

**Wortlaut zum  
Flächenwidmungsplan Nr. 4.00  
der  
Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf**

---



**(Wortlaut, Baulandzonierungsplan)**

**Stand: 20.12.2007  
(Ausfertigung: 14.03.2008)**

Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH  
DI Andreas Ankowitsch, DI Maximilian Pumpernig  
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

Referent: DI Roman Janisch

Mitarbeit: Tina Schager (Grafik)  
Sonja Lackner (Textbearbeitung)  
Jacqueline Szabo (Textbearbeitung)

GZ: 100FR06

K:\Gemeinden\Markt\_Hartmannsdorf\Revisionen\Revision 400\Text\FLWPL-Wortlaut-Endbeschluss.doc

## INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
<b>WORTLAUT ZUM 4. FLÄCHENWIDMUNGSPPLAN</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser</b>	<b>1</b>
<b>§ 2 Festlegung der Nutzungsarten</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Festlegung der Baulandkategorien</b>	<b>2</b>
(1) Vollwertiges Bauland gem. § 23 (1) Stmk. ROG	2
(2) Aufschließungsgebiete gem. § 23 (3) Stmk. ROG	2
(3) Sanierungsgebiete gemäß § 23 (4) Stmk. ROG	6
<b>§ 4 Baulandzonierung</b>	<b>8</b>
<b>§ 5 Sondernutzungen im Freiland</b>	<b>11</b>
<b>§ 6 Ersichtlichmachungen</b>	<b>13</b>
(1) Ersichtlichmachungen gemäß § 22 (7) Stmk. ROG	13
(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 22 (8) Stmk. ROG	14
(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang der Hochspannungs-freileitungen (Starkstromfreileitungen gem. § 22 (7) Z. 4 ROG)	15
(4) Ersichtlichmachung von Waldflächen gem. Abschnitt II des Forstgesetzes	16
(5) Schutzabstände zu Landesstraßen	16
<b>§ 7 Freihaltezonen entlang öffentlicher Gewässer / Niederschlagswasserentsorgung</b>	<b>16</b>
<b>§ 8 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik</b>	<b>17</b>
<b>§ 9 Altlastenverdachtsflächen</b>	<b>18</b>
<b>§ 10 Inkrafttreten</b>	<b>19</b>
<b>VERFAHRENSBLATT</b>	<b>20</b>

## **WORTLAUT**

### **ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPPLAN NR. 4.00**

### **DER MARKTGEMEINDE MARKT HARTMANNSDORF**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 und am 19.03.2008 (Nachtragsbeschluss) den Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 (Rechtsplan, Wortlaut, Baulandzonierungsplan und Erläuterungsbericht), öffentlich aufgelegt in der Zeit von 31.07.2007 bis 05.10.2007 (mind. 8 Wochen), beschlossen.

Rechtsgrundlage: Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974, LGBL. Nr. 127/1974 idF  
LGBL. Nr. 47/2007

#### **§ 1**

#### **RECHTSPLAN/ PLANGRUNDLAGE/ PLANVERFASSER**

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 im Maßstab M 1:5.000, verfasst von Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I, A-8020 Graz (GZ:100FR06), vom 20.12.2007 (Ausfertigung: 14.03.2008), basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM – Stand: 06.03.2006), Gebäudenachführungen (eigene Erhebungen, ergänzende Angaben der Marktgemeinde, Stand: 12/2007) und zwischenzeitlich durchgeföhrten Teilungen, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt dieser die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsfläche und Freiland gemäß § 22 (3) Stmk. ROG 1974 idgF dar.
- (2) Der Baulandzonierungsplan (Maßstab M: 1:10.000) ist integraler Bestandteil des Wortlautes und basiert auf den Katasterstand vom 06.03.2006.

## § 2

### FESTLEGUNG DER NUTZUNGSAARTEN

gemäß § 22 (3) Stmk. ROG 1974, LGBI. Nr. 127/1974 idF LGBI. Nr. 47/2007

- (1) Die Festlegung der Baulandgrenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes (Stand: 06.03.2006) sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der Örtlichen Raumplanung zu orientieren. Große Abweichungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes nicht mit den auf der Plangrundlage ersichtlich gemachten Grundstücksgrenzen decken, sind die erforderlichen Kotierungen in der Plangrundlage dargestellt.

## § 3

### FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN

gemäß § 23 (1-4) Stmk. ROG 1974, LGBI. Nr. 127/1974 idF LGBI. Nr. 47/2007

(1) **VOLLWERTIGES BAULAND** gemäß § 23 (1) Stmk. ROG 1974 idgF:

Vollwertiges Bauland sind alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete (Absatz 2) oder Sanierungsgebiete (Absatz 3) festgelegt sind. Für diese Baugebiete sind die Bestimmungen der für die örtliche und überörtliche Raumplanung maßgebenden schalltechnischen Grundlagen (Ö-NORM S 5021 sowie ÖAL-Richtlinie Nr. 36 iVm ÖAL-Richtlinie Nr. 3) anzuwenden.<sup>1</sup>

(2) **AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE** gemäß § 23 (3) Stmk. ROG 1974 idgF:

(vgl. Baulandzonierungsplan)

Z. 1 Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet gemäß § 23 (3) Stmk. ROG 1974 idgF hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen unter Anführung der Gründe für die Aufhebung der Festlegung mit 2/3 Mehrheit zu beschließen.

Z. 2 Die nachfolgend festgelegten Bestimmungen beinhalten nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen.

<sup>1</sup> Flächen im Sinne des § 23 (1) leg. cit. sind solange als vollwertig anzusehen, solange sie keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen usgl.) unterliegen. Die Differenzierung des Baulandes gem. § 3 (1), (2) und (3) des Wortlautes erfolgt im Hinblick auf die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Marktgemeinde bekannten Tatbestände.

