/14	1012
12	Rodler	Aufnahme 1 Bauplatz nördlich von ED 127	62109	711/1	905
13	Rombold	Keine Berücksichtigung möglich: Keine Ausweisung als Bauland möglich, da kein Baulandanschluss vorhanden. Keine Ausweisung als Auffüllungsgebiet möglich, da die Fläche nicht von Bestandswohnhäusern umgeben ist.	62109	618/7	3402
14	Schaar	Aufnahme 1 Bauplatz ganz im Norden des Grundstückes, da hier gegenüberliegend Bauland und Bebauung vorhanden sind. Im Süden wäre kein geeigneter Zusammenhang vorhanden.	62109	119/3	2966
15	Suppan	Keine Berücksichtigung, da keine Baulandausweisung in dieser dezentralen Lage neu möglich ist. Die Voraussetzungen für ein Auffüllungsgebiet sind nicht gegeben, da nur zwei Wohnhäuser als Bestand vorhanden sind und die bestehenden Wohnhäuser einen Abstand von deutlich über 100 m aufweisen.	62109	44/5	2886
16	Trummer	Eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ist nicht möglich, da die Fläche nach der Neuberechnung in einer Geruchszone liegt.	62109	565/8	854
17	Tschebular	Keine Berücksichtigung: Die Ausweisung von Bauland ist immer nur im Anschluss an bestehendes Bauland möglich. Sämtliche Neuausweisungen sind zu mobilisieren.	62109	956/1	17898
25	Grein/Reisenhofer	Umwandlung von WA in DO wegen der Lage in der Geruchszone	62124	637/1	2825
26	Stocker	Ausweisung des gesamten Bestandes im Norden	62124	434/2	5246
26	Stocker	Ausweisung des gesamten Bestandes im Norden	62124	436	1783
27	Wiedner	Keine Berücksichtigung möglich, da kein Baulandanschluss vorhanden und die Bestandswohnhäuser für ein Auffüllungsgebiet zu große Abstände und Höhenunterschiede aufweisen.	62124	86	3163
27	Wiedner	Keine Berücksichtigung möglich, da kein Baulandanschluss vorhanden und die Bestandswohnhäuser für ein Auffüllungsgebiet	62124	84/2	7066

		zu große Abstände und Höhenunterschiede aufweisen.			
35	Absenger	Antrag wurde wegen der erforderlichen Baulandmobilisierung zurückgezogen	62152	370/1	1831
36	Fröhlich	Keine Berücksichtigung, da keine Neubaulandausweisung möglich ist und die sich durch die Bestandswohnäuser ergebende Lückenfläche deutlich über 3000 m² liegt, und daher auch keine Auffüllungsgebiet möglich ist.	62152	21/2	3269
37	Gungl	Wird berücksichtigt	62152	302/8	197
38	Kainz	bleibt Bauland	62152	370/3	1200
42	Tappauf	Wird nicht berücksichtigt, da der ansuchende Eigentümer unbebautes Bauland ausgewiesen hat und die Bebauung jeweils von innen nach außen zu erfolgen hat.	62152	114	4342
42	Tappauf	Wird nicht berücksichtigt, da der ansuchende Eigentümer unbebautes Bauland ausgewiesen hat und die Bebauung jeweils von innen nach außen zu erfolgen hat.	62152	117/1	3065
42	Tappauf	Wird nicht berücksichtigt, da der ansuchende Eigentümer unbebautes Bauland ausgewiesen hat und die Bebauung jeweils von innen nach außen zu erfolgen hat.	62152	139	165
43	Tappauf	Keine Berücksichtigung, da vor einer Erweiterung das bestehende Bauland konsumiert werden muss.	62152	324/2	4444
43	Tappauf	Keine Berücksichtigung, da vor einer Erweiterung das bestehende Bauland konsumiert werden muss.	62152	324/1	3257
39	Merkus	Nur Berücksichtigung im Entwicklungsplan. Nach Abstimmung mit dem Antragsteller erfolgt derzeit keine Baulandausweisung	62152	334/3	1350
39	Merkus	Nur Berücksichtigung im Entwicklungsplan. Nach Abstimmung mit dem Antragsteller erfolgt derzeit keine Baulandausweisung	62152	334/4	496
40	Pregartner	Keine Berücksichtigung, da die Abt. 16 (Verkehrsabteilung des Landes Stmk.) die Ausweisung von neuem Bauland entlang lärmbelasteter Bereiche jedenfalls beeinsprucht und auch die Zufahrtsmöglichkeit äußerst ungünstig wäre.	62152	351	3146
41	Schaffer	Keine Berücksichtigung, da eine Verlängerung des Baulandes bis hier nicht möglich ist und die Schaffung eines Auffüllungsgebietes aufgrund der Höhenunterschiede zwischen Rohr 22+23 nicht möglich ist, da die Objekte keinen zusammenhängenden Charakter aufweisen.	62152	404/1	559
52	Fuchs/Veith - PV	Bodenklimazahl über 40. Direkt an der Landesstraße nach Edelsbach und direkt neben einem Wohnhaus. Aufgrund der Einsehbarkeit und dem damit verbundenen Einfluss auf das Landschaftsbild erfolgt keine Ausweisung.	62109	1071	7919
54	Mayer-PV	Die Fläche liegt auf einer Aussichtslage auf den Ort Edelsbach und ist auch vom Ort gut einsehbar (wenn auch in großer Entfernung). Die Gemeinde hat die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als ein wesentiches Kriterium definiert und soll diese Fläche daher nicht mit einer PV-Freifläche beschickt werden.	62109	657/1	4440
54	Mayer-PV	Die Fläche liegt auf einer Aussichtslage auf den Ort Edelsbach und ist auch vom Ort gut einsehbar (wenn auch in großer Entfernung). Die Gemeinde hat die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als ein wesentiches Kriterium definiert und soll diese Fläche daher nicht mit einer PV-Freifläche beschickt werden.	62109	657/2	2534
56	Wiedner-PV	Die beantragte Fläche wird nur zum Teil berücksichtigt und bleibt die Fläche an der Gemeindestraße im Freiland. Ausgewiesen wird der besser gedeckte Bereich im Westen.	62109	161	42194
56	Wiedner-PV	Die beantragte Fläche wird nur zum Teil berücksichtigt und bleibt die Fläche an der Gemeindestraße im Freiland. Ausgewiesen wird der besser gedeckte Bereich im Westen.	62109	164	11741
51	Fink/Kandlhof	Wird berücksicht, obwohl die Bodenklimazahl über 40 liegt. Es	62124	644/2	5051

	er-PV	handelt sich um eine kleinteilige Fläche am Waldrand, welche für die Landwirtschaft nur von untergordneter Bedeutung ist.			
50	Absenger-PV	Keine Berücksichtigung, da der Antragsteller keine Auskunft über die ausreichende Anschlussmöglichkeit an das Stromnetz erbracht hat.	62152	370/1	14748
50	Absenger-PV	Keine Berücksichtigung, da der Antragsteller keine Auskunft über die ausreichende Anschlussmöglichkeit an das Stromnetz erbracht hat.	62152	341	41845
53	Lafer-PV	ok	62152	450	62
53	Lafer-PV	ok	62152	449	1853
53	Lafer-PV	ok	62152	450	2788
53	Lafer-PV	ok	62152	442/1	972
53	Lafer-PV	ok	62152	449	1431
55	Pölz-PV	Keine Berücksichtigung, da der Antragsteller keine Auskunft über die ausreichende Anschlussmöglichkeit an das Stromnetz erbracht hat.	62152	361/1	6579
55	Pölz-PV	Keine Berücksichtigung, da der Antragsteller keine Auskunft über die ausreichende Anschlussmöglichkeit an das Stromnetz erbracht hat.	62152	361/2	17379
7	Lienhart	Wird berücksichtigt	62109	526/5	490
2	DIA GmbH	Die Erweiterungsmöglichkeit wird im Entwicklungsplan berücksichtigt.	62109	533/1	1847
2	DIA GmbH	Die Erweiterungsmöglichkeit wird im Entwicklungsplan berücksichtigt.	62109	533/15	88
2	DIA GmbH	Die Erweiterungsmöglichkeit wird im Entwicklungsplan berücksichtigt.	62109	533/16	117
44	Eder	Wird berücksichtigt	62152	493/1	1012
4	Greiner	bleibt Bauland	62109	953/1	979

8. Veränderungen

8.1 Änderungen gegenüber den letztgültigen Flächenwidmungsplänen

Die geänderten Flächen sind dem Differenzplan zu entnehmen.

Bebauungsdichteänderungen:

Die überwiegende Zahl der Dichteveränderungen steht im Zusammenhang mit einer zugleich durchgeführten Änderung der Baulandkategorie.

Die Begründungen für die Dichteänderungen:

KG	GNR	Max. Dichte bisher	Max. Dichte 4.00	Begründung
62109	1094/3		0,6	Durch die korrigierte Wegführung fällt die Fläche in das WA und wird die Dichte an das umliegende WA angepasst
62109	530/1	0,8	0,6	Durch die korrigierte Wegführung fällt die Fläche in das WA und wird die Dichte an das umliegende WA angepasst.
62109	568/2	0,6	1,0	Das Grundstück hatte unterschiedliche Dichten und wird dies angepasst.
62124	637/1	0,4	0,6	Die Grundstücke werden aufgrund der Lage in der Geruchszone in Dorfgebiet geändert und die Dichte an die Dichte in den umliegenden Dorfgebiete angepasst.
62124	637/3	0,4	0,6	Die Grundstücke werden aufgrund der Lage in der Geruchszone in Dorfgebiet geändert und die Dichte an die Dichte in den umliegenden Dorfgebiete angepasst.
62152	135/3	0,6	0,4	Mangels Vorhandenseins einer landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt die Änderung von DO in WA. Die Dichte im WA wird an die umliegende Dichte im WA angepasst.
62152	135/6	0,6	0,4	Mangels Vorhandenseins einer landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt die Änderung von DO

				in WA. Die Dichte im WA wird an die umliegende Dichte im WA angepasst.
62152	302/7	0,8	0,4	Durch den geänderten Kataster fällt die Teilfläche in das WA und wird die Dichte an das umliegende WA angepasst.
62152	302/8	0,8	0,4	Ein Teil des GG wird in WA geändert und erfolgt die Anpassung der Dichte an die Dichte des umliegenden WAs.

Änderung der Baulandkategorien:

In einigen Bereichen wird die Baulandkategorie geändert.
Die Begründung ist der folgenden Liste zu entnehmen:

KG	GNR	KAT_alt	KAT_4_00	Begründung
62109	1094/3	DO	WA	Das Bauland wird an den tatsächlichen Wegverlauf angepasst und ergibt sich dadurch eine andere Abgrenzung der Baulandkategorien.
62109	530/1	DO	WA	Das Bauland wird an den tatsächlichen Wegverlauf angepasst und ergibt sich dadurch eine andere Abgrenzung der Baulandkategorien.
62109	563/1	WA	DO	Die Kategorien werden an die neuen Grundstücksgrenzen angepasst.
62109	565/10	WA	DO	Die Kategorien werden an die neuen Grundstücksgrenzen angepasst.
62109	944/2	GG	I1	Die Kategorien werden an die neuen Grundstücksgrenzen angepasst.
62109	953/1	WA	DO	Das betriebszugehörige EFWH lag bisher in zwei unterschiedlichen Kategorien und wird das richtiggestellt.
62109	954/2	WA	DO	Das betriebszugehörige EFWH lag bisher in zwei unterschiedlichen Kategorien und wird das richtiggestellt.
62124	637/1	WA	DO	Aufgrund der doch erheblichen Geruchsbelastung in Kaag erfolgt die Änderung in ein Dorfgebiet. Dies entspricht besser der hier noch aktiv betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung.
62124	637/3	WA	DO	Aufgrund der doch erheblichen Geruchsbelastung in Kaag erfolgt die Änderung in ein Dorfgebiet. Dies entspricht besser der hier noch aktiv betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung.
62152	.15/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	.57/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	.75	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	.96	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	135/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	135/3	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	135/3	DO	WA	Die Nutzung entspricht einer WA-Nutzung und ist keine LW-Nutzung vorhanden oder in der Nähe.
62152	135/4	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	135/5	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	135/6	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	135/6	DO	WA	Die Nutzung entspricht einer WA-Nutzung und ist keine LW-Nutzung vorhanden oder in der Nähe.
62152	135/7	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	135/8	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.

62152	138/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	139	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	141/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	141/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	142/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	143/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	143/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	144/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	144/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	146/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	146/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	146/3	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	146/4	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	302/7	GG	WA	Teil der Bestandsgebäude soll zu Wohnzwecken umgebaut werden. Die geänderte Nutzung entspricht der umliegenden Nutzung.
62152	302/8	GG	WA	Teil der Bestandsgebäude soll zu Wohnzwecken umgebaut werden. Die geänderte Nutzung entspricht der umliegenden Nutzung.
62152	307/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	309/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	309/1	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	309/2	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.
62152	311	WR	WA	Die Flächen sind theoretisch durch die B68 derart lärmbelastet, dass die Grenzwerte im WR überschritten würden. Vor allem im Bestand ist ein Lärmschutz schwierig und erfolgt die Änderung in WA mit niedrigeren Grenzwerten.

Sanierungsgebietsfestlegungen:
Durch geänderte Plangrundlagen, wie die Hangwasserkarte und die Rutschhangkarte sowie auch die neu ermittelten Geruchszonen und Isophonen erfolgen großflächige Änderungen der Baugebiete in Sanierungsgebiete. Die jeweiligen Sanierungserfordernisse sind der Erläuterung zu entnehmen.

Aufschließungsgebiete
Zahlreiche unbebaute Baugebiete, welche bisher vollwertiges Bauland darstellten, müssen aufgrund neuer Plangrundlagen (Hangwasserkarte, Rutschhangkarte, Geruchszonen, Isophonen etc.) als Aufschließungsgebiete ausgewiesen werden. In bestehenden Aufschließungsgebieten müssen teilweise die Aufschließungserfordernisse erweitert werden.

Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sind dem Wortlaut zu entnehmen.

In den folgenden Tabellen wird angeführt, wie die bisherigen Aufschließungsgebiete weitergeführt werden bzw. wird bei den Aufschließungsgebieten 4.00 angeführt, ob und welche Aufschließungserfordernisse bisher bestanden.

Aufschließungsgebiete aus 3.00

Aufschließungserfordernis: Hochwasserfreistellung bzw. wasserrechtliche Bewilligung

					Anmerkung bzw. Behandlung in 4.00
5	L(J/1)	0,2 – 0,8	Rohr		Bleibt, wird Block Nr. 172
19	L(J/1)	0,2 – 0,8	Rohr		Bleibt, wird Block Nr. 184
20	L(WA)	0,2 – 0,4	Rohr		bebaut
57	L(WA)	0,2 – 0,6	Edelsbach		Bleibt, wird Block Nr. 25

Aufschließungserfordernis: Lärmfreistellung

25	L(WA)	0,2 – 0,4	Rohr-Ost		Bleibt, wird Block Nr. 200
25	L(WA)	Änd. 3.11	Rohr-Ost		Bleibt, wird Block Nr. 200
23A	L(WA)	Änd. 3.17	Rohr-Ost		Bleibt, wird Block Nr. 192

Aufschließungserfordernis: Rutschungssanierung

27	L(DO)	0,2 – 0,6	Rohr		Bleibt, wird Block Nr. 154
29	L(WR)	0,2 – 0,4	Rohr		Wird in Änd. Nr. 3.23 vollwertig
31	L(WR)	0,2 – 0,4	Rohr		Wird großteils SG, Rest wird Block Nr. 144
32	L(WR)	0,2 – 0,4	Rohr		Bleibt, wird Block Nr. 146
34	L(WR)	0,2 – 0,4	Rohr		Bleibt, wird Block Nr. 147
94	L(WA)	Änd. 3.12	Kaag		Bleibt, wird Block Nr. 116
23A	L(WA)	Änd. 3.17	Rohr-Ost		Bleibt, wird Block Nr. 192
38A	L(DO)	Änd. 3.18+3.19	Rohr		bebaut
29	L(WR)	Änd. 3.23	Rohr		Bleibt, wird Block Nr. 151

Flächen, die derzeit noch mit Wald bestockt sind, aber dennoch in das Bauland aufgenommen werden:

64	WALD(WR)	0.2 – 0.4	Edelsbach		bebaut

21	L(WA)	Änd. 3.14	Rohr	HW – siehe Änd. 3.21	Bebaut
17/21	L(WA)	Änd. 3.21	Rohr	Zahlreiche Aufschließungserfordernisse	bebaut

				in Änd. Nr. 3.22 wieder aufgehoben.	

Liste der Aufschließungsgebiete in 4.00 mit Anmerkung der bisherigen Ausweisungen

AFZ	BlockNr	WIDCODE	Erfordernis-alt	Erfordernis 4.00
1	3	WA	SG-HW	HWK+LM
2	8	WA	SG-HW	HW+HWK+LM
3	10	WA	SG-HW	LM
4	16	WA	keines	AE+GG
5	17	[WA]	keines	AE+GG
6	18	WA	keines	AE+GG+NW
7	19	WA	keines	LM
8	25	WA	HW	HW+HWK+LU+NW
9	32	WR	keines	GG+LU
10	36	WR	keines	GG
11	39	WR	keines	GG+HWK
12	41	[WA]	neu	GG+IE+NW
13	49	WA	keines	GG
14	53	WR	keines	GG
15	59	WR	keines	GG
16	61	WR	keines	GG
17	64	WR	keines	GG
18	68	WA	keines	GG
19	69	DO	keines	HW+HWK
20	71	DO	keines	HW+HWK+LU
21	75	WA	SG-HW	GG+HW+LM +NW
22	79	WA	neu	AE+AI+GG+HWK+IE+ NW
23	84	DO	neu	AE+GG+HWK
24	116	DO	GG	LU+GG
30	142	WA	keines	HW+HWK
31	144	WA	GG	AI+GG
32	146	WR	GG	GG
33	147	WR	GG	GG
34	151	WA	GG	AE+GG+NW+§26
35	153	DO	keines	GG+LM+NW
36	154	DO	GG	GG+HW+HWK+LM+NW
38	164	WA	SG-LM	GG+LM
39	166	WA	SG-LM	GG+LM
40	172	GG	HW	AE+HW+HWK+NW
41	176	GG	keines	HW+HWK+NW
42	184	GG	HW	HW+HWK
43	186	WA	keines	GG
44	192	WA	GG+LM	AE+GG+HWK+LM
45	196	WA	SG-LM	GG+HWK+LM
46	198	WA	SG-LM	GG+HWK+LM
47	200	WA	LM	GG+LM+NW
48	202	WA	LM	GG+HWK+LM
49	203	[WA]	LM	GG+HWK+LM
50	221	WA	keines	GG
51	223	WA	keines	GG
52	225	WA	keines	GG
53	228	WA	keines	GG
54	232	[DO]	keines	GG

Zeitlich folgende Nutzung:

Im Flächenwidmungsplan 3.00 waren keine zeitlich folgenden Nutzung ausgewiesen.

In der Änd. 3.20 wurde eine Fläche für eine zeitlich folgende Nutzung für Sondernutzung im Freiland Sport (Reiten) in Edelsbach ausgewiesen.
In der Änderung 3.24 wurde in Rohr eine zeitlich folgende Nutzung für den Dorfplatz ausgewiesen.
Beide Nutzungen sind konsumiert und entfallen diese zeitlich folgenden Nutzungen daher.

Die neu hinzukommenden zeitlich folgenden Nutzungen werden in der Gesamttabelle der Änderung angeführt und begründet.

Begründung Katasteranpassung:
Der letzten Revision lag ein anderer Kataster zugrunde und sind in den Jahren Richtigstellungen und geringfügige Anpassungen der Katastergrundlage erfolgt. Darunter fallen Wegvermessungen, Grenzfeststellungen, Mappenberichtigungen, Grenzbegradigungen etc. In diesen Fällen werden die Baulandabgrenzungen an die neuen Grundgrenzen angepasst. Dies auch im Hinblick auf das Baugesetz im Falle künftiger Baumaßnahmen, um unsinnige Teilungen zu vermeiden. Die Anpassung der Planunterlagen im Rahmen einer Revision steht im öffentlichen Interesse.

Begründung Anpassung an tatsächliche Nutzung:
In diesen Bereichen sind entweder am Luftbild unterschiedliche Nutzungen erkennbar, welche eine Anpassung sinnvoll machen (Garten-Acker, Garten-Verkehrsfläche oder ähnliches) oder die bisherige Baulandgrenze (durch die Parzelle) verlief so eng an einem Gebäude vorbei, dass eine allenfalls erforderliche Grundstücksteilung aufgrund der zu geringen Abstände nicht möglich wäre.
Nachführungen an veränderte Gegebenheiten im Rahmen einer Revision stehen im öffentlichen Interesse.

Erläuterung der Spaltenbeschriftung

Laufende_Nr	Nummer der Änderungsfläche	
WIDCODE	Abkürzung laut Datenlieferung	
	DO_D	Neuausweisung Dorfgebiet
	F_D	Neuausweisung Freiland
	GG_D	Neuausweisung Gewerbegebiet
	I1_D	Neuausweisung Industriegebiet 1
	KG_D	Neuausweisung Kerngebiet
	S1_D	Neuausweisung Sondernutzung im Freiland 1 (olivgrüne Farbgebung am FWP: (Erwerbsgärtnerei, Erholungszwecke, Spielzwecke, Sportzwecke, Öffentl. Parkanlage, Friedhof, Kleingartenanlage, etc.)
	S2_D	Neuausweisung Sondernutzung im Freiland 2 (braune Farbgebung am FWP: Abfallbehandlungsanlagen, Bodenentnahmeflächen, Energieerzeugungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, etc.)
	S3_D	Neuausweisung Sondernutzung im Freiland 3 (grün leuchtende Farbgebung im FWP: Auffüllungsgebiete)
	VERK_D	Neuausweisung Verkehrsfläche
	WA_D	Neuausweisung Allgemeines Wohngebiet
Widmung_alt	bisherige Ausweisung	
Begruendung	Begründung der Änderung	

Liste aller Veränderungen gegenüber dem Rechtsbestand 3.00 einschließlich Änderungen

Differenzflächen, welche Verkehrsflächen betreffen werden nicht von der Änderung verständigt – laut StROG 2010 nicht erforderlich.

Laufende_Nr	WIDCODE	Fläche in m²	Widmung_alt	Verstaendigung	Begruendung
1	WA_D	465	LF	Auflage	Die Landesstraße wurde in diesem Bereich neu vermessen und ergibt sich dadurch eine größere Fläche um die Kirche, welche aus Vollständigkeitsgründen in das WA aufgenommen wird. Katasterkorrektur - öl
2	WA_D	388	LF	Auflage	Die Abgrenzung wird an den aktuellen Waldrand angepasst.
3	GG_D	16	LF	Auflage	Herstellen einer zum Bestandsgebäude parallelen Abgrenzung in ausreichendem Grenzabstand
4	GG_D	29	LF	Auflage	Geringfügige Korrektur in Anpassung an die Waldgrenze
5	F_D	81	WA	Auflage	Katasteranpassung
6	F_D	12	frh	Auflage	Katasteranpassung
7	F_D	14	frh	Auflage	Katasteranpassung

8	S1_D	36	LF	Auflage	Begradigung der Abgrenzung zur besseren Nutzung
9	S1_D	27	LF	Auflage	Katasteranpassung
10	S1_D	257	LF	Auflage	Katasteranpassung
11	WA_D	7828	LF	Auflage	Ausweisung einer zentralst gelegenen Fläche mit fußläufiger Erreichbarkeit zu allen Einrichtungen in der Gemeinde. Derzeit sind kaum andere Bauplätze verfügbar. Durch diese neue schöne Westhanglage kann die Bautätigkeit und damit die Verjüngung in der Gemeinde verbessert werden. Dies steht im öffentlichen Interesse.
12	S1_D	20	verk	VERK	Katasteranpassung
13	VERK_D	41	verk	VERK	Katasteranpassung
14	VERK_D	220	WA	VERK	Die Landesstraße wurde neu vermessen
15	VERK_D	37	WA	VERK	Katasteranpassung
16	WA_D	31	verk	VERK	Katasteranpassung
17	F_D	148	DO	Auflage	Aufgrund der Neuvermessung des Edelsbaches ändert sich auch der 10 m Uferstreifen - öffentliches Interesse gemäß SAPRO wasserbedingte Naturgefahren
18	DO_D	48	LF	Auflage	Abgrenzung gemäß der Nutzung des Gartens laut Luftbild
19	DO_D	972	LF	Wunsch	Neuausweisung eines Bauplatzes für den Erben des angrenzenden Gewerbegebietes. Die Schaffung einer Wohnmöglichkeit für den Betriebsinhaber in zentraler Lage steht iöl.
20	F_D	73	GG	Auflage	Anpassung der Abgrenzung an die Stützmauer
25	DO_D	235	LF	Auflage	Ein über 25 Jahre altes Haus ragt etwas über das Bauland und erfolgt daher eine Richtigstellung.
26	F_D	2030	DO	Auflage	Die Fläche wäre aufgrund der Bestandsbebauung nur über einen kostspieligen neuen Weg aufschließbar. Da auch westlich des Gehöftes noch unbebautes Bauland vorhanden ist, wird diese Fläche zurückgenommen. Die Rücknahme von Flächen mit eingeschränkter Baulandeignung steht iöl.
27	F_D	31	WA	Auflage	Berichtigung des Uferstreifens gemäß Neuvermessung des Baches
28	F_D	851	WA	Auflage	Der Eigentümer beabsichtigt in absehbarer Zeit nicht mehr als den verbleibenden Bauplatz zu bebauen und verzichtet daher auf sein Bauland zugunsten anderer Bauplätze in zentraler Lage. Eine Bebauung rund um den Bauernhof würde seine betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten einschränken. Die Umschichtung von Bauland im Rahmen einer Revision steht im öffentlichen Interesse.
29	VERK_D	99	WA	VERK	Katasteranpassung
35	F_D	1432	WA	Auflage	Der Eigentümer beabsichtigt, maximal einen Bauplatz zu bebauen und verzichtet daher auf sein Bauland zugunsten von neuen Flächen in zentraler Lage. Eine gewisse "Umschichtung" von nicht verfügbarem Bauland zu verfügbaren neuen Flächen steht iöl.
36	F_D	24	spo	Auflage	Katasteranpassung
37	S1_D	24	LF	Auflage	Katasteranpassung
38	S1_D	116	verk	VERK	Die Zufahrt zum Sportplatz gehört zum Sportplatz und wird daher als Sondernutzung ausgewiesen
39	VERK_D	101	spo	VERK	Katasteranpassung
40	VERK_D	59	WA	VERK	Katasteranpassung
41	VERK_D	44	GG	VERK	Katasteranpassung
42	VERK_D	43	WA	VERK	Katasteranpassung
43	VERK_D	41	GG	VERK	Katasteranpassung
44	VERK_D	41	GG	VERK	Katasteranpassung
45	VERK_D	37	I1	VERK	Katasteranpassung
46	VERK_D	15	spo	VERK	Katasteranpassung
47	VERK_D	12	spo	VERK	Katasteranpassung
48	WA_D	25	LF	Auflage	Katasteranpassung
49	WA_D	13	LF	Auflage	Katasteranpassung
50	VERK_D	123	WA	VERK	Ausweisung einer als Zufahrt zu mehreren Häusern dienenden Wegparzelle als Verkehrsfläche
55	F_D	531	WA	Auflage	Der westliche Teil des Grundstückes ist Wald. Die Fläche wird soweit zurückgenommen, dass noch ein Bauplatz verbleibt. Jene Waldfläche, welche für eine Bebauung dienen soll, wird zeitlich folgende Nutzung. Der schonende Umgang mit Wald steht iöl.
56	F_D	473	WA	Auflage	Die bisherige Baulandfläche ist Wald und wird daher auf zeitlich folgende