- Z. 3 Für eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer sowie den Nachweis der Standsicherheit ist im Anlassfall vor Erklärung zu vollwertigem Bauland der plan-/gutachtensbelegte Nachweis zu erbringen<sup>2</sup>.
- Z. 4 Die nicht mehr in der Liste aufscheinenden, durchnummerierten Aufschließungsgebiete (jeweils fehlende Ifde. Nr.) werden aufgrund der Erklärung zu vollwertigem Bauland oder zwischenzeitlich erfolgter Baulandrücknahme nicht mehr gesondert angeführt<sup>3</sup>.
- Z. 5 Für die unten stehenden Aufschließungsgebiete sind die Bestimmungen der für die örtliche und überörtliche Raumplanung maßgebenden schalltechnischen Grundlagen (Ö-NORM S 5021 sowie ÖAL-Richtlinie Nr. 36 iVm ÖAL-Richtlinie Nr. 3) anzuwenden. Die Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen werden im Einzelnen wie folgt festgelegt:<sup>4</sup>

Nr. <sup>5</sup>	Planungsinstrument gem. Baulandzonie- rungsplan/ festgelegte öffentliche Interessen gem. § 23 (3) Stmk. ROG 1974 idgF	Betroffene Grundstücke / Baulandkate- gorie / Flä- chenausmaß <sup>6</sup> /	Fehlende Aufschließungser- fordernisse <sup>7</sup> gem. § 23 (3) Stmk. ROG 1974 idgF	Adres- sat(en) <sup>8</sup>
<b>KG Hartmannsdorf:</b>				
1	<b>Kein Planungsinstru- ment/</b> Parzellierung; über- geordnete Verkehrsträger, Nahelage zur L 366 - Be- rücksichtigung der gelten- den Bestimmungen	444/1, 444/11, 450 (Teilfl.) <b>L(WA) 0,2-0,4</b>  nördlich der L 366, westliche Ortseinfahrt von Markt Hart- mannsdorf  Fläche: 4.841 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> <li>• Sicherstellung einer recht- lich gesicherten Zufahrt der westlich angrenzenden Grundstücke</li> <li>• Nachweis der Lärmfreistel- lung</li> </ul>	K  K, R  K

<sup>2</sup> Dies insbesondere in Bereichen, die aufgrund entsprechender Untergrundverhältnisse und Topografie (Steile Hänge, Schüttungen usgl.) darauf schließen lassen, dass eine Verbringung der Oberflächenwässer am Standort problematisch sein könnte und/oder einen Standsicherheitsnachweis erfordern.

<sup>3</sup> Mit der Beibehaltung der Ifde. Nummern gem. Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 soll im Sinne des roten Fadens der Planung eine verbesserte Lesbarkeit zu den zwischenzeitlich rechtswirksamen Verordnungen (Bebauungsplan und -richtlinien) erreicht werden.

<sup>4</sup> Die Bezeichnung der Aufschließungsgebiete (laufende Nummerierung) erfolgt entsprechend dem beiliegenden Baulandzonierungsplan im M 1:10.000, welcher Bestandteil dieser Verordnung ist.

<sup>5</sup> Gemäß nachfolgendem Baulandzonierungsplan

<sup>6</sup> Gemäß digitaler Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

<sup>7</sup> Das sind gem. § 23 (3) Stmk. ROG 1974 idgF taxativ genannte, fehlende infrastrukturelle Erschließungserfordernissen sowie die Berücksichtigung gegebener bundes-/landesrechtlicher Tatbestände

<sup>8</sup> Adressaten bedeutet: rechtliche/fachliche Ansprechpartner zur Umsetzung der fehlenden Aufschließungserfordernisse K = Konsensorwerber; G = Gemeinde; R = Rechtliche Hinderungsgründe (Bundes-, Landesgesetze, Verordnungen etc.);

2b	<b>Kein Planungsinstrument/</b> übergeordnete Verkehrsträger, Nahelage zur L 366 - Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen	440/1 (Teilfl.), 439/1 (Teilfl.)/ <b>L(WA) 0,2-0,6</b>  nördlich der L 366 Fläche: 544 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> <li>• Nachweis der Lärmfreistellung</li> </ul>	K
5	<b>Bebauungsrichtlinie/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration in die bestehende Siedlungsstruktur (Höhenentwicklung, Baukörperstellung)</li> <li>• Berücksichtigung der Richtlinien für militärische Tiefflugstrecken</li> </ul>	2131 (Teilfl.), 2149 (Teilfl.), 2150 (Teilfl.), 2151 (Teilfl.), 2152 (Teilfl.) / <b>L(I/1) 0,2-0,8</b>  Industrie- und Gewerbegebiet Fläche: 20.391 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> </ul>	K
5c	<b>Bebauungsplan/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration in die bestehende Siedlungsstruktur (geplanter Geschoßwohnbau bzw. Einfamilienwohnhäuser in Kombination mit verdichteter Bauweise)</li> </ul>	1531, 1526/2 / <b>L(WA) 0,2-0,6</b>  nördlich des Bauhofes Fläche: 7.208 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> </ul>	K
6	rechtswirksamer Bebauungsplan vorliegend/ Parzellierung	158/6, 158/7 / <b>L(WA) 0,2-0,4</b>  Ortsteil Eckgraben Fläche: 9.369 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> </ul>	K
13	<b>Bebauungsplan<sup>9</sup>/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration in das vorherrschende Orts-, Straßen- und Landschaftsbild</li> <li>• Festlegung der höchsten Stelle der Bauwerke (Gesamthöhe) mit 8,0 m</li> </ul>	2160 (Teilfl.) / <b>L(WA) 0,2-0,6</b> Zone I/II / Vorbehaltfläche Pflegezentrum / östlich der L 225, westlich der Rittschein Fläche: 21.015 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten Zufahrt</li> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> </ul>	K, R

<sup>9</sup> Grundlage: rechtswirksame Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.08

14	<b>Kein Planungsinstrument/ Parzellierung;</b> übergeordnete Verkehrsträger, Nahelage zur L 225 - Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen	2205, 2206/1 / <b>L(WA) 0,2-0,4 /</b> westlich der L 225 Fläche: 3.419 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> <li>• Nachweis der Lärmfreistellung</li> </ul>	K K
----	---	--	---	--------