					Nutzung zurückgestuft. Diese Vorgehensweise ist mit der Abt.13 abgestimmt.
57	WA_D	88	LF	Auflage	Katasteranpassung
58	WA_D	101	LF	Auflage	Im Norden Anpassung an die neue Grundstücksgrenze und in Richtung Süden Verlängerung der Abgrenzung ohne Knick.
59	F_D	24	WA	Auflage	Katasteranpassung
60	F_D	2308	WA	Auflage	Für die Fläche ist in absehbarer Zeit keine Bebauung und auch kein Verkauf vorgesehen und verzichten die Eigentümer zugunsten der Aufnahme anderer zentraler Flächen auf das Bauland. Eine gewisse "Umschichtung" des Baulandes im Rahmen einer Rev. steht iöl.
61	WA_D	162	verk	VERK	Katasteranpassung
62	DO_D	8240	SF-spo	Gemeinde	Die Mehrzweckhalle war bisher als Sondernutzung im Freiland ausgewiesen. Aufgrund der vielfältigen Nutzung und eventueller künftiger zusätzlicher Nutzungen, erfolgt die Ausweisung als Bauland. Die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten steht im öffentlichen Interesse.
63	VERK_D	35	WA	VERK	Katasteranpassung
64	VERK_D	627	WA	VERK	Ausweisung des bisher im WA gelegenen Interessentenweges. Die Richtigstellung solcher Änderungen im Rahmen der Rev. steht iöl.
67	DO_D	55	LF	Auflage	geringfügige Korrektur zur besseren Nutzungsmöglichkeit der Fläche
68	DO_D	16	LF	Auflage	Katasteranpassung
69	VERK_D	405	DO	VERK	Die bisherige Ausweisung entspricht nicht dem tatsächlichen Straßenverlauf und wird richtiggestellt. Korrektur - öl.
70	VERK_D	35	DO	VERK	Ausweisung der Verkehrsfläche laut Nutzung im Kataster
71	WA_D	358	verk	VERK	Die bisherige Ausweisung der Verkehrsfläche entspricht nicht den Gegebenheiten in der Natur.
74	WR_D	490	LF	Wunsch	Der Eigentümer des südlichen Wohnhauses hat um Erweiterung des Baulandes für einen Zubau zum Bestandsgebäude angesucht. Die geringfügige Erweiterung im Anschluss an die kompakt bebaute Siedlung steht iöl, da es sich um eine Bebauung im Siedlungsschwerpunkt handelt.
75	WR_D	86	LF	Auflage	Katasteranpassung
76	VERK_D	784	WR	VERK	Ausweisung des bisher im WR gelegenen Interessentenweges. Die Richtigstellung solcher Änderungen im Rahmen der Rev. steht iöl.
77	VERK_D	341	WR	VERK	Ausweisung eines Privatweges, welcher allerdings als Zufahrt zu mehreren Wohnhäusern dient, als Verkehrsfläche.
78	WA_D	111	verk	VERK	Katasteranpassung
79	WR_D	51	verk	VERK	Katasteranpassung
80	F_D	3852	LF	Wunsch	In der Gemeinde sind kaum verfügbare Bauplätze verfügbar und sind solche zur Verhinderung der Abwanderung dringend erforderlich. Es handelt sich zwar um eine Waldfläche, jedoch schließt diese unmittelbar an die bestehende Siedlung an und wird sich daher gut in das Gesamtgefüge einpassen. Die Änderung steht im öl. Nähere Begründung siehe ÖEK
85	F_D	81	DO	Auflage	Katasteranpassung
86	F_D	27	DO	Auflage	Katasteranpassung und geringfügige Korrektur
87	VERK_D	411	DO	VERK	Ausweisung der Gemeindestraße als Verkehrsfläche. Die Anpassung an die Gegebenheiten im Rahmen einer Revision steht iöl.
88	VERK_D	32	DO	VERK	Anpassung der Verkehrsfläche laut Luftbild
89	VERK_D	18	WA	VERK	Katasteranpassung
90	VERK_D	1319	LF	VERK	Ausweisung der Gemeindestraße als Verkehrsfläche. Die Anpassung der Ausweisung an die tatsächliche Nutzung im Rahmen der Rev. steht iöl.
94	WA_D	45	LF	Auflage	Abgrenzung gemäß der Nutzung des Gartens laut Luftbild
95	WR_D	149	LF	Auflage	Die kleine Fläche wird vom Wohnhaus als Garten mitbenutzt und erfolgt daher die Abgrenzung mit dem Weg.
96	F_D	1338	WR	Auflage	Der Eigentümer verzichtet auf den steilen Teil seines Grundstückes als Bauland, da er nicht beabsichtigt, diesen in absehbarer Zeit zu bebauen. Eine gewisse Umschichtung des Baulandes zugunsten verfügbarer neuer Bauplätze steht iöl.
97	F_D	630	WR	Auflage	Die Fläche ist teilweise als Gemüsegarten für das nördliche Gehöft genutzt und teilweise relativ steil und daher für eine Bebauung kaum geeignet. Der Eigentümer verzichtet daher zugunsten anderer verfügbarer Baulandflächen auf das Bauland. Die "Umschichtung" von Bauland steht iöl.
98	F_D	2855	WR	Auflage	Die Fläche ist teilweise bereits durch den angrenzenden Wald überschirmt und sehr steil. Den Eigentümern war nicht bekannt, dass diese Fläche Bauland ist und haben sie erklärt, hier kein Bauland zu benötigen, da die

					Fläche weiter westlich besser geeignet wären. Aktuell besteht allerdings kein Baulandbedarf. Die freiwillige Rücknahme zugunsten anderer Flächen steht iöl.
99	F_D	29	WA	Auflage	Katasteranpassung
100	VERK_D	951	WR	VERK	Zum Zeitpunkt der Ausweisung gab es hier noch kein Weggrundstück. Da dieser Weg der Erschließung der gesamten Siedlung dient, steht die Ausweisung als Verkehrsfläche iöl.
101	VERK_D	340	WA	VERK	Ausweisung eines Gemeindeweges als Verkehrsfläche
102	VERK_D	295	WR	VERK	Ausweisung eines Interessentenweges als Verkehrsfläche, da diese als Erschließung mehrerer Wohnhäuser bzw. Grundstücke dient.
103	VERK_D	131	WR	VERK	Katasteranpassung
104	VERK_D	47	WA	VERK	Katasteranpassung
105	VERK_D	32	WA	VERK	Katasteranpassung
106	VERK_D	18	WA	VERK	Katasteranpassung
107	VERK_D	16	WR	VERK	Abgrenzung laut Nutzungsgrenze im Kataster
108	WA_D	146	verk	VERK	Die Wegfläche wurde vom angrenzenden Wohnhaus erworben.
109	WA_D	21	verk	VERK	Katasteranpassung
115	DO_D	86	LF	Auflage	Katasteranpassung
116	DO_D	25	LF	Auflage	Katasteranpassung
117	DO_D	59	LF	Auflage	Katasteranpassung
118	F_D	44	DO	Auflage	Katasteranpassung
119	F_D	11	DO	Auflage	Katasteranpassung
120	F_D	21	DO	Auflage	Katasteranpassung
121	F_D	77	WA	Auflage	Katasteranpassung
122	F_D	19	spo	Auflage	Katasteranpassung
123	F_D	112	spo	Auflage	Anpassung an die Nutzungsgrenze
124	F_D	13	spo	Auflage	Katasteranpassung
125	S1_D	128	LF	Auflage	Katasteranpassung
126	S1_D	69	LF	Auflage	Katasteranpassung
127	S1_D	27	LF	Auflage	Katasteranpassung
128	F_D	187	DO	Auflage	Rücknahme aufgrund des durchfließenden Baches plus Freihaltung Uferstreifen und durch Hangwasser gefährdete Fläche. Der Schutz des Gewässers und der Schutz gegen Hochwasser stehen im öffentlichen Interesse.
129	S1_D	17	DO	Auflage	Katasteranpassung
130	S1_D	12	DO	Auflage	Katasteranpassung
131	VERK_D	137	DO	VERK	Ausweisung einer Verkehrsfläche gemäß tatsächlicher Nutzung
132	F_D	6346	LF	Wunsch	Der vorhandene Reitbetrieb benötigt jede verfügbare Fläche für den Auslauf der betreuten Pferde und soll daher die Weide in den Wald ausgedehnt werden. Der Betrieb ist ein fachlich anerkannter Betrieb und steht die Änderung daher iöl.
133	F_D	553	LF	Wunsch	siehe angrenzende Fläche
140	S1_D	5901	LF	Auflage	Ausweisung einer bereits bestehenden Modellautorennbahn. Der Verein ist derzeit sehr aktiv und werden immer wieder Verbesserungen der Anlage durchgeführt. Die Ausweisung der Sondernutzung steht daher im öffentlichen Interesse.
141	F_D	788	spo	Auflage	Rücknahme einer Sondernutzung im Freiland, da die Stocksportanlage aufgegeben wurde. Korrekturen entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten stehen iöl.
142	GG_D	49	LF	Auflage	Herstellung von parallelen und rechtwinkeligen Abgrenzungen für eine bessere Nutzung
143	F_D	31	GG	Auflage	Herstellung von parallelen und rechtwinkeligen Abgrenzungen für eine bessere Nutzung
144	F_D	61	GG	Auflage	Anpassung an die Nutzungsgrenze laut Kataster
145	VERK_D	25	GG	VERK	Katasteranpassung
148	DO_D	80	LF	Auflage	Katasteranpassung
149	DO_D	181	LF	Auflage	Katasteranpassung
150	F_D	15	DO	Auflage	Katasteranpassung
151	F_D	220	DO	Auflage	Katasteranpassung
152	F_D	161	DO	Auflage	Katasteranpassung
153	F_D	16	DO	Auflage	Katasteranpassung
154	F_D	132	DO	Auflage	Katasteranpassung

155	F_D	15	DO	Auflage	Katasteranpassung
156	DO_D	283	verk	VERK	Der Weg wurde neu vermessen und ergeben sich dadurch Änderungen in der Abgrenzung.
157	DO_D	128	verk	VERK	Katasteranpassung
158	VERK_D	390	DO	VERK	Die Gemeindestraße wurde hier neu vermessen und ergeben sich dadurch einige Änderungen. Anpassung an den Kataster - öl.
159	VERK_D	189	DO	VERK	Katasteranpassung
160	VERK_D	31	DO	VERK	Katasteranpassung
161	VERK_D	22	DO	VERK	Anpassung an Neuvermessung der Gemeindestraße
165	DO_D	56	LF	Auflage	Katasteranpassung
166	DO_D	159	LF	Auflage	Herstellen einer zum Bestandsgebäude parallel verlaufenden Abgrenzung als Vorbereitung für eine allenfalls erforderliche neue Grundstücksgrenze. Die Schaffung von gut bebaubaren Bauplätzen steht im öffentlichen Interesse.
167	DO_D	306	LF	Auflage	Geringfügige Verbreiterung des Baulandes, damit bei einer allfälligen Grundstücksteilung ausreichende Grenzabstände vorhanden sind. Die Schaffung einer dem Baugesetz entsprechenden Ausweisung liegt iöl.
168	DO_D	84	LF	Auflage	Katasteranpassung
169	DO_D	803	LF	Wunsch	Neuausweisung eines Bauplatzes für eine weichende Erbin aus dem östlichen Bauland. Die Fläche stellt trotz Überspringen der Gemeindestraße keinen völligen Neuanriss dar, da auch westseitig im Freiland Bebauung vorhanden ist und dieser Bereich durch die Waldumrandung gut gedeckt ist. Die Schaffung von Bauland um die Jugend in der Gemeinde zu halten, steht iöl.
170	F_D	21	DO	Auflage	Herstellen einer zum Bestandsgebäude parallel verlaufenden Abgrenzung als Vorbereitung für eine allenfalls erforderliche neue Grundstücksgrenze. Die Schaffung von gut bebaubaren Bauplätzen steht im öffentlichen Interesse.
171	F_D	15	DO	Auflage	Katasteranpassung und geradlinige Verlängerung
172	DO_D	174	verk	VERK	Katasteranpassung
173	DO_D	78	verk	VERK	Katasteranpassung
174	DO_D	66	verk	VERK	Katasteranpassung
175	VERK_D	591	DO	VERK	Der Nestelbergweg wurde neu vermessen und wird die Ausweisung der Verkehrsfläche dementsprechend richtiggestellt. Anpassung an den Kataster.
176	VERK_D	26	DO	VERK	Katasteranpassung
177	VERK_D	14	DO	VERK	Anpassung an die Wegneuvermessung
180	DO_D	25	LF	Auflage	Katasteranpassung
181	DO_D	24	LF	Auflage	Katasteranpassung
182	DO_D	59	LF	Auflage	Anpassung an die Bestandsbebauung laut Kataster
183	DO_D	5244	LF	Wunsch	Ausweisung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Die Baulandgrenze verläuft derzeit direkt durch den Hof und ergäben sich daher mit der derzeitigen Baulandgrenze Probleme bei künftigen Bauverfahren (Herstellung eines Grundstückes). Die Behebung von Mängeln in rechtlicher Hinsicht steht iöl.
184	DO_D	407	LF	Auflage	Die Abgrenzung wird an die Grundgrenze im Norden und Nutzungsgrenze im Süden angeglichen und verläuft damit besser parallel zum Bestandsgebäude. Geringfügige Anpassungen im Rahmen der Rev. stehen iöl.
185	DO_D	14	LF	Auflage	Katasteranpassung
186	DO_D	102	LF	Auflage	Baulandgrenze ging mitten durch ein landwirtschaftliches Wohnhaus. Dies wird korrigiert, da ansonsten aufgrund der erforderlichen Schaffung eines Grundstückes keine weitere Bautätigkeit auf dem Grundstück erfolgen könnte.
187	DO_D	93	LF	Auflage	Katasteranpassung
188	DO_D	33	LF	Auflage	Katasteranpassung
189	F_D	26	DO	Auflage	Katasteranpassung
190	F_D	38	DO	Auflage	Katasteranpassung
191	F_D	13	DO	Auflage	Schaffung einer zum Bestandswohnhaus parallelen Abgrenzung
192	VERK_D	458	DO	VERK	Katasterkorrektur - öl
193	VERK_D	267	DO	VERK	Katasteranpassung
194	VERK_D	199	DO	VERK	Katasteranpassung

195	VERK_D	167	DO	VERK	Katasteranpassung
196	VERK_D	57	DO	VERK	Katasteranpassung
197	VERK_D	45	DO	VERK	Katasteranpassung
200	DO_D	69	LF	Auflage	Die Korrektur erfolgt zur Herstellung eines geeigneten Grenzabstandes im Falle einer erforderlichen Schaffung eines Baugrundstückes.
201	F_D	215	DO	Auflage	Katasteranpassung
210	WA_D	2487	LF	Auflage	Bestandsauweisung von zwei Wohnhäusern, welche bereits länger bestehen, als die Wohnhäuser im Bauland. Die Änderung steht aus Gründen der Gleichbehandlung im öffentlichen Interesse.
211	F_D	143	WA	Auflage	Begradigung der Abgrenzung und Rücknahme einer sehr steilen Fläche. Schaffung gut geeigneter Baulandflächen steht iöl.
212	F_D	302	WA	Auflage	Die Fläche ist Wald und muss daher in eine zeitlich folgende Nutzung geändert werden.
213	VERK_D	69	WA	VERK	Katasteranpassung
215	VERK_D	1291	WA	VERK	Die Ausweisung der Gemeindestraße als Verkehrsfläche steht iöl. Zum Zeitpunkt der Ausweisung gab es noch kein Weggrundstück.
216	VERK_D	361	WA	VERK	Ausweisung der Gemeindestraße als Verkehrsfläche
217	VERK_D	374	LF	VERK	Ausweisung eines neuen Gehweges als Verkehrsfläche. Fußwegverbindungen stehen iöl.
218	VERK_D	138	DO	VERK	Ausweisung einer Privatstraße mit Öffentlichkeitscharakter als Verkehrsfläche
219	WA_D	56	LF	Auflage	Katasteranpassung
220	F_D	27	WA	Auflage	Berichtigung des Uferstreifens gemäß Neuvermessung des Baches
221	F_D	16	WA	Auflage	Katasteranpassung
222	F_D	51	GG	Auflage	Anpassung des Uferstreifens an die neu vermessene Grundstücksgrenze des Baches
223	VERK_D	62	WA	VERK	Katasteranpassung
224	VERK_D	13	WA	VERK	Katasteranpassung
225	WA_D	73	verk	VERK	Katasteranpassung
226	DO_D	24	LF	Gemeinde	Katasteranpassung
228	VERK_D	60	DO	VERK	Entsprechend der tatsächlichen Nutzung in der Natur
229	VERK_D	116	DO	VERK	Ausweisung einer neu vermessenen Gemeindestraße als Verkehrsfläche
230	WR_D	350	verk	VERK	Umwandlung von Verkehrsfläche in Bauland, da die Fläche aufgrund der Neigung nicht als Verkehrsfläche geeignet ist. Korrektur =öl.
231	VERK_D	65	LF	VERK	Verkehrsfläche entsprechend Nutzung laut Luftbild
232	F_D	901	WA	Auflage	Sehr steile Fläche, welche tw. Wald und sehr steil geneigt ist. Daher nicht erschließbar und für eine Bebauung nicht geeignet. Die "Bereinigung" von Flächen mit eingeschränkter Baulandeignung steht iöl.
233	WR_D	106	verk	VERK	Die Straßenböschung gehörte zum öffentlichen Gut. Offensichtlich wurde hier ein kleiner Teil vom angrenzenden Wohnhaus erworben. Die Fläche ist daher keine Verkehrsfläche mehr.
234	DO_D	55	LF	Auflage	geringfügige Korrektur zur Herstellung ausreichender Grenzabstände
235	WA_D	40	LF	Auflage	Anpassung des Baulandes an die neue Grundstücksgrenze
236	F_D	165	WA	Auflage	Die südliche Grenze von GN 128/1 war bisher die Grenze zum Bauland. Diese Abgrenzung ändert sich durch geänderte Katastergrenzen.
237	F_D	4345	WA	Auflage	Rücknahme einer stark lärmbelasteten Fläche. Die Eigentümer haben nicht vor das Grundstück so lange zu bebauen, so lange die B68 unmittelbar vorbeiführt. Die Rücknahme von Flächen mit eingeschränkter Baulandeignung steht iöl.
238	DO_D	38	verk	VERK	Anpassung an die Nutzungsgrenze laut Kataster
239	VERK_D	25	DO	VERK	Katasteranpassung
240	WR_D	13	verk	VERK	Katasteranpassung
243	GG_D	71	LF	Auflage	Die Abgrenzung des Baulandes wird mit der Grundstücksgrenze festgelegt. Die Änderung ergibt sich aufgrund eines geänderten Katasterstandes.
244	GG_D	442	LF	Auflage	Die Abgrenzung des Baulandes wird mit der Grundstücksgrenze festgelegt. Die Änderung ergibt sich aufgrund eines geänderten Katasterstandes. Katasterkorrektur - öl.
245	VERK_D	159	GG	VERK	Am Kataster wurde der Weg entsprechend dessen Verlauf korrigiert und erfolgt eine entsprechende Anpassung des Baulandes und der Verkehrsfläche.
246	F_D	153	WA	Auflage	Katasteranpassung

247	F_D	24	GG	Auflage	Katasteranpassung
248	VERK_D	129	GG	VERK	Katasteranpassung
250	F_D	538	GG	Gemeinde	Die Fläche im Eigentum der Gemeinde wird aufgrund des Gerinnes, des Uferstreifens und des Hangwasserabflusses in Freiland rückgeführt.
251	WA_D	62	LF	Auflage	Katasteranpassung
252	WA_D	21	LF	Auflage	Katasteranpassung
253	S1_D	1530	LF	Auflage	Hier besteht ein Vereinsgebäude eines Eisschützenvereines und die Fläche für eine Sportanlage. Da sich die Fläche auf Eisenbahngrund befindet, erfolgte möglicherweise nie eine Berücksichtigung im FWP. Die Ausweisung zum Fortbestand der Vereinsnutzung steht im öffentlichen Interesse.
254	VERK_D	186	I1	VERK	Katasteranpassung
255	F_D	166	GG	Auflage	Katasteranpassung
256	VERK_D	175	GG	VERK	Katasteranpassung
257	VERK_D	115	I1	VERK	Katasteranpassung
258	I1_D	90	LF	Auflage	Katasteranpassung
259	I1_D	102	LF	Auflage	Katasteranpassung
260	F_D	11	I1	Auflage	Katasteranpassung
261	I1_D	197	verk	VERK	Katasteranpassung
265	F_D	736	WA	Auflage	Die Flächen sind aufgrund des Geländes kaum bebaubar und wird daher seitens des Eigentümers auf das Bauland verzichtet. Die Rücknahme von Flächen mit schlechter Baulandeignung im Rahmen einer Rev. steht iöl.
266	DO_D	143	LF	Auflage	Abgrenzung mit der Nutzungsgrenze laut Kataster, da hier eine Zufahrt besteht.
267	DO_D	11	LF	Auflage	Abgrenzung gemäß dem landwirtschaftlichen Gebäudebestand
268	DO_D	91	LF	Auflage	Abgrenzung laut Nutzungsgrenze im Kataster
269	DO_D	200	LF	Auflage	Katasteranpassung
270	WA_D	619	LF	Wunsch	Der Eigentümer des südlichen Hauses hat um die Erweiterung des Baulandes angesucht, da er ein kleines Elektrounternehmen führt und Lagerflächen für den Betrieb benötigt. Die Erweiterung für betriebliche Zwecke steht iöl.
271	WA_D	287	LF	Auflage	Ein schmaler Grundstücksteil wurde zum Grundstück ergänzt und erfolgt die neue Abgrenzung entsprechend der neuen Grundstücksgrenze.
272	F_D	33	DO	Auflage	Anpassung an Nutzungsgrenze laut Kataster
273	F_D	724	DO	Auflage	Die bisherige Baulandfläche ist Wald und wird daher auf zeitlich folgende Nutzung zurückgestuft. Diese Vorgehensweise ist mit der Abt.13 abgestimmt.
274	F_D	22	DO	Auflage	geringfügige Begradigung
275	F_D	148	WA	Auflage	Abtausch der Baulandfläche im Norden und Süden in Anlehnung an den Geländeverlauf. Die Schaffung gut bebaubarer Flächen steht iöl.
276	VERK_D	13	DO	VERK	Katasteranpassung
280	F_D	43	afg	Auflage	geringfügige Korrektur gemäß Gebäudebestand
281	F_D	66	afg	Auflage	geringfügige Korrektur aufgrund der Bestandshäuser
282	F_D	117	afg	Auflage	Korrektur der Abgrenzung gemäß dem vorhandenen Häuserbestand
283	S3_D	187	LF	Auflage	Geringfügige Korrektur gemäß dem aktuellen Gebäudebestand
284	S3_D	89	LF	Auflage	geringfügige Korrektur aufgrund des Hausbestandes
285	VERK_D	7	afg	VERK	Anpassung an die Nutzungsgrenze laut Kataster
300	S2_D	1985	LF	Wunsch	Die Ausweisung von Freiflächen für die Stromgewinnung steht im öffentlichen Interesse. Aufgrund des geringen Flächenausmaßes und der Hangneigung ist die Fläche für die Landwirtschaft nicht von großer Bedeutung.
301	S2_D	3408	LF	Wunsch	Die Ausweisung von Freiflächen für die Stromgewinnung steht im öffentlichen Interesse. Aufgrund des geringen Flächenausmaßes und der Hangneigung ist die Fläche für die Landwirtschaft nicht von großer Bedeutung.
302	S2_D	2383	LF	Wunsch	Die Ausweisung von Freiflächen für die Stromgewinnung steht im öffentlichen Interesse. Aufgrund des geringen Flächenausmaßes und der Hangneigung ist die Fläche für die Landwirtschaft nicht von großer Bedeutung.
303	S2_D	4471	LF	Wunsch	Die Ausweisung von Freiflächen für die Stromgewinnung steht im öffentlichen Interesse. Aufgrund der geringen Größe und der Hanglage ist die Fläche für die Landwirtschaft nicht von großer Bedeutung.
304	S2_D	19995	LF	Wunsch	Die Ausweisung von Freiflächen für die Stromgewinnung steht im

					öffentlichen Interesse. Die Fläche ist wenig einsichtig und aufgrund der Hanglage für die Landwirtschaft nicht von großer Bedeutung.

9. Flächenbilanz der Gemeinde EDELSBACH

	Gesamt-fläche [ha]	Aufschließ-ungsgebiet [ha]	bebaute Fläche [ha]	unbebaute Fläche [ha]
Bauland				
Reine Wohngebiete	8,51	1,36	6,53	1,98
Allgemeine Wohngebiete	29,29	6,53	23,33	5,96
Kerngebiete				
Gewerbegebiete	7,16	3,18	4,65	2,51
Gewerbe- und Industriegebiete 1	2,91	0,00	2,91	0,00
Gewerbe- und Industriegebiete 2				
Dorfgebiete	21,96	1,76	19,06	2,90
Kurgebiete				
Erholungsgebiete				
Gebiete für Einkaufszentren 1				
Gebiete für Einkaufszentren 2				
Ferienwohngebiete				
Summe	69,83	12,83	56,48	13,35

Summe WA+WR+DO 10,84

Blocknr.	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche
1	Allgemeine Wohngebiete	11394,8	0,0	11394,8	0,0
2	Dorfgebiete	5411,7	0,0	5411,7	0,0
3	Allgemeine Wohngebiete	1474,9	1474,9	495,4	979,5
6	Gewerbegebiete	3708,8	0,0	3708,8	0,0
7	Industrie- und Gewerbegebiete 1	2580,3	0,0	2580,3	0,0
8	Allgemeine Wohngebiete	1673,4	1673,4	348,4	1325,1
9	Allgemeine Wohngebiete	2437,6	0,0	2437,6	0,0
10	Allgemeine Wohngebiete	943,4	943,4	0,0	943,4
11	Allgemeine Wohngebiete	4774,2	0,0	4142,9	631,3
15	Allgemeine Wohngebiete	15963,2	0,0	15097,5	865,7
16	Allgemeine Wohngebiete	512,7	512,7	0,0	512,7
18	Allgemeine Wohngebiete	3599,7	3599,7	0,0	3599,7
19	Allgemeine Wohngebiete	949,6	949,6	0,0	949,6
20	Allgemeine Wohngebiete	7710,6	0,0	7710,6	0,0
21	Dorfgebiete	8240,3	0,0	6632,2	1608,1
25	Allgemeine Wohngebiete	10752,0	10752,0	7706,0	3046,1
26	Allgemeine Wohngebiete	4843,9	0,0	4843,9	0,0

Blocknr.	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche
27	Dorfgebiete	364,6	0,0	364,6	0,0
28	Dorfgebiete	8718,3	0,0	8718,3	0,0
30	Allgemeine Wohngebiete	4621,3	0,0	4621,3	0,0
31	Reine Wohngebiete	1008,5	0,0	1008,5	0,0
32	Reine Wohngebiete	2084,7	2084,7	0,0	2084,7
33	Reine Wohngebiete	1024,8	0,0	1024,8	0,0
34	Reine Wohngebiete	2280,7	0,0	1590,3	690,4
35	Reine Wohngebiete	10565,8	0,0	9778,1	787,6
36	Reine Wohngebiete	942,5	942,5	0,0	942,5
37	Reine Wohngebiete	6473,3	0,0	6473,3	0,0
38	Reine Wohngebiete	1999,2	0,0	1999,2	0,0
39	Reine Wohngebiete	999,2	999,2	0,0	999,2
40	Reine Wohngebiete	2178,6	0,0	2178,6	0,0
45	Dorfgebiete	3681,9	0,0	3681,9	0,0
46	Dorfgebiete	1733,3	0,0	1733,3	0,0
47	Allgemeine Wohngebiete	16811,2	0,0	16811,2	0,0
48	Allgemeine Wohngebiete	2989,9	0,0	2989,9	0,0
49	Allgemeine Wohngebiete	3461,3	3461,3	99,2	3362,1
50	Allgemeine Wohngebiete	1970,3	0,0	1970,3	0,0
51	Allgemeine Wohngebiete	963,3	0,0	963,3	0,0
53	Reine Wohngebiete	2160,0	2160,0	0,0	2160,0
54	Reine Wohngebiete	3640,5	0,0	3640,5	0,0
55	Reine Wohngebiete	4110,0	0,0	2104,3	2005,7
58	Reine Wohngebiete	14675,4	0,0	12899,9	1775,5
59	Reine Wohngebiete	920,3	920,3	0,0	920,3
60	Reine Wohngebiete	2096,8	0,0	2096,8	0,0
61	Reine Wohngebiete	928,6	928,6	0,0	928,6
64	Reine Wohngebiete	951,9	951,9	0,0	951,9
65	Reine Wohngebiete	7490,3	0,0	6494,1	996,3
66	Allgemeine Wohngebiete	495,3	0,0	495,3	0,0
67	Allgemeine Wohngebiete	5707,5	0,0	4998,4	709,1
68	Allgemeine Wohngebiete	2542,7	2542,7	43,0	2499,8
69	Dorfgebiete	999,8	999,8	0,0	999,8
70	Dorfgebiete	900,9	0,0	0,0	900,9
71	Dorfgebiete	1274,0	1274,0	420,2	853,9
72	Dorfgebiete	8756,2	0,0	8756,2	0,0
74	Allgemeine Wohngebiete	1667,2	0,0	1667,2	0,0
75	Allgemeine Wohngebiete	3896,2	3896,2	1215,3	2680,9
76	Dorfgebiete	4855,6	0,0	4855,6	0,0
77	Allgemeine Wohngebiete	2867,6	0,0	2867,6	0,0
78	Allgemeine Wohngebiete	2135,9	0,0	2135,9	0,0
79	Allgemeine Wohngebiete	7828,2	7828,2	368,6	7459,6
81	Allgemeine Wohngebiete	4266,3	0,0	4266,3	0,0
82	Gewerbegebiete	7120,0	0,0	7120,0	0,0
83	Dorfgebiete	575,5	0,0	575,5	0,0
84	Dorfgebiete	974,9	974,9	0,0	974,9
93	Dorfgebiete	17522,9	0,0	13636,3	3886,6
94	Allgemeine Wohngebiete	4678,9	0,0	3922,1	756,8
110	Gewerbegebiete	7479,0	0,0	6159,5	1319,5
111	Dorfgebiete	1554,1	0,0	1554,1	0,0
112	Dorfgebiete	9236,5	0,0	9236,5	0,0