**KG Oed:**

7	<b>Kein Planungsinstrument/ Parzellierung</b>	759/4, 759/5 (Teilfl.) / <b>L(WA) 0,2-0,4</b> nördlich der L 366, nördlicher Teilbereich des Ortsteiles Oed Fläche: 954 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> <li>• Sicherstellung einer verkehrstechnisch geeigneten Zufahrt für die nordwestliche Grundstücksfläche</li> </ul>	K K, G
10	<b>Kein Planungsinstrument/ Parzellierung</b>	794/1 (Teilfl.), 794/4 794/5, 759/3 <b>L(WA) 0,2-0,4</b> nördlich der L 366, nördlicher Teilbereich des Ortsteiles Oed Fläche: 3.674 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> </ul>	K
15	<b>Kein Planungsinstrument/ Parzellierung;</b> übergeordnete Verkehrsträger, Nahelage zur L 366 - Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen	112/2 / <b>L(WA) 0,2-0,5</b> nördlich der L 366, Ortsteil Oed Fläche: 2.054 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten Zufahrt</li> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen, Strom)</li> <li>• Nachweis der Lärmfreistellung</li> </ul>	K, R K K

**KG Pöllau bei Gleisdorf:**

16	<b>kein Planungsinstrument/ Parzellierung</b>	201/1 (Teilfl.) / <b>L(WR) 0,2-0,4</b> / nördlich der L 366, nördlicher	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung (innere Verkehrserschließung iVm Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitungen,</li> </ul>	K
----	---	---	---	---

		Teil des Ortsteiles Pöllau bei Gleisdorf Fläche: 2.915 m <sup>2</sup>	Strom)	
--	--	--	--------	--

**(3) SANIERUNGSGEBIETE gemäß § 23 (4) Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007:**

Z. 1 HOCHWASSERSANIERUNGSGEBIETE (SG-H):

- lit. a) Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ<sub>30</sub>-Hochwasserabflußgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung Hartberg) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete<sup>10</sup> gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind.
- lit. b) Darüber hinaus ist in den Bereichen zwischen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung Hartberg zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Z. 2 LÄRMSANIERUNGSGEBIETE (SG(L)):

**lit. a) Straßenverkehrslärm:**

1. Alle als Bauland festgelegten bebauten Grundflächen im Einflussbereich von Verkehrsträgern (L 366 und L 225) werden bei Überschreitung der Planungsrichtwerte/ Immissionsrichtwerte für die jeweilige Baulandkategorie als Lärmsanierungsgebiet gem. § 23 (4) Stmk. ROG 1974 idgF festgelegt.<sup>11</sup> Aufgrund derzeit fehlender flächendeckender Detailuntersuchungen (Istmaß) bezüglich allfälliger Schallausbreitungen und Immissionsbelastung im Sinne der Bestimmungen der ÖAL-Richtlinie Nr. 36 erfolgt dieser Hinweis als generelles Erfordernis auf Einhaltung der Normen (Vorsorgewerte).
2. Für alle als Bauland festgelegten unbebauten Grundflächen entlang obiger Verkehrswege ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen (zB auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung festgelegten Immissionsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung i. S. der Legaldefinitionen zu Bauland gem. Stmk. ROG 1974 idgF auf dem jeweils zu bebauenden Grundstück, eingehalten werden können. Bei Vorliegen einer

<sup>10</sup> Gemäß § 38 WRG 1959 idgF gilt als Hochwasserabflussgebiet das bei 30-jährlichem Hochwasser überflutete Gebiet.

Überschreitung der Immissionsrichtwerte sind Lärmschutzmaßnahmen u. a. durch spezielle Bebauungsformen, Grundrisslösungen, Baukörperstellungen, Gebäudehöhen, Schallschutz an Außenteilen nach Ö-NORM S 5021 Teil 2 bzw. adäquate Maßnahmen vorzuschlagen und in der Planung zu berücksichtigen.

3. Als Sanierungszeitraum wird gem. § 23 (4) Stmk. ROG 1974 idgF LGBI. Nr. 47/2007 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt.

**lit. b) Sonstige Lärmquellen:**

Für sonstige Lärmquellen gelten die in der ÖAL-Richtlinie Nr. 36-Blatt 2 (01.12.2006) (Anforderungen im Anwendungsbereich der Umgebungs lärmrichtlinie 2002/49/EG) genannten Bestimmungen sinngemäß.

**Z. 3 SANIERUNGSGEBIET „BESCHAFFENHEIT DES UNTERGRUNDES“:**

Alle als Bauland festgelegten bebauten Grundflächen, welche sich innerhalb eines festgelegten Meliorationsgebietes (ME) in Hanglagen oder einer erdrutschgefährdeten Fläche (ER) befinden, werden als Sanierungsgebiete „Beschaffenheit des Untergrundes“ festgelegt. Hierfür ist der Nachweis der Standsicherheit durch ein bodenmechanisches Gutachten durch den Konsensorber zu erbringen. Bei Vorliegen einer positiven Beurteilung sind die formulierten Auflagen für eine künftige Bebauung im Bauverfahren gesondert schriftlich anzuführen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 23 (4) Stmk. ROG 1974 i.d.F. LGBI. Nr. 47/2007 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt.