Blocknr.	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche
115	Dorfgebiete	1840,3	0,0	1840,3	0,0
116	Dorfgebiete	2824,8	2824,8	0,0	2824,8
117	Dorfgebiete	13882,3	0,0	11044,2	2838,1
118	Dorfgebiete	7422,1	0,0	7422,1	0,0
119	Dorfgebiete	5939,5	0,0	5939,5	0,0
120	Dorfgebiete	18474,6	0,0	17277,1	1197,6
123	Allgemeine Wohngebiete	1508,7	0,0	1508,7	0,0
125	Dorfgebiete	803,1	0,0	0,0	803,1
126	Dorfgebiete	12603,9	0,0	12034,0	569,9
129	Dorfgebiete	8639,3	0,0	7556,3	1083,0
140	Dorfgebiete	6028,9	0,0	6028,9	0,0
141	Allgemeine Wohngebiete	3431,3	0,0	3430,5	0,8
142	Allgemeine Wohngebiete	1647,5	1647,5	835,9	811,6
143	Allgemeine Wohngebiete	8049,1	0,0	8025,0	24,2
144	Allgemeine Wohngebiete	2220,0	2220,0	1276,1	943,9
145	Reine Wohngebiete	13961,8	0,0	12985,3	976,5
146	Reine Wohngebiete	2033,1	2033,1	1057,9	975,1
147	Reine Wohngebiete	2619,3	2619,3	0,0	2619,3
150	Allgemeine Wohngebiete	22486,7	0,0	20098,7	2388,0
151	Allgemeine Wohngebiete	3648,6	3648,6	96,7	3552,0
152	Dorfgebiete	9535,9	0,0	9535,9	0,0
153	Dorfgebiete	3004,2	3004,2	0,0	3004,2
154	Dorfgebiete	8507,2	8507,2	1058,5	7448,7
155	Dorfgebiete	1262,8	0,0	1262,8	0,0
158	Dorfgebiete	2436,7	0,0	2436,7	0,0
159	Allgemeine Wohngebiete	1293,5	0,0	1293,5	0,0
162	Dorfgebiete	14510,6	0,0	14510,6	0,0
163	Allgemeine Wohngebiete	21334,4	0,0	21334,4	0,0
164	Allgemeine Wohngebiete	968,9	968,9	0,0	968,9
165	Allgemeine Wohngebiete	1456,9	0,0	1456,9	0,0
166	Allgemeine Wohngebiete	2077,5	2077,5	0,0	2077,5
168	Gewerbegebiete	2698,3	0,0	2698,3	0,0
172	Gewerbegebiete	10521,9	10521,9	0,0	10521,9
173	Gewerbegebiete	6647,9	0,0	6647,9	0,0
174	Allgemeine Wohngebiete	4128,3	0,0	4128,3	0,0
175	Allgemeine Wohngebiete	5278,0	0,0	5278,0	0,0
176	Gewerbegebiete	18627,3	18627,3	5365,3	13262,1
177	Gewerbegebiete	6969,6	0,0	6969,6	0,0
178	Industrie- und Gewerbegebiete 1	26478,5	0,0	26478,5	0,0
181	Allgemeine Wohngebiete	2735,8	0,0	2735,8	0,0
182	Allgemeine Wohngebiete	23667,9	0,0	23667,9	0,0
183	Gewerbegebiete	3258,6	0,0	3258,6	0,0
184	Gewerbegebiete	2632,9	2632,9	2632,9	0,0
185	Allgemeine Wohngebiete	4259,4	0,0	2434,7	1824,8
186	Allgemeine Wohngebiete	949,9	949,9	0,0	949,9
189	Allgemeine Wohngebiete	5554,9	0,0	4787,4	767,4
192	Allgemeine Wohngebiete	2400,4	2400,4	471,9	1928,5
193	Allgemeine Wohngebiete	4849,6	0,0	3878,9	970,7
194	Gewerbegebiete	1911,3	0,0	1911,3	0,0
195	Allgemeine Wohngebiete	1299,6	0,0	1299,6	0,0

Blocknr.	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche
196	Allgemeine Wohngebiete	1918,5	1918,5	546,5	1372,0
197	Allgemeine Wohngebiete	1979,5	0,0	1979,5	0,0
198	Allgemeine Wohngebiete	1350,8	1350,8	536,6	814,2
199	Allgemeine Wohngebiete	3038,5	0,0	2320,1	718,4
200	Allgemeine Wohngebiete	4217,6	4217,6	531,1	3686,5
201	Allgemeine Wohngebiete	4582,6	0,0	4582,6	0,0
202	Allgemeine Wohngebiete	1078,1	1078,1	0,0	1078,1
220	Allgemeine Wohngebiete	1037,1	0,0	1037,1	0,0
221	Allgemeine Wohngebiete	1777,0	1777,0	0,0	1777,0
222	Allgemeine Wohngebiete	1111,9	0,0	1111,9	0,0
223	Allgemeine Wohngebiete	1413,2	1413,2	822,7	590,5
224	Allgemeine Wohngebiete	999,9	0,0	999,9	0,0
225	Allgemeine Wohngebiete	973,4	973,4	0,0	973,4
226	Allgemeine Wohngebiete	1866,2	0,0	1866,2	0,0
227	Allgemeine Wohngebiete	5318,8	0,0	5318,8	0,0
228	Allgemeine Wohngebiete	1057,3	1057,3	0,0	1057,3
229	Dorfgebiete	12883,7	0,0	12883,7	0,0
230	Dorfgebiete	5250,5	0,0	5250,5	0,0
231	Dorfgebiete	8963,5	0,0	8963,5	0,0

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde:	Edelsbach	Planer:	DI Jeindl
Bezirk:	Südoststeiermark	GZ:	
Flächenwidmungsplan Nr.:	4.00	Datum:	

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2025 bis 2037
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	2021	Planungs-jahr 2025	Ziel für 12 Jahre FWP 2037	15 Jahre ÖEK 2040
Bevölkerungszahl	1295	1309	1371	1398	**1343**	**1356**	**1380**	1385
Haushaltsgröße	4,07	3,74	3,12	2,88	**2,66**		**2,37**	
Haushaltszahl [1)]	318	350	440	485	**505**	**510**	**582**	600

Neubaubedarf 1	WE	72	90

1.2 Ersatzbedarf [3)]

bei problematischen Standorten, etc.	0	WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf	**72**	**WE**

		Anzahl	Bauplatzgröße		Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	100%	72	800	m²	5,76	ha
Mehrfamilienhäuser	0%	0	400	m²	0,00	ha

Summe	5,76	ha
x Faktor 2 [4)]	**11,52**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

aus Rev. 4.00	**10,84**	**ha**

4. MOBILITÄTSFAKTOR Stand Rev. 4.00 **0,94**

Zur Flächenbilanz wird angeführt, dass die unbebauten Grundstücke zum größten Teil in den beiden Siedlungsschwerpunkten gelegen sind.
In der Auflage ist vorgesehen, dass rund 4 ha bestehendes Bauland mit einer Bebauungsfrist belegt werden und ca. 2 ha überhaupt ins Freiland zurückgeführt werden.
Damit sollen im Rahmen der gegenständlichen Revision aktiv Maßnahmen gesetzt werden, dass durch Umschichtung des Baulandes neue verfügbare Bauplätze geschaffen werden und die bestehenden Baulandfläche auch mobilisiert werden.

	Flächenwidmungsplan Nr. 3.25				Flächenwidmungsplan Nr. 4.00.				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	Gesamt abs.	Gesamt rel.	bebaut abs.	Bebaut rel.	Unbebaut abs.	Unbebaut rel.	Mobilisiert abs.	Mobilisiert rel.
WR	12,32	9,95	2,37		8,51	6,53	1,98		-3,8	-31%	-3,4	-34%	-0,4	-16%		
WA	26,76	21,27	5,5		29,3	23,3	5,96		2,53	9%	2,06	10%	0,46	8%		
KG																
DO	20,51	18,09	2,42		22	19,1	2,9		1,45	7%	0,97	5%	0,48	20%		
GG	7,31	4,8	2,51		7,16	4,65	2,51		-0,1	-2%	-0,1	-3%	0	0%		
I/1	2,89	2,89	0		2,91	2,91	0		0,02	1%	0,02	1%	0			
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH																
FW																
Wohnbauland	59,59	49,31	10,29		59,8	48,9	10,8		0,17		-0,4		0,55			
Gesamt	69,79	57,00	12,8	0	69,8	56,5	13,4		0,04		-0,5		0,55			

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62109	111	DO	64	0	64	0	126

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62109	121	DO	2696	0	2696	0	126
62109	136	DO	1977	0	1977	0	126

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62109	196	DO	181	0	181	0	112
62109	199	DO	3614	0	3614	0	112
62109	202	DO	1823	0	1823	0	112
62109	204	DO	1367	0	1367	0	111
62109	232	DO	1254	0	1254	0	112
62109	233	DO	234	0	234	0	112
62109	254	GG	3132	0	3132	0	110
62109	290	WR	2752	0	1788	964	58
62109	535	WA	1664	0	1664	0	26
62109	537	WA	878	0	878	0	1
62109	545	WA	3896	3896	1215	2681	75
62109	546	DO	2235	0	2235	0	76
62109	549	WA	857	0	857	0	77
62109	550	WA	197	0	197	0	77
62109	550	DO	2621	0	2621	0	76
62109	567	DO	814	0	814	0	72
62109	692	WA	989	0	989	0	94
62109	934	WA	1624	1624	299	1325	8
62109	948	WA	14	14	0	14	79
62109	949	WA	602	602	0	602	79
62109	951	WA	6607	6607	0	6607	79
62109	952	WA	1268	237	1032	237	78
62109	960	WA	950	950	0	950	19
62109	975	WA	1886	0	1886	0	15
62109	977	WA	2820	0	1954	866	15
62109	1088	DO	797	0	797	0	111
62109	.119	WA	130	0	130	0	20
62109	.124	WA	292	0	292	0	15
62109	.125	WA	65	0	65	0	15
62109	.128	WA	87	0	87	0	9
62109	.130	WA	106	0	106	0	47
62109	.131	WA	85	0	85	0	15
62109	.133	WA	165	0	165	0	26
62109	.134	DO	116	0	116	0	83
62109	.135	WA	102	0	102	0	30
62109	.46/1	WA	1104	0	1104	0	78
62109	.47	WA	512	0	512	0	81
62109	.54/1	WA	1252	0	1252	0	74
62109	.54/2	WA	415	0	415	0	74
62109	.59/1	DO	740	0	740	0	72
62109	.59/2	DO	749	0	749	0	72
62109	.59/3	DO	282	0	282	0	72
62109	.59/4	DO	187	0	187	0	72
62109	.61/1	DO	57	0	57	0	72
62109	.61/2	DO	385	0	385	0	72
62109	.84	WA	438	0	438	0	15
62109	.92	WA	231	0	231	0	26
62109	.97	DO	140	0	140	0	27
62109	1094/3	WA	366	0	366	0	26
62109	1094/4	WA	187	50	187	0	8
62109	1099/1	DO	232	0	232	0	45
62109	1099/5	DO	71	0	71	0	72
62109	119/3	DO	803	0	0	803	125
62109	122/3	DO	911	0	911	0	126
62109	134/1	DO	5571	0	5001	570	126
62109	134/2	DO	1000	0	1000	0	126
62109	195/1	DO	46	0	46	0	111
62109	203/2	DO	265	0	265	0	111
62109	235/2	DO	1596	0	1596	0	112
62109	253/2	GG	87	0	87	0	110
62109	255/1	GG	1855	0	535	1319	110
62109	255/2	GG	2405	0	2405	0	110
62109	271/1	WR	1456	920	536	920	60
62109	279/1	WA	26	0	26	0	51
62109	279/2	WA	937	0	937	0	51
62109	282/1	WA	1057	1057	96	961	49
62109	282/10	WR	1047	0	1047	0	54
62109	282/11	WA	711	711	0	711	49
62109	282/12	WA	700	700	0	700	49
62109	282/14	WA	1022	0	1022	0	50

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62109	282/15	WA	948	0	948	0	50
62109	282/16	WA	388	388	3	384	49
62109	282/2	WA	1304	0	1304	0	47
62109	282/3	WA	844	0	844	0	47
62109	282/4	WA	1302	0	1302	0	47
62109	282/5	WA	2825	0	2825	0	47
62109	282/6	WR	833	0	833	0	54
62109	282/7	WA	3160	0	3160	0	47
62109	282/8	WR	1079	1079	0	1079	53
62109	282/9	WR	1081	1081	0	1081	53
62109	283/1	WA	606	606	0	606	49
62109	284/1	WR	832	0	832	0	54
62109	284/2	WR	929	0	929	0	54
62109	285/1	WR	2006	0	0	2006	55
62109	285/2	WR	2104	0	2104	0	55
62109	286/3	WR	929	929	0	929	61
62109	286/4	WR	920	0	920	0	58
62109	286/5	WR	1779	0	1779	0	58
62109	287/1	WR	972	0	972	0	60
62109	287/2	WR	976	0	976	0	60
62109	289/1	WR	928	0	928	0	58
62109	289/2	WR	939	0	939	0	58
62109	289/3	WR	938	0	938	0	58
62109	292/1	WR	3899	0	3087	812	58
62109	292/2	WR	2133	0	2133	0	58
62109	307/2	WR	991	0	991	0	34
62109	307/3	WR	990	0	300	690	34
62109	307/4	WR	966	966	0	966	32
62109	307/5	WR	1008	0	1008	0	31
62109	307/6	WR	1025	0	1025	0	33
62109	307/7	WR	1119	1119	0	1119	32
62109	307/9	WR	300	0	300	0	34
62109	525/3	WR	1150	0	1150	0	40
62109	526/1	WR	1029	0	1029	0	40
62109	526/10	WR	942	942	0	942	36
62109	526/11	WR	961	0	961	0	35
62109	526/12	WR	974	0	974	0	35
62109	526/13	WR	1000	0	1000	0	35
62109	526/14	WR	1012	0	1012	0	35
62109	526/15	WR	784	0	784	0	35
62109	526/18	WR	103	0	103	0	35
62109	526/19	WR	1010	0	1010	0	37
62109	526/2	WR	443	0	443	0	37
62109	526/20	WR	1006	0	1006	0	37
62109	526/21	WR	1007	0	1007	0	37
62109	526/22	WR	999	0	999	0	37
62109	526/23	WR	1009	0	1009	0	37
62109	526/24	WR	1000	0	1000	0	37
62109	526/25	WR	999	0	999	0	38
62109	526/26	WR	1000	0	1000	0	38
62109	526/27	WR	999	999	0	999	39
62109	526/28	WR	711	0	0	711	35
62109	526/29	WR	77	0	0	77	35
62109	526/32	WR	351	0	351	0	35
62109	526/33	WR	399	0	399	0	35
62109	526/5	WR	490	0	490	0	35
62109	526/6	WR	926	0	926	0	35
62109	526/7	WR	912	0	912	0	35
62109	526/8	WR	875	0	875	0	35
62109	526/9	WR	989	0	989	0	35
62109	528/1	DO	979	0	979	0	28
62109	528/12	WA	1063	0	1063	0	30
62109	528/2	DO	789	0	789	0	28
62109	528/5	DO	4048	0	4048	0	28
62109	528/7	WA	1815	0	1815	0	30
62109	528/8	WA	1641	0	1641	0	30
62109	529/2	DO	824	0	824	0	28
62109	529/3	DO	1988	0	1988	0	28
62109	530/1	WA	107	0	107	0	26
62109	530/1	DO	315	0	315	0	28

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62109	530/2	WA	234	0	234	0	26
62109	531/1	WA	900	900	900	0	25
62109	531/2	WA	3752	3752	3752	0	25
62109	533/10	WA	1061	1061	1061	0	25
62109	533/13	WA	480	480	0	480	25
62109	533/14	WA	226	226	226	0	25
62109	533/2	DO	8240	0	6632	1608	21
62109	533/3	WA	968	968	968	0	25
62109	533/4	WA	799	799	799	0	25
62109	533/5	WA	793	793	0	793	25
62109	533/6	WA	468	468	0	468	25
62109	533/7	WA	406	406	0	406	25
62109	533/8	WA	431	431	0	431	25
62109	533/9	WA	467	467	0	467	25
62109	534/1	WA	491	0	491	0	26
62109	534/2	WA	281	0	281	0	26
62109	534/3	WA	838	0	838	0	26
62109	534/4	WA	467	0	467	0	26
62109	536/1	WA	1554	0	1554	0	1
62109	538/1	WA	2728	0	2728	0	1
62109	538/2	WA	2283	0	2283	0	1
62109	539/1	WA	1485	0	1485	0	1
62109	539/3	WA	922	0	922	0	1
62109	539/4	WA	669	0	669	0	1
62109	551/1	WA	1248	0	1248	0	77
62109	551/2	WA	369	369	369	0	79
62109	551/3	WA	565	0	565	0	77
62109	553/1	WA	1918	0	1918	0	81
62109	553/2	WA	320	0	320	0	81
62109	560/3	DO	296	0	296	0	72
62109	563/1	DO	901	0	0	901	70
62109	563/2	DO	620	0	620	0	72
62109	563/3	DO	293	0	293	0	72
62109	563/4	WA	900	0	900	0	67
62109	563/5	WA	1005	1005	0	1005	68
62109	564/1	WA	1000	1000	0	1000	68
62109	564/10	WA	790	0	790	0	48
62109	564/12	WA	793	0	793	0	47
62109	564/13	WA	792	0	792	0	47
62109	564/14	WA	792	0	792	0	47
62109	564/16	WA	793	0	793	0	47
62109	564/17	WA	790	0	790	0	47
62109	564/18	WA	790	0	790	0	47
62109	564/2	WA	1405	0	1405	0	48
62109	564/20	WA	937	0	937	0	47
62109	564/21	WA	791	0	791	0	47
62109	564/22	WA	791	0	791	0	47
62109	564/24	DO	1000	0	1000	0	46
62109	564/3	DO	2560	0	2560	0	46
62109	564/4	DO	1762	0	1762	0	45
62109	564/9	WA	794	0	794	0	48
62109	565/10	DO	1000	1000	0	1000	69
62109	565/11	WA	1003	0	1003	0	67
62109	565/12	WA	1000	0	1000	0	67
62109	565/13	WA	632	538	137	495	67
62109	565/14	WA	1000	0	1000	0	67
62109	565/15	WA	709	0	0	709	67
62109	565/18	WR	1009	0	1009	0	65
62109	565/19	WR	1002	0	1002	0	65
62109	565/20	WA	1001	0	1001	0	67
62109	565/22	WA	495	0	495	0	66
62109	565/3	WR	1987	0	991	996	65
62109	565/4	DO	420	420	420	0	71
62109	565/5	WR	952	952	0	952	64
62109	565/6	WR	1492	0	1492	0	65
62109	565/8	DO	854	854	0	854	71
62109	568/2	DO	2321	0	2321	0	72
62109	568/5	DO	1802	0	1802	0	72
62109	570/1	DO	1766	0	290	1477	93
62109	570/3	DO	2570	0	2570	0	93

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62109	571/2	DO	1214	0	553	662	93
62109	571/3	DO	3816	0	2999	816	93
62109	571/4	DO	2513	0	2513	0	93
62109	575/1	WR	1166	0	1166	0	65
62109	575/2	WR	834	0	834	0	65
62109	579/2	WA	2483	0	1726	757	94
62109	696/1	DO	932	0	0	932	93
62109	696/3	WA	1207	0	1207	0	94
62109	697/1	DO	4712	0	4712	0	93
62109	711/1	GG	7120	0	7120	0	82
62109	711/1	DO	1023	975	48	975	83
62109	711/2	DO	411	0	411	0	83
62109	714/2	WA	1516	0	1516	0	81
62109	920/1	WA	631	0	0	631	11
62109	920/2	WA	704	0	704	0	11
62109	920/3	WA	1079	0	1079	0	11
62109	920/4	WA	770	0	770	0	11
62109	920/6	WA	715	0	715	0	11
62109	920/7	WA	875	0	875	0	11
62109	933/1	WA	943	943	0	943	10
62109	933/2	WA	1079	0	1079	0	9
62109	933/3	WA	934	0	934	0	9
62109	933/4	WA	200	0	200	0	9
62109	944/1	GG	1758	0	1758	0	6
62109	944/2	I1	2580	0	2580	0	7
62109	945/1	GG	1951	0	1951	0	6
62109	953/1	DO	655	0	655	0	2
62109	953/1	WA	979	979	0	979	3
62109	954/2	WA	877	0	877	0	1
62109	954/2	DO	4757	0	4757	0	2
62109	954/2	WA	495	495	495	0	3
62109	955/1	WA	1911	0	1911	0	20
62109	955/2	WA	752	0	752	0	20
62109	955/3	WA	606	0	606	0	20
62109	955/4	WA	943	0	943	0	20
62109	956/1	WA	741	0	741	0	20
62109	956/2	WA	2035	0	2035	0	20
62109	956/5	WA	592	0	592	0	20
62109	961/1	WA	3600	3600	0	3600	18
62109	961/2	WA	1300	0	1300	0	15
62109	964/2	WA	2021	0	2021	0	15
62109	964/3	WA	650	0	650	0	15
62109	965/1	WA	928	0	928	0	15
62109	965/2	WA	932	0	932	0	15
62109	965/3	WA	1096	0	1096	0	15
62109	970/1	WA	513	513	0	513	16
62109	970/2	WA	856	0	856	0	15
62109	970/4	WA	2595	0	2595	0	15
62124	358	DO	2028	0	2028	0	129
62124	436	DO	1783	0	1783	0	120
62124	462	DO	5646	0	5646	0	119
62124	475	DO	291	0	291	0	120
62124	477	DO	4831	0	3633	1198	120
62124	478	DO	2176	0	2176	0	120
62124	.24	DO	1046	0	1046	0	117
62124	.25/4	DO	1311	0	1311	0	120
62124	.29/1	DO	293	0	293	0	119
62124	.30	DO	735	0	735	0	120
62124	.53	DO	64	0	64	0	117
62124	.54	DO	127	0	127	0	120
62124	357/1	DO	1308	0	968	340	129
62124	357/2	DO	971	0	971	0	129
62124	392/1	DO	1937	0	1937	0	129
62124	392/7	DO	449	0	75	375	129
62124	392/8	DO	1947	0	1579	368	129
62124	434/2	DO	5246	0	5246	0	120
62124	472/1	DO	5888	0	3554	2334	117
62124	472/10	DO	137	0	137	0	117
62124	472/3	DO	990	0	990	0	117
62124	472/4	DO	1583	0	1079	504	117

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62124	472/6	DO	999	0	999	0	117
62124	472/8	DO	10	0	10	0	117
62124	472/9	DO	983	0	983	0	117
62124	479/1	DO	1817	0	1817	0	120
62124	479/2	DO	159	0	159	0	120
62124	635/1	DO	1338	0	1338	0	117
62124	635/2	DO	796	0	796	0	117
62124	635/3	DO	49	0	49	0	117
62124	636/1	DO	4303	0	4303	0	118
62124	636/2	DO	1420	0	1420	0	118
62124	637/1	DO	2825	2825	0	2825	116
62124	637/2	DO	1698	0	1698	0	118
62124	637/3	DO	1840	0	1840	0	115
62152	45	DO	2849	0	2849	0	230
62152	81	GG	429	0	429	0	168
62152	130	WA	3013	0	3013	0	163
62152	133	DO	1263	0	1263	0	155
62152	134	DO	552	0	552	0	158
62152	139	WA	4432	0	4432	0	150
62152	197	I1	23640	0	23640	0	178
62152	311	WA	3098	0	3098	0	143
62152	321	WR	2033	2033	1058	975	146
62152	482	DO	3678	0	3678	0	229
62152	509	WA	1368	0	1368	0	227
62152	29/1	DO	850	0	850	0	230
62152	.103	WA	133	0	133	0	163
62152	.104	WA	674	0	674	0	174
62152	.105	WA	68	0	68	0	201
62152	.106	WA	181	0	181	0	163
62152	.108	WA	94	0	94	0	141
62152	.109	WA	231	0	231	0	182
62152	.11/3	WA	305	0	305	0	189
62152	.11/4	WA	48	0	48	0	189
62152	.13	DO	1230	0	1230	0	140
62152	.14/2	DO	820	0	820	0	140
62152	.14/3	DO	249	0	249	0	152
62152	.15/1	DO	1100	0	1100	0	152
62152	.15/2	WA	64	0	64	0	150
62152	.20/1	DO	513	0	513	0	162
62152	.20/4	DO	1286	0	1286	0	162
62152	.20/5	DO	1923	0	1923	0	162
62152	.21	DO	369	0	369	0	158
62152	.23/1	GG	2270	0	2270	0	168
62152	.23/5	WA	1509	0	1509	0	123
62152	.34	DO	580	0	580	0	229
62152	.57/1	WA	318	0	318	0	143
62152	.6	WA	972	0	972	0	175
62152	.73	WA	89	0	89	0	159
62152	.74	WA	1205	0	1205	0	159
62152	.75	WA	105	0	105	0	150
62152	.79	DO	82	0	82	0	140
62152	.85	WA	201	0	201	0	163
62152	.86	WA	1158	0	1158	0	163
62152	.87	WA	1064	0	1064	0	163
62152	.89	WA	1042	0	1042	0	163
62152	.90	WA	866	0	866	0	163
62152	.91	WA	139	0	139	0	193
62152	.92	WA	1026	0	1026	0	163
62152	.93	WA	155	0	155	0	141
62152	.96	WA	729	0	729	0	143
62152	.97	WA	1634	282	1634	0	196
62152	128/1	WA	92	0	92	0	163
62152	128/3	WA	2275	0	2275	0	163
62152	129/1	DO	744	0	744	0	158
62152	132/1	DO	1860	1860	103	1756	154
62152	132/3	DO	771	0	771	0	158
62152	135/1	WA	1127	0	1127	0	150
62152	135/2	WA	3649	3649	97	3552	151
62152	135/3	WA	494	0	494	0	150
62152	135/4	WA	914	0	914	0	150