<sup>11</sup>

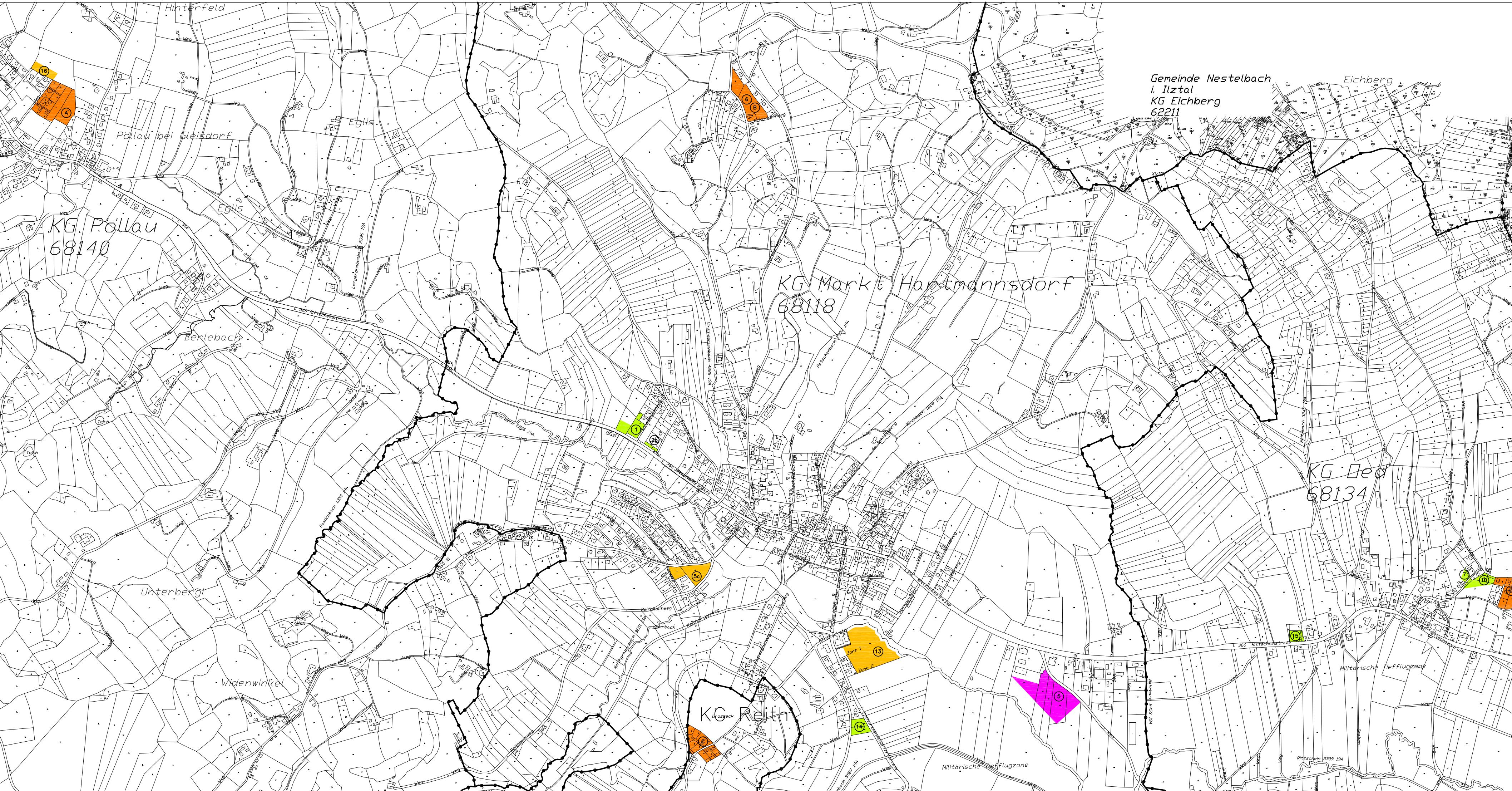
Zur Beurteilung sind die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden schalltechnischen Grundlagen der Ö-NORMEN S5021, B8115 sowie ÖAL-Richtlinie Nr. 36 heranzuziehen.

**§ 4****BAULANDZONIERUNG****gemäß § 27 (1) Stmk. ROG 1974, LGBI. Nr. 127/1974 idF LGBI. Nr. 47/2007**

- (1) Für sämtliche Baugebiete, für welche gemäß § 27 (1) Stmk. ROG 1974 idgF die Erstellung von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsrichtlinien festgelegt wird, ferner für Gebiete innerhalb besonderer Schutzzonen im Sinne des Ortsbildgesetzes 1977 idgF liegt grundsätzlich ein erhöhtes öffentliches Interesse zur Durchführung einer partizipativen Planung vor. Fehlende Erschließungen bzw. öffentliche, wie zB siedlungs- und wirtschaftspolitische Interessen sollen im Rahmen der festgelegten Zonierungsinstrumente koordiniert hergestellt/berücksichtigt werden.
- (2) Für die übrigen Baulandgebiete, für welche keine Gutachten nach dem Ortsbildgesetz bzw. Bebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien festgelegt wurden, entfällt die Zonierung.
- (3) Die Erstellung von **Bebauungsplänen** wird für alle Aufschließungsgebiete für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) festgelegt, welche nach § 3 Abs. 2 des Wortlautes angeführt sind.
- (4) Die Erstellung einer **Bebauungsrichtlinie** wird für das Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet I südöstlich des Ortszentrums von Markt Hartmannsdorf gemäß § 3 Abs. 2 des Wortlautes festgelegt.
- (5) **Gutachten nach dem Ortsbildgesetz 1977 idgF:**  
Auf Basis des Ortsbildgesetzes 1977 idgF ist das Ortsbildschutzgebiet der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf gemäß Verordnung vom 27.11.1989 (LGBI. Nr. 2/1990) in Rechtskraft erwachsen. Innerhalb des festgelegten Ortsbildschutzgebietes sind bei Bauführungen Gutachten des Ortsbildsachverständigen entsprechend dem Stmk. Ortsbildgesetz 1977 idF LGBI. Nr. 73/1998 einzuhören (Gesetz vom 28.06.1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden).
- (6) **Rechtswirksame Bebauungspläne** (Darstellung gemäß beiliegendem Baulandzonierungsplan):