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62152	135/5	WA	1113	0	1113	0	150
62152	135/6	WA	707	0	707	0	150
62152	135/7	WA	1165	0	1165	0	150
62152	135/8	WA	1136	0	1136	0	150
62152	138/1	WA	869	0	73	796	150
62152	141/1	WA	1543	0	1543	0	150
62152	141/2	WA	718	0	718	0	150
62152	142/2	WA	1388	0	1388	0	150
62152	143/1	WA	780	0	0	780	150
62152	143/2	WA	1000	0	1000	0	150
62152	144/1	WA	952	0	952	0	150
62152	144/2	WA	812	0	0	812	150
62152	146/1	WA	1094	0	1094	0	150
62152	146/2	WA	583	0	583	0	150
62152	146/3	WA	683	0	683	0	150
62152	146/4	WA	807	0	807	0	150
62152	147/3	DO	4563	0	4563	0	152
62152	147/5	DO	2262	0	2262	0	152
62152	148/2	DO	2453	2453	0	2453	154
62152	148/3	DO	4195	4195	955	3239	154
62152	148/4	DO	3004	3004	0	3004	153
62152	148/5	DO	1363	0	1363	0	152
62152	150/1	DO	2333	0	2333	0	162
62152	150/2	DO	3242	0	3242	0	162
62152	150/3	DO	1489	0	1489	0	162
62152	151/1	DO	1004	0	1004	0	162
62152	151/2	DO	922	0	922	0	162
62152	151/3	DO	1027	0	1027	0	162
62152	151/4	DO	742	0	742	0	162
62152	153/1	WA	5508	0	5508	0	163
62152	154/1	WA	1604	0	1604	0	163
62152	154/2	WA	1148	0	1148	0	163
62152	155/1	WA	1317	0	1317	0	163
62152	156/1	WA	1677	969	708	969	163
62152	156/2	WA	1457	0	1457	0	165
62152	192/1	GG	8311	8311	0	8311	172
62152	192/2	GG	3806	0	3806	0	173
62152	192/3	GG	2211	2211	0	2211	172
62152	193/3	WA	1541	0	1541	0	174
62152	193/4	GG	2088	0	2088	0	173
62152	193/5	WA	1913	0	1913	0	174
62152	193/6	GG	754	0	754	0	173
62152	196/4	I1	82	0	82	0	178
62152	202/2	I1	2383	0	2383	0	178
62152	203/2	I1	373	0	373	0	178
62152	252/2	GG	6970	0	6970	0	177
62152	29/2	DO	850	0	850	0	230
62152	299/1	GG	9000	9000	0	9000	176
62152	299/2	WA	2192	0	2192	0	175
62152	299/3	WA	1215	0	1215	0	175
62152	299/4	WA	675	0	675	0	175
62152	299/5	WA	225	0	225	0	175
62152	299/6	GG	9628	9628	5365	4263	176
62152	302/2	WA	1234	0	1234	0	182
62152	302/3	WA	1330	0	1330	0	182
62152	302/4	WA	1404	0	1404	0	182
62152	302/5	WA	1143	0	1143	0	182
62152	302/6	WA	1996	0	1996	0	182
62152	302/7	WA	1736	0	1736	0	182
62152	302/8	WA	403	0	403	0	182
62152	302/8	GG	5892	2633	5892	0	183
62152	303/10	WA	1000	0	1000	0	182
62152	303/11	WA	1268	0	1268	0	182
62152	303/12	WA	262	0	262	0	182
62152	303/13	WA	556	0	556	0	182
62152	303/15	WA	1200	0	1200	0	182
62152	303/16	WA	1053	0	1053	0	182
62152	303/17	WA	1398	0	1398	0	182
62152	303/19	WA	1191	0	1191	0	182
62152	303/20	WA	701	0	701	0	185

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62152	303/21	WA	1000	0	1000	0	182
62152	303/22	WA	839	0	839	0	185
62152	303/23	WA	894	0	894	0	185
62152	303/24	WA	908	0	908	0	182
62152	303/25	WA	849	0	849	0	182
62152	303/26	WA	733	0	733	0	182
62152	303/27	WA	904	0	904	0	182
62152	303/3	WA	33	0	33	0	181
62152	303/4	WA	2678	0	2678	0	181
62152	303/6	WA	25	0	25	0	181
62152	303/9	WA	983	0	983	0	182
62152	304/1	DO	24	0	24	0	140
62152	304/2	WA	718	0	718	0	141
62152	304/3	WA	896	0	896	0	141
62152	305/1	WA	253	0	253	0	141
62152	305/2	WA	1171	0	1171	0	141
62152	305/3	WA	94	0	94	0	141
62152	306/3	DO	1368	0	1368	0	140
62152	306/4	DO	312	0	312	0	140
62152	307/1	DO	1231	0	1231	0	140
62152	307/1	WA	49	0	49	0	141
62152	307/2	WA	214	45	214	0	143
62152	307/3	DO	963	0	963	0	140
62152	307/4	WA	1603	1602	791	812	142
62152	309/1	WA	4856	2220	3888	968	143
62152	309/2	WA	1100	0	1100	0	143
62152	310/2	WR	6170	0	5194	977	145
62152	320/1	WR	350	0	350	0	145
62152	320/2	WR	990	0	990	0	145
62152	320/3	WR	780	0	780	0	145
62152	320/4	WR	1000	0	1000	0	145
62152	320/5	WR	716	0	716	0	145
62152	320/6	WR	896	0	896	0	145
62152	320/7	WR	723	0	723	0	145
62152	324/4	WR	2619	2619	0	2619	147
62152	324/5	WR	1111	0	1111	0	145
62152	324/6	WR	1121	0	1121	0	145
62152	33/1	DO	3065	0	3065	0	231
62152	33/2	DO	3784	0	3784	0	231
62152	33/4	DO	797	0	797	0	231
62152	33/5	DO	1047	0	1047	0	231
62152	33/6	DO	270	0	270	0	231
62152	334/1	WA	989	0	0	989	185
62152	334/5	WA	884	0	884	0	182
62152	334/6	WA	950	950	0	950	186
62152	334/7	WA	836	0	0	836	185
62152	339/3	WA	4002	0	3235	767	189
62152	339/4	WA	1200	0	1200	0	189
62152	345/2	WA	958	0	958	0	197
62152	347/1	WA	3108	0	2137	971	193
62152	347/2	WA	1636	1636	264	1372	196
62152	348/1	GG	1911	0	1911	0	194
62152	348/1	WA	56	0	56	0	193
62152	349/10	WA	875	875	0	875	200
62152	349/11	WA	934	934	0	934	200
62152	349/12	WA	939	939	0	939	200

KG-Nr.	Grundstück	Widmung	Fläche	Aufschließungs-gebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	BlockNr.
62152	349/13	WA	938	938	0	938	200
62152	349/14	WA	207	0	207	0	199
62152	349/15	WA	531	531	531	0	200
62152	349/4	WA	1387	0	1387	0	201
62152	349/5	WA	1031	0	1031	0	201
62152	349/6	WA	931	0	931	0	197
62152	349/7	WA	2314	1078	1236	1078	201
62152	349/8	WA	860	0	860	0	201
62152	357/1	WA	90	0	90	0	197
62152	357/2	WA	1824	0	1824	0	199
62152	357/3	WA	1351	1351	537	814	198
62152	357/4	WA	1008	0	290	718	199
62152	370/2	WA	1494	0	1494	0	193
62152	370/3	WA	1200	1200	264	935	192
62152	370/4	WA	1200	1200	207	993	192
62152	42/2	DO	701	0	701	0	230
62152	492/1	DO	1742	0	1742	0	229
62152	492/2	DO	822	0	822	0	229
62152	492/3	DO	1454	0	1454	0	229
62152	493/1	WA	619	0	619	0	227
62152	493/2	WA	367	0	367	0	227
62152	493/3	WA	1057	1057	0	1057	228
62152	493/4	WA	384	0	384	0	227
62152	493/5	WA	944	0	944	0	227
62152	493/7	DO	967	0	967	0	229
62152	494/3	DO	3641	0	3641	0	229
62152	511/1	WA	2495	973	1522	973	227
62152	511/2	WA	881	0	881	0	226
62152	511/3	WA	1100	0	1100	0	227
62152	515/2	WA	904	904	0	904	221
62152	515/4	WA	873	873	0	873	221
62152	525/1	WA	1112	0	1112	0	222
62152	525/2	WA	1000	0	1000	0	224
62152	525/3	WA	1413	1413	823	591	223
62152	526/4	WA	1037	0	1037	0	220
62152	532/2	WR	106	0	106	0	145
62152	533/4	DO	29	0	29	0	162
62152	90/1	WA	477	477	0	477	166
62152	90/2	WA	1000	1000	0	1000	166
62152	90/3	WA	600	600	0	600	166

ANHANG 1

Grundlagen für die Ermittlung der Geruchszonen

Edelsbach 11
Siehe GA Mag.Huber

Edelsbach 12
Siehe GA Mag.Huber

Edelsbach 13
Siehe GA Mag.Huber

Edelsbach 31

Edelsbach 31

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Schafstall	Schafe-weibliche Tiere;	4;	keine;	0,05	8	0
Festmistlager Schafe			keine;	0,34	57	0
Summe				0,39	64	0

Edelsbach 34

Edelsbach 34

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Stall 1	Schafe-weibliche Tiere;Ziegen-weibliche Tiere;Jung- und Legehennen;	6;1;8;		0,10	14	1
Festmistlager Schafe			keine;	0,10	16	0
Summe				0,19	31	1

Edelsbach 36

Edelsbach 36

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Pferdestall	Pferde;	5;	keine;	0,22	25	0
Festmistlager Pferde				0,27	46	0
Summe				0,49	71	0

Edelsbach 38

Edelsbach 38

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Maststall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	80;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	5,64	291	19
Güllelager Schweine			geschlossene Abdeckung;	0,01	2	0
Summe				5,66	293	19

Edelsbach 43

Edelsbach 43

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Maststall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	36;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	2,54	131	9
Güllelager Schweine			geschlossene Abdeckung;	0,04	6	0
Summe				2,58	137	9

Edelsbach 51

Edelsbach 51

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Abferkelstall	Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	27;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	2,33	224	4
Mast alt	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	160;	Vollspaltensystem;	11,29	582	38
Mast alt2	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	220;6;	Vollspaltensystem;Vollspaltensystem;	16,04	851	54
Vormaststall	Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	300;140;	Vollspaltensystem;Vollspaltensystem;	11,07	690	58
Zuchtsauenstall	Schweine-Deckbereich und Wartestall (Sauen und Eber, Jungsauen ab der 1. Besamung);	99;	Vollspaltensystem;	7,84	475	16
Güllelager Schweine			geschlossene Abdeckung;	0,17	25	0
Summe				48,74	2847	170

Edelsbach 51b

Edelsbach 51b

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Maststall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	360;	Vollspaltensystem;	25,40	1310	86
Güllelager Schweine			geschlossene Abdeckung;	0,05	8	0
Summe				25,46	1318	86

Edelsbach 53

Edelsbach 53

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Hühnerstall	Jung- und Legehennen;	14;	Außenklima überdacht (Wintergarten);	0,00	1	2
Stall1	Pferde;	2;		0,09	10	0
Stall2	Ziegen-weibliche Tiere;	5;	keine;	0,01	10	0
Summe				0,10	21	2

Edelsbach 54

Edelsbach 54

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
1	Jung- und Legehennen;	2400;	Volierensytem mit Entmistung (Kotband unbelüftet), Abtriebintervall wöchentlich;	0,71	219	374
Geflügelkotlager			Einhausung (inkl. Dach);	0,18	26	0
Summe				0,89	245	374

Edelsbach 56

Edelsbach 56

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Stall1	Jung- und Legehennen;	3000;	Kotkastensystem Entmistung nach Ausstallung;	1,17	342	468
Stall2	Jung- und Legehennen;	3000;	Kotkastensystem Entmistung nach Ausstallung;	1,10	342	468
Geflügelkotlager			Überdachung ;	0,42	60	0
Summe				2,68	744	936

Edelsbach 62

Edelsbach 62

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Pferdestall	Pferde;	5;	keine;	0,22	25	0
Summe				0,22	25	0

Edelsbach 83

Edelsbach 83

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Pferdestall	Pferde;	10;	keine;	0,43	50	0
Festmistlager Pferde			Überdachung ;	0,10	16	0
Summe				0,53	66	0

Edelsbach 88

Edelsbach 88

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Pferdestall	Pferde;	4;		0,17	20	0
Summe				0,17	20	0

Edelsbach 100

Edelsbach 100

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Hühnerstall	Jung- und Legehennen;	60;	Außenklima überdacht (Wintergarten);	0,02	5	9
Schweinestall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	2;	keine;	0,14	7	0
Summe				0,16	12	10

Edelsbach 108

Edelsbach 108

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Kuhstall	Rinder-Milchkuh;	3;	Anbindehaltung-Festmist;	0,09	16	1
Kuhstall1	Rinder-Mastrind < 1 Jahr;	5;	Anbindehaltung-Festmist;	0,08	4	1
Rinderstall	Rinder-Mutterkuh;Rinder-Stier, Deckstier, Zuchtbulle ;Rinder-weibliche Aufzucht > 1 Jahr;	15;1;2;	Laufstallhaltung-Zweiflächenbucht-Tiefstreu ;	0,80	96	6
Schweinestall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	10;	Auslauffläche ;	0,56	25	2
Stall alt	Rinder-Mastrind > 1 Jahr;	6;	Laufstallhaltung-Liegeboxen-Flüssigmist: Rillenboden (-20% NH3);	0,19	17	1
Stall2	Rinder-Mastrind < 1 Jahr;Rinder-weibliche Aufzucht > 1 Jahr;	5;5;	Laufstallhaltung-Zweiflächenbucht-Tretmist ;	0,24	31	2
Summe				1,96	190	14

Edelsbach 166
Siehe GA Mag.Huber

Kaag 1

Kaag 1

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	St [kg
Rinderstall	Rinder-Mutterkuh;Rinder-Mastrind < 1 Jahr;Rinder-Mastrind > 1 Jahr;	1;3;4;	Anbindehaltung-Festmist;Laufstallhaltung-Zweiflächenbucht-Tretmist ;Laufstallhaltung-Zweiflächenbucht-Tretmist ;	0,31	24	2
Schweinestall	Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);	5;15;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	0,60	51	2
Stall alt	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);Jung- und Legehennen;	30;20;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);Außenklima überdacht (Wintergarten);	2,12	111	10
Festmistlager Rinder			keine;	0,34	58	0
Summe				3,37	243	14

Kaag 5

Kaag 5

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Maststall	Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	180;96;	Vollspaltensystem;Vollspaltensystem;	8,76	457	37
Maststall 1	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	132;	Vollspaltensystem;	9,31	480	32
Güllelager Schweine			keine;	1,10	159	0
Summe				19,17	1097	69

Kaag 13

Kaag 13

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
1 Spaltenbox	Rinder-Mastrind > 1 Jahr;	14;	Laufstallhaltung-Vollspaltenboden-Schwemmkanal (klassisches Treibmistsystem);	0,68	51	2
Festmitstall	Rinder-Mastrind < 1 Jahr;	29;	Laufstallhaltung-Liegeboxen-Festmist;	0,65	73	7
Spaltenbox 2	Rinder-Mastrind > 1 Jahr;	6;	Laufstallhaltung-Vollspaltenboden-Güllekeller;	0,29	22	1
Festmistlager Rinder			keine;	1,34	227	0
Summe				2,97	373	10

Kaag 15

Kaag 15

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Stall1	Pferde;	3;	keine;	0,11	15	0
Stall2	Pferde;	7;		0,25	35	0
Stall3	Pferde;	3;	keine;	0,11	15	0
Festmistlager Pferde			keine;	1,55	262	0
Summe				2,02	327	0

Kaag 21

Kaag 21

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Pferdestall	Pferde;Pferde-Pony;	2;1;	keine;	0,11	13	0
Festmistlager Pferde			keine;	0,22	37	0
Summe				0,33	50	0