Buchstaben-Zuordnung	Bereich (Bezeichnung) Planverfasser	Betroffene Grundstücke	Datum/ GZ	RK / GZ Verordnungsüber- prüfung
A	Ortsteil Pöllau/ Prof. Holub	201/2 (tw.), 217/1, 217/2 (tw.), 214, 215/2, 216/1, 216/4 (tw.), 219/1 u.2 (tw.), 227/4, 230 und 228	Sep. 1995	Okt. 1995
B	Bebauungsplan „Eckgraben“ DI M. Pumpernig	158/6 und 158/7, KG Hartmannsdorf	19.03.2004, GZ: 245BN03	02.09.2004, GZ: FA 13B 10.10 M 38- 2004/45
C	Bebauungsplan „Großbeck“ DI M. Pumpernig	165 und 168, KG Reith	26.11.2001, GZ: 065BN01	13.06.2002, GZ: FA 13A-10.10 M 38/2002-34
D	Bebauungsplan „Oed-Ost“ DI M. Pumpernig	796/1, 796/7, 796/8, 796/6, 796/2 und 796/5, KG Oed	17.12.2001, GZ: 168BN20	13.06.2002, GZ: FA 13A-10.10 M 38- 2002/33

- (7)** Die oben angeführten, in Rechtskraft erwachsenen Bebauungspläne, welche dem Verfahrensstand Nr. 2.00 und 3.00 zugrunde liegen, werden entsprechend den getroffenen Änderungen (Änderung der Bebauungsdichte, Änderung der Baulandkategorie aufgrund Bestandsveränderungen zB landwirtschaftliche Betriebsnutzung) an den Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 ebenso der geltenden Rechtslage angepasst.



# MARKTGEMEINDE MARKT HARTMANNSDORF

# BAULANDZONIERUNG zu FLWPL NR. 4

## PLANGRUNDLAGE: BEV

STAND: 06.0

gem. § 27(1) Stmk. ROG 1974 idg

LEG

## ZUORDNUNG VON PLANUNGSINSTRUMENTEN UND BAULICHEM KONTAKT

-  1 Erstellung von Bebauungsplänen
  -  1 Erstellung von Bebauungsrichtlinien
  -  A Rechtswirksame Bebauungspläne
  -  1 Keine Zuordnung eines Planungsinstrum

LAUFENDE NUMMERN DECKEN SICH MIT § 3 (2) DES WORTLAUT  
BUCHSTABENZUORDNUNG DECKT SICH MIT § 4 (6) DES WORTLAUT  
SONSTIGE PLANINHALTE SIEHE FLWPL. NR. 4.00

**Planverfasser:** **Pumpernig & Partner**  
DI Andreas Ankowitsch  
DI Maximilian Pumpernig  
staatlich befugte und beeidete  
A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 10  
[office@pumpernig.at](mailto:office@pumpernig.at), [www.pumpernig.at](http://www.pumpernig.at)



**Plant Balm® The GREEN**

#### **DIGITALE BEARBEITUNG:**

DIPL.-ING. DIETER SCHALK  
Ingenieur für  
Wasserbau

Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

A-8280 Fürstenfeld Feistritzgasse 13

Tel.: 03382/52603 Fax: 03382/52603-20

GZ: 3080.06 www.schalk.co.at vermessung@schalk.co.at  
Bearb.: nes

1000 Stand: Dezember 2007

**§ 5**  
**SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND**

**gemäß § 25 (2) Z. 1 Stmk. ROG 1974, LGBI. Nr. 127/1974 idF LGBI. Nr. 47/2007**

- (1) Aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00 (ÖEK) werden folgende Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen:

**KG Hartmannsdorf:**

Grundstücks Nr.	Bezeichnung	Zulässiger Verwendungszweck/Nutzungsrahmen
Grdst.Nr. 2069	öffentliche Parkanlage (SF-öPa),	FLPWL Nr. 3.00, eigene Erhebungen
Grdst.Nr. 1332/21	Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke (SF-Spi)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen; Kinderspielplatz der angrenzenden Wohnsiedlung
Grdst.Nr. 2123/1 (Teilfl.)	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (SF-Spo)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen und Nachtragungen; nördlich des Fernheizwerkes, südlich des Musikvereinsheimes; Sportanlage mit Sporthalle, Volleyballplatz, Tennisplätze und zugehörige Abstellplätze und bauliche Anlagen
Grdst.Nr. 2124/1, 2126, 2125	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke/Freibad (SF-Spo/Fb)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen und Nachtragungen; (Bereich Freibad); Sport- und Freizeitanlage mit Sportplätze (Ballspielplätze), Freibad, Eisstockbahn mit erforderlichen Nebeneinrichtungen und Abstellplätzen
Grdst.Nr. 2110/1	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (SF-Spo)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen; Schulsportplatz mit erforderlichen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
Grdst.Nr. 2163 (Teilfl.)	Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke <sup>12</sup> (SF-Erh)	FLWPL Nr. 3.00 idgF; Erholungsfläche mit erforderlichen Nebeneinrichtungen
Grdst.Nr. 2123/1 (Teilfl.)	Sondernutzung im Freiland für Energieversorgungsanlage (SF-Eva)	FLWPL Nr. 3.00; eigene Erhebungen Fernheizwerk mit erforderlichen baulichen Anlagen

<sup>12</sup> Grundlage: rechtswirksame Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.08

Grdst.Nr. 1056/2, 1057/4 (Teilfl.)	Sondernutzung im Freiland Friedhof (SF-Frh)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen; Friedhof mit erforderlichen baulichen Anlagen (Aufbahrungshalle) und Abstellplätzen
Grdst.Nr. 824	Sondernutzung im Freiland private Parkanlage (pPa-Kirchengründe)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen
Grdst.Nr. 2200, 2201	Sondernutzung für Ablagerungsplätze (SF-LpL-Holzlagerplatz)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen
Grdst.Nr. 983/3, 983/1, 982/1, 968, 966/2, .93/2	Sondernutzung im Freiland Erwerbsgärtnerei (Eg)	eigene Erhebungen; Erwerbsgärtnerei mit erforderlichen Nebeneinrichtungen, FLWPL Nr. 3.00
Grdst. Nr. 34, 35, (KG Reith); Grdst.Nr. 1560/3, 1560/4, 1560/5, 1561, 1562	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (SF-Spo)	Angaben der Gemeinde; Schipiste und Schleppliftanlage

**KG Oed:**

Grdst.Nr. 163	Sondernutzung im Freiland Hundabriichteplatz (SF-Hap)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen; mit erforderlichen baulichen Anlagen (nördlich der L 366)
Grdst.Nr. 2556, 2557	Sondernutzung im Freiland für Ablagerungsplätze (SF-Lpl)	eigene Erhebungen; Holzlagerplatz (südlich der L 366)
Grdst.Nr. 175 (Teilfl.), 178/1, 178/2	Sondernutzung im Freiland Abfall-Reste-Deponie (SF-ARD)	FLWPL Nr. 3.00; Deponiefläche mit erforderlichen Nebeneinrichtungen

**KG Pöllau:**

Grdst. Nr. 1/11	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (SF-Eisbahn)	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen; Eisstockbahn mit erforderlichen Nebeneinrichtungen
-----------------	--	---

**§ 6**  
**ERSICHTLICHMACHUNGEN**  
**(bundes-/landesrechtliche Tatbestände)**  
**gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 1974, LGBI. Nr. 127/1974 idF LGBI. Nr. 47/2007**

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden folgende Ersichtlichmachungen dargestellt:

**(1) Ersichtlichmachungen gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 1974 idgF:**

<b>ERSICHTLICHMACHUNGEN GEMÄSS § 22 (7) STMK.ROG 1974 idgF</b>	<b>QUELLE</b>
Landesstraßen L 366, L 225	Angaben des Amtes der Stmk. Landesregierung, GIS-Daten, FLWPL Nr. 3.00
Gemeinde- und Privatstraßennetz	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde
Gewässernetz, Teichanlagen	FLWPL Nr. 3.00
Wald	Übernahme FLWPL Nr. 3.00, Anpassung DKM, Stand: 01.08.2006; Ergänzungen lt. Schreiben der Forstaufsichtsstation Gleisdorf vom 10.09.2007
Transformatoren	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen und Gemeindeangaben
Objekte unter Denkmalschutz	FLWPL Nr. 3.00
Ortsbildschutz	Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 27.11.1989, LGBI. Nr. 2/1990
Hochwasseranschlaglinien HQ <sub>30</sub> /HQ <sub>100</sub> (Rittschein)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachabteilung 3a vom 14.07.1997, GZ: LBD-IIIa 41-17 H 1-96/6</li> <li>- Detailprojekt Rittschein - Hochwasserschutz, 1994, Verf.: Dr. K. Kratzer, 8010 Graz</li> <li>- Adaptierung des HW-Projektes gem. Schreiben vom 09.05.2000, Dr. Kratzer (per Fax)</li> <li>- FLWPL Nr. 3.00</li> </ul>
Hochwasserrückhaltebecken am Almbach und Kirchbach	Fachabteilung 3a vom 14.07.1997, GZ: LBD-IIIa 41-17 H 1-96/6, FLWPL Nr. 3.00
Kläranlage (Kla)	FLWPL Nr. 3.00, Gemeindeangabe
Meliorations-/Erdrutschgebiete	FLWPL Nr. 3.00, Bekanntgabe v. 80 han-

	grutschgefährdeten Flächen lt. Schreiben vom 14.07.1997 der Fa3a
Militärische Tiefflugstrecke (TS)	Schreiben des Militärkommandos Steiermark vom 11.12.1998 (Grundlagen der militär. Tiefflugstrecken), FLWPL Nr. 3.00
Mülldeponie Oed	FLPWL Nr. 3.00, eigene Erhebungen, Angaben der Gemeinde
Adria-Wien-Pipeline (AWT ÖI)	FLWPL Nr. 3.00
Hochbehälter	Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
20 kV-Hochspannungsfreileitungen STE-WEAG (Leitungsnetz)	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen
Grenzbereich Luftraumüberwachung Wien / Graz	FLWPL Nr. 3.00, Bekanntgabe des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (Austro Control) vom 01.01.1996
Fernmeldekabel südlich entlang der Landesstraße L 366	FLWPL Nr. 3.00
Senden-/Funkanlagen	Gemeindeangaben, FLWPL Nr. 3.00
Brunnen und Tiefenbrunnen	FLWPL Nr. 3.00, Gemeindeangaben

**(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 22 (8) Stmk. ROG 1974 idgF:**

ERSICHTLICHMACHUNGEN GEMÄSS § 22 (8) STMK. ROG 1974 idgF	QUELLE
Festhalle	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Gemeindeservicezentrum (GSZ)	Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Polizeistation	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Sporthalle	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Fernheizwerk	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Rüsthaus	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen

Musikvereinsheim	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Rotes Kreuz	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Seelsorgeeinrichtung (Kirche)	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Schulzentrum (Volksschule/Hauptschule) in Markt Hartmannsdorf	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen
Dorfhof in Markt Hartmannsdorf	FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen
Kindergarten in Markt Hartmannsdorf	Übernahme FLWPL Nr. 3.00, eigene Erhebungen (Bestandaufnahme)
Öffentliche Parkplätze (öP): - Bereich südl. Dorfhof - Bereich Sporthalle/Volleyballplatz - Bereich Sportplatz/Freibad - Friedhofareal - Bereich Ortseingang Markt Hartmannsdorf	FLWPL Nr. 3.00, Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Private Parkplätze (pP): - Ortsteil Großeck (Bergcafe) - Ortsteil Oed (nördl. Siedlungsrand)	Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen
Geruchszonen um landwirtschaftliche Objekte, innerer Kreis = Abstand zu DO, äußerer Kreis = Abstand zu WA	Bekanntgaben der Grundstückseigentümer, Abstandsberechnung durch Pumpernick & Partner ZT GmbH lt. Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (Beilagen im Erläuterungsbericht (Anhang))

**(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang der Hochspannungsfreileitungen (Starkstromfreileitungen gem. § 22 (7) Z. 4 Stmk. ROG 1974 idgF):**

- lit. a) Bei Bauführungen im Nahbereich von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORM E 8111 (1 bis 45 kV) heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) verbindlich beizuziehen.
- lit. b) Bei der Verwertung von unbebauten sowie überwiegend unbebauten Grundstücken im Bauland (Errichtung von Wohnobjekten) im unmittelbaren Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ist eine umweltmedizinische Stellungnahme zum Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit im jeweiligen Anlassfall einzuholen.