Kaag 24

Kaag 24

Stall	Tierarten	Tierzahlen
Zuchtsauen1	Schweine-Deckbereich und Wartestall (Sauen und Eber, Jungsauen ab der 1. Besamung);Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);	69;7;840;
Zuchtsauen2	Schweine-Deckbereich und Wartestall (Sauen und Eber, Jungsauen ab der 1. Besamung);Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	93;40;
Summe		

Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
69;7;840;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	14,73	893	79
93;40;	Vollspaltensystem;Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	9,58	778	21
		24,30	1672	101

Kaag 24KG

Kaag 24KG

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Maststall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	1380;	Vollspaltensystem;	97,37	5023	331
Güllelager Schweine			keine;	20,87	3023	0
Summe				118,24	8046	331

Kaag 25

Kaag 25

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Stall1	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	20;	Tiefstreustallhaltung;	1,06	98	6
Festmistlager Schweine				0,32	109	0
Summe				1,38	206	6

Kaag 38

Kaag 38

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Dammwild Freigehege	Keine;	0;		0,00	0	0
Summe				0,00	0	0

Kaag 39

Kaag 39

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Abferkelstall	Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	25;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	2,16	208	4
Ferkelaufzucht	Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);	350;	Vollspaltensystem;	4,54	210	28
Maststall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	400;	Vollspaltensystem;	28,22	1456	96
Wartestall	Schweine-Deckbereich und Wartestall (Sauen und Eber, Jungsauen ab der 1. Besamung);	55;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	4,36	264	9
Zuchtsauenstall	Schweine-Deckbereich und Wartestall (Sauen und Eber, Jungsauen ab der 1. Besamung);	35;	Vollspaltensystem;	2,77	168	6
Güllelager Schweine			keine;	8,35	1210	0
Summe				50,40	3515	142

Kaag 41

Kaag 41

Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Babypork	Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);	50;	Auslauffläche ;	0,44	21	4
Stall 1 Wartestall	Schweine-Deckbereich und Wartestall (Sauen und Eber, Jungsauen ab der 1. Besamung);	36;	Vollspaltensystem;	3,24	173	6
Stall 10	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	69;	Vollspaltensystem;	4,87	251	17
Stall 11	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	92;	Vollspaltensystem;	6,49	335	22
Stall 12	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	32;	Vollspaltensystem;	2,26	116	8
Stall 13	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	36;	Vollspaltensystem;	2,54	131	9
Stall 14	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	80;	Vollspaltensystem;	5,64	291	19
Stall 15	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	50;	Vollspaltensystem;	3,53	182	12
Stall 16	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	60;	Vollspaltensystem;	4,23	218	14
Stall 17	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	40;	Vollspaltensystem;	2,82	146	10
Stall 2 Ferkelaufzucht neu	Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);	50;	Vollspaltensystem;	0,55	30	4
Stall 3 Abferkelstall	Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	3;	Kot-Harn-Trennung;	0,06	5	0
Stall 4 Abferkelstall	Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	6;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	0,52	50	1
Stall 5a Abferkelstall neu	Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	4;	Vollspaltensystem;	0,35	33	1
Stall 5b Ferkelaufzucht	Schweine-Ferkel, Ferkelaufzucht (bis 30 kg);	45;	Vollspaltensystem;	0,50	27	4
Stall 6	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	18;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	1,27	66	4
Stall 7	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	34;	Vollspaltensystem;	2,40	124	8
Stall 9	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	8;	Kot-Harn-Trennung;	0,14	6	2
Güllelager Schweine			geschlossene Abdeckung;	1,31	189	0
Summe				43,16	2394	144

Rohr 14

Rohr an der Raab 14

	Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
▶	Pferdestall	Pferde;Schafe-Widder;	4;3;	keine;keine;	0,31	26	0
	Summe				0,31	26	0

Rohr 15

Rohr an der Raab 15

	Stall	Tierarten	Tierzahlen
▶	Maststall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	16;
	Rinderstall	Rinder-Milchkuh;Rinder-Mastrind < 1 Jahr;Rinder-Mastrind > 1 Jahr;	3;3;6;
	Schweinestall	Schweine-Deckbereich und Wartestall (Sauen und Eber, Jungsauen ab der 1. Besamung);Schweine-Abferkelbereich (Muttersauen & Ferkel bis zum Absetzen);	2;1;
	Festmistlager Rinder		
	Summe		

Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
16;	Auslauffläche ;	0,90	41	4
3;3;6;	Anbindehaltung-Festmist;Anbindehaltung-Festmist;Anbindehaltung-Festmist;	0,35	25	3
2;1;	Kot-Harn-Trennung;	0,18	11	0
	keine;	0,35	60	0
		1,78	137	8

Rohr 17

Rohr an der Raab 37

	Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
▶	Alter Stall	Rinder-Mastrind > 1 Jahr;	22;	Anbindehaltung-Festmist;	0,64	26	5
	Laufstall	Rinder-weibliche Aufzucht < 1 Jahr;Rinder-Mastrind < 1 Jahr;Rinder-Mutterkuh;	8;8;16;	Laufstallhaltung-Liegeboxen-Festmist;Laufstallhaltung-Liegeboxen-Festmist;Laufstallhaltung-Liegeboxen-Flüssigmist;	1,14	134	7
	Stall1	Rinder-Mastrind > 1 Jahr;	6;	Laufstallhaltung-Vollspaltenboden-Güllekeller;	0,25	22	1
	Güllelager Rinder			geschlossene Abdeckung;	0,02	3	0
	Summe				2,05	186	13

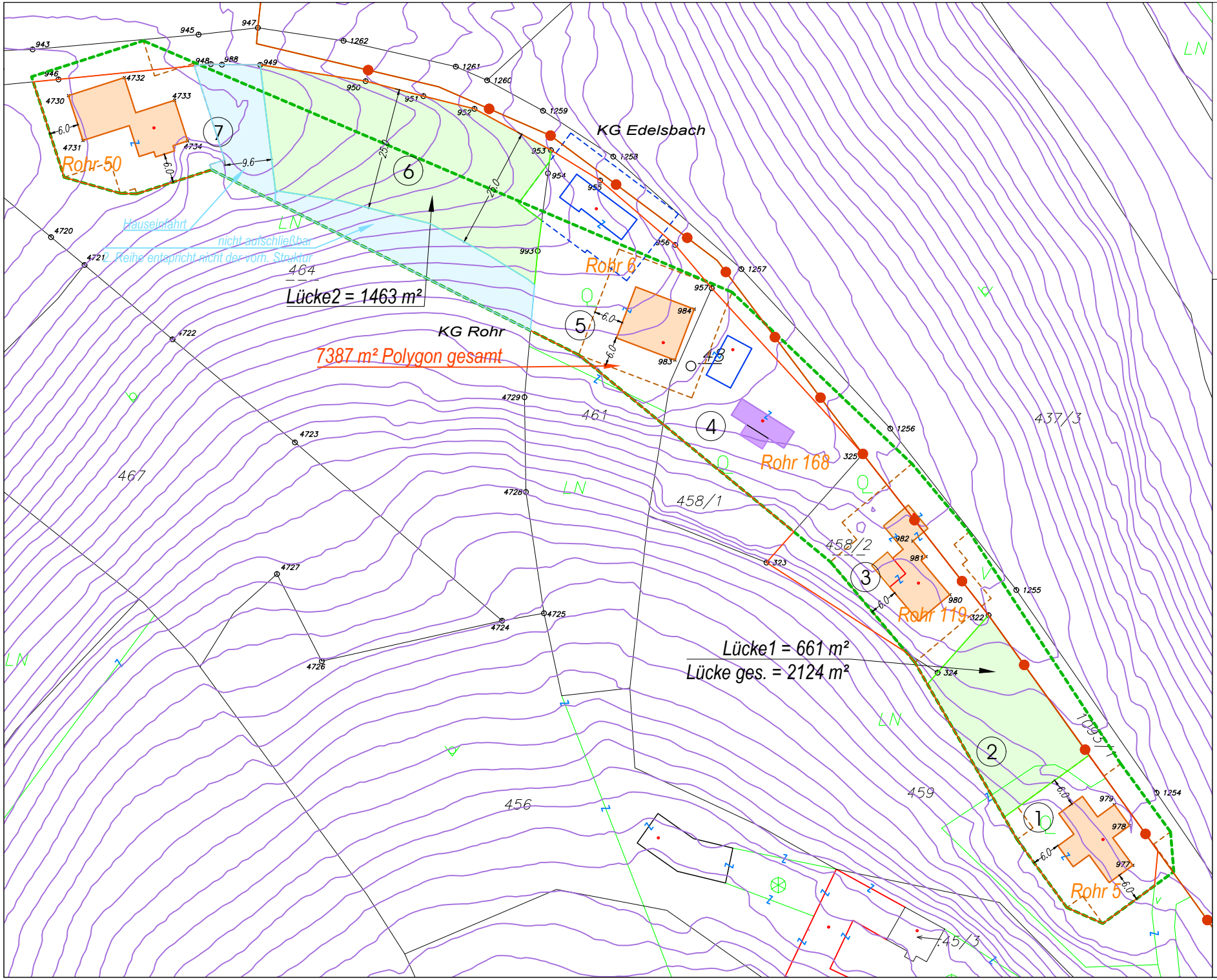
Rohr 44

Rohr an der Raab 44

	Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
▶	Schweinestall	Schweine-Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht bis zur 1. Besamung);	40;	Teilspaltensystem (mit strukturierten Buchten);	2,82	146	10
	Festmistlager Schweine			keine;	1,21	410	0
	Güllelager Schweine			geschlossene Abdeckung;	0,05	7	0
	Summe				4,08	562	10

ANHANG 2

Detaildarstellungen der Auffüllungsgebiete



Gemeinde Edelsbach AF-Scheer Rev. FWP 4.00

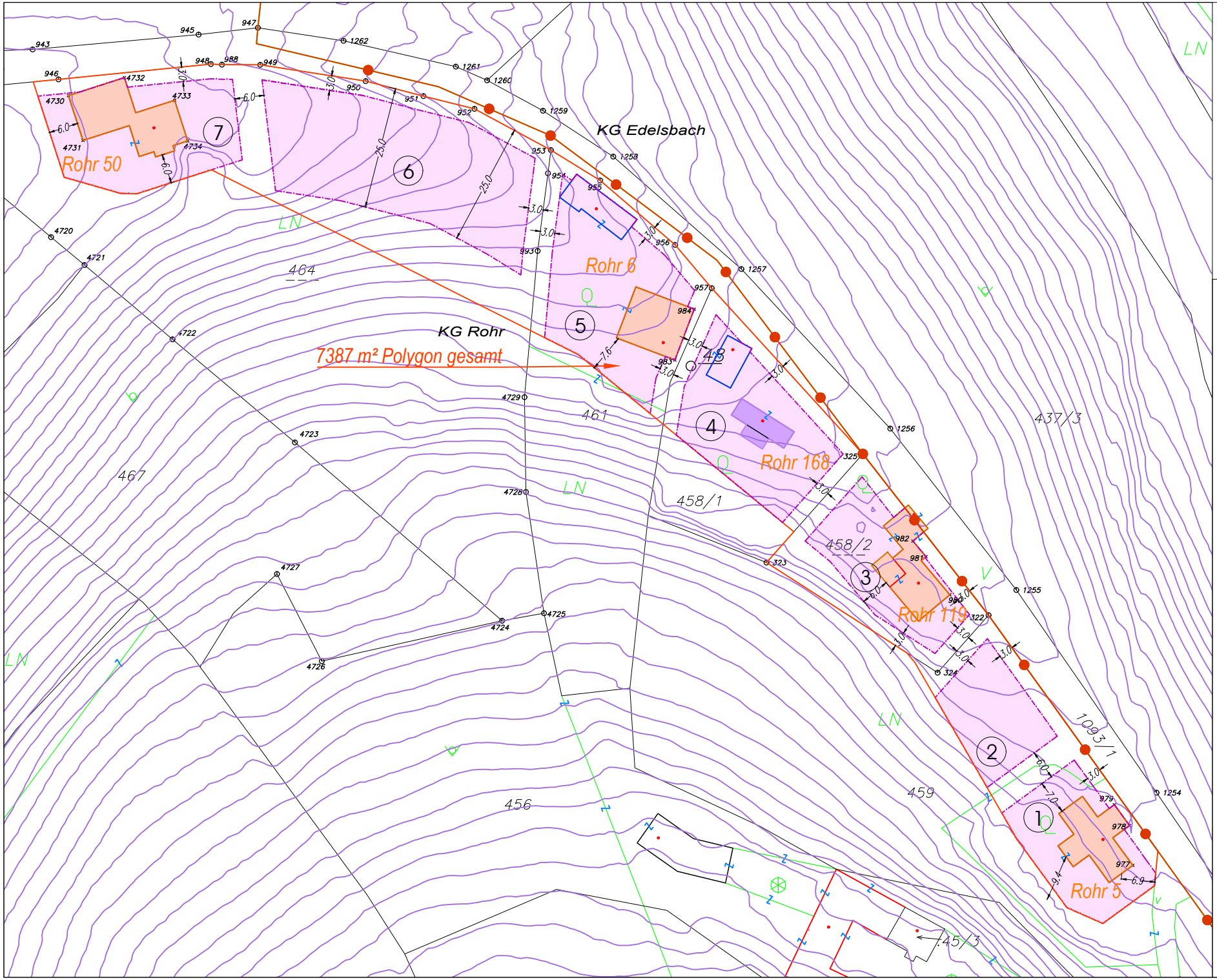
KG Rohr und KG Edelsbach
KONSTRUKTION
02.12.2025
M $\frac{1}{1000}$
DI Andrea Jeindl

AUFLAGE

LEGENDE Konstruktion

- *Wohnhaus*
- *Sonstiges Gebäude*
- *Wohnhaus nach 2010*
- *Konstruktionslinie*
- *AF-Polygon/Abgrenzung*
- *bebaubare Lücke*
- ED85 *Hausnummer*
- *1m Höhenschichten*
- *Katastralgemeinde-grenze*

Geruchszone



Gemeinde Edelsbach
AF-Scheer
Rev. FWP 4.00

KG Rohr und KG Edelsbach
FESTLEGUNG
02.12.2025
M $\frac{1}{1000}$
DI Andrea Jeindl

AUFLAGE

LEGENDE Festlegungen

- *Konstruktionslinie*
- *AF-Polygon/Abgrenzung*
- *Baugrenzlinie*
- ED85 *Hausnummer*
- *1m Höhenschichten*
- *Katastralgemeinde-grenze*

ANHANG 3

Immissionsgutachten Mag. Huber, 24.11.2025