**(4) Ersichtlichmachung von Waldflächen gemäß Abschnitt II des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 1975/440 idgF (forstliche Raumplanung):**

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des § 7 lit. a) leg. cit. erfolgt auf Basis des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.00 iVm der Anpassung an die digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.08.2006. Besteht Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines gemäß § 19 (1) leg. cit. Berechtigten ein Feststellungsverfahren durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) leg. cit. (Parteistellung) sinngemäß anzuwenden.

**(5) Schutzabstände zu Landesstraßen:**

- lit. a) Gem. den Bestimmungen des § 24 (1) Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 LGBI. 154/1964 idgF ist bei Bauführungen, die einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen, in Durchzugsstrecken die Baulinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Im Übrigen dürfen derartige Bauführungen bei Landes-, Eisenbahn-, Zufahrt- und Konkurrenzstraßen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Grundgrenze nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen.
- lit. b) Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m. Bei Einfriedungen, welche den Luftdurchzug behindern ist, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist, die Errichtung innerhalb einer Entfernung von 2 m von der Straßengrenze nur mit Bewilligung der Straßenverwaltung zulässig.

## § 7

### FREIHALTEZONEN ENTLANG ÖFFENTLICHER GEWÄSSER/NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG

**(1) Freihaltung entlang öffentlicher Gewässer:**

- Z. 1 Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF<sup>13</sup> und im Sinne des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBI. Nr. 117/2005) wird in Wohnsiedlungs-, Industrie- und Gewerbegebieten ein mind. 10 m breiter, vor jeglicher Bebauung freizuhaltender Streifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, vorgeschrieben. Bedingt durch bestehende Siedlungsräume ist die Einhaltung dieses Mindestabstandes in dichter verbauten Siedlungsgebieten nicht möglich bzw. sind in Gebieten mit dichterer Bebauungsstruktur Ausnahmen von der 10 m Freihaltestreifenregelung zu gewähren.

<sup>13</sup>

Gemäß § 30 (3) WRG 1959 idgF wird unter Schutz der Gewässer in diesem Bundesgesetz die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers und der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers verstanden.

Z 2. Geltende Rechtstatbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBI. Nr. 117/2005, Rechtskraft mit 01.01.2006) bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt. Neufestlegungen haben sich den Bestimmungen des o.g. „SAPRO Hochwasser“ unterzuordnen.

**(2) Niederschlagswasserentsorgung:**

Zur Verringerung möglicher Hochwassergefahren sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in den Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die Ö-NORM B2506-1, Ausgabe 2000-06-01, verwiesen.

## § 8

### MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

**gemäß § 26 Stmk. ROG 1974, LGBI. Nr. 127/1974 idF LGBI. Nr. 47/2007**

**(1) Bebauungsfrist gem. § 26b Stmk. ROG 1974 idgE:**

Für alle Baulandflächen gem. § 23 (1) und (3) Stmk. ROG eines/einer EigentümerIn, die zusammenhängend mind. 3.000 m<sup>2</sup> umfassen und nicht im Eigentum der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf stehen, gelten die Bestimmungen des § 26b Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007. Dabei handelt es sich um nachfolgende Flächen:

<b>Grdst. Nr./ KG</b>	<b>Flächenwidmung</b>	<b>Beginn der Bebauungsfrist</b>
201/2, KG Pöllau bei Gleisdorf	WR 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00
1531, KG Hartmannsdorf	L(WA) 0,2-0,6	Rechtskraft des Bebauungsplanes
158/7, KG Hartmannsdorf	L(WA) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00
168/1, 168/6 -10, KG Reith	WA 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00
2205, 2206/1, KG Hartmannsdorf	L(WA) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00

- Z. 1 Ein Fristbeginn ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes wird nur für jene Bau-landgebiete festgelegt, die entweder Bauland gem. § 23 (1) Stmk ROG darstellen oder bei Baulandflächen gem. § 23 (3) leg. cit., bei welchen ausschließlich der Grundstückseigentümer für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich ist.
- Z. 2 Bei allen übrigen Baulandgebieten gem. § 23 (3) (Aufschließungsgebiete) wird der Fristbeginn erst nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Rechtskraft des jeweils festgelegten Planungsinstrumentes, Erfüllung der Aufschließungserfordernisse) und Erklärung zu vollwertigem Bauland festgelegt.
- Z. 3 Als Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf wird für alle oben aufgelisteten Flächen die Investitionsabgabe von € 1,-/m<sup>2</sup>/Jahr gem. ROG festgelegt.

**(2) Vorbehaltfläche gem. § 26c Stmk. ROG 1974 idgF:**

Im Flächenwidmungsplan wird nachfolgende Vorbehaltfläche gem. § 26c leg. cit. festgelegt:

<b>KG Hartmannsdorf:</b>	
<b>Grundstück Nr.:</b>	<b>bevorzugter Verwendungszweck:</b>
2160 (Teilfl.)	Pflegezentrum

## § 9

### **ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN – BEZUG ALTLASTENSANIERUNGSGESETZ, BGBL. NR. 299/1989 IDGF**

- (1) Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Erläuterungsbericht angeführten und planografisch näher dargestellten Altlastenverdachtsflächen, die gem. § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 idgF. in einem Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden (Datum des Ausdrucks: 20.06.2007 hat im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bebauungsplanung, Bauverfahren u.a.) zu erfolgen. Laut Bekanntgabe der FA 17C vom 20.06.2007 (per Mail) handelt es sich bei nachfolgenden Grundstücken um potenzielle Altlastenverdachtsflächen (Auszug aus der Verdachtsflächen Datenbank Steiermark – FA 17C):

Grdst. Nr. 2181, KG Hartmannsdorf; Grdst. Nr. 10/1, KG Pöllau; Grdst. Nr. 178/2, KG Oed

- (2) Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 ff. leg. cit. zu erfolgen. Allfällig erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von Altlasten haben nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes zu erfolgen.

**§ 10  
INKRAFTTREten**

- (1) Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch die Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.
- (2) Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf tritt automatisch der Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
Anton Freiberger

# MARKTGEMEINDE MARKT HARTMANNSDORF

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 4.00

<b>KUNDMACHUNG ÖFFENTL. AUFLAGE (§ 29 (3) Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007)</b>	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (§ 29 (3) Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007)</b>
Kundmachung vom 24.07.2007	Zahl: 3/000/2007
Anschlag am 24.07.2007	Datum: 11.07.2007
Abnahme am 08.10.2007	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 29 (6) Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007)</b>
Auflagefrist von 31.07.2007 bis 05.10.2007; zusätzliche Anhörung gemäß § 29 (6) Stmk. ROG 1974 idgF am 11.03.2008	Zahl: 7/000/2007
 Rundsiegel	 Rundsiegel
Bürgermeister	Bürgermeister
<b>GENEHMIGUNG DER STMK. LANDESRE- GIERUNG (gem. § 29 (8) Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007)</b>	<b>KUNDMACHUNG (gem. § 29 (11) Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007)</b>
	Kundmachung vom
	Anschlag am
	Abnahme am
	Rundsiegel
	Bürgermeister

PLANVERFASSER:

**PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH**

DI ANDREAS ANKOWITSCH

DI MAXIMILIAN PUMPERNIG

A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20, TEL: 0316/833170-0

Zahl: 100FR06

Graz,

14.03.2008

Rundsiegel

Ort

Datum

Unterschrift




MARKTGEMEINDE  
MARKT HARTMANNSDORF

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

NR. 4.00

PLANGRUNDLAGE: BEV - DKM  
STAND: 06.03.2006

Teil Nord





# **Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf**

---



**Stand: 20. Dezember 2007  
(Ausfertigung: 14.03.2008)**

Verfasser: Pumpernig und Partner ZT GmbH  
DI Andreas Ankowitsch  
DI Maximilian Pumpernig  
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Mariahilferstraße 20/I, 8020 Graz

Referenten: DI Roman Janisch (Projektkonzeption)  
Mag. Siegrun Rurecht (Sachbearbeitung/GIS Bearbeitung)  
Sonja Lackner (Textbearbeitung)  
Jacqueline Szabo (Textbearbeitung)

GZ: 100FR06

# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
<b>ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM 4. FLÄCHENWIDMUNGSPPLAN</b>	
1.	ad § 1: Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser
2.	ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland
3.	ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete iVm § 4 Baulandzonierung
4.	ad § 3 (3): Sanierungsgebiete
5.	ad § 8: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik
6.	ad § 9: Altlastenverdachtsflächen
7.	Strategische Umweltprüfung/ Prüfung nach Ausschlusskriterien:
8.	Änderung Planfestlegungen im FWP 4.00 gegenüber FWP 3.00 idgF (Motivenbericht)
9.	Bauflächenbilanz (Berechnung des Flächenbedarfes):
10.	Anhang

**1. ad § 1: Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser:**

Der nunmehr vorliegende Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf wurde auf dem aktuellen Kataster (Stand: 06.03.2006) aufgesetzt. Gebäudenachführungen erfolgten auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme im Mai und Juni 2006 und den Bauakten der Marktgemeinde (Stand: Dezember 2007).

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 liegt das Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007 zugrunde.

**2. ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland:**

Das Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007 sieht vor, dass als vollwertiges Bauland nur solche Grundflächen festgelegt werden dürfen, die einerseits dem voraussichtlichen Baulandbedarf für die zu erwartende Siedlungsentwicklung in der Gemeinde entsprechen und die aufgrund natürlicher Voraussetzungen nicht von einer Bebauung ausgeschlossen sind. Weiters hat eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung vorhanden zu sein. Die Aufschließung darf keine unwirtschaftlichen öffentlichen Aufwendungen erforderlich machen. Flächen, die aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind und die eine der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung nach sich ziehen, dürfen nicht als vollwertiges Bauland festgelegt werden.

Für die Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf bedeutet dies, dass sämtliche Gebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie Lage außerhalb von Lärmbeeinflussungen und Hochwasserabflussgebieten als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Ausgenommen davon sind die gem. § 23 (3) Stmk. ROG festgelegten Aufschließungsgebiete. Dies bedeutet, dass gegenüber dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF sämtliche Aufschließungsgebiete aufgrund der erfolgten Fertigstellung des Kanals als vollwertiges Bauland anzusehen sind und daher als solche festgelegt werden.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landesstraßen) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastung bei Neu-, Zu- und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM S 5021 zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 (3) Sanierungsgebiete Z. 2 des gegenständlichen Verordnungswortlautes. Aufgrund der nicht bekannten genauen Abgrenzung der Lärmmissionen werden auch die Lärmsanierungsgebiete nicht parzellenscharf dargestellt. Bei der Interpretation der planlichen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ist darauf Rücksicht zu nehmen.

### **3. ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete iVm § 4 Baulandzonierung:**

Für die größeren Aufschließungsgebiete für Allgemeines sind über das Planungsinstrument Bebauungsplan die öffentlichen Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungs-konflikten sowie die Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (in-nere Erschließung, Parzellierung) zu regeln.

Ergänzend wurden innerhalb des Baulandes Grundflächen, die zur Zeit der Planerstel-lung mangelhaft erschlossen sind oder wo das öffentliche Interesse der Verwendung als Bauland derzeit entgegensteht, als Aufschließungsgebiete festgelegt. Die öffentlichen Interessen und Aufschließungserfordernisse werden im Wortlaut zum Flächen-widmungsplan Nr. 4.00 angeführt. Die Erläuterungen werden nachfolgend angeführt:

Ifde. Nr.	Erläuterungen
<b>KG Hartmannsdorf:</b>	
1	Einschränkung aufgrund Nahelage zur L 366 – Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung erforderlich; Abklärung bezüglich Lärmfrei-stellung und Parzellierung.
2b	Einschränkung aufgrund Nahelage zur L 366 – Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung erforderlich; Abklärung bezüglich Lärmfrei-stellung und Parzellierung.
5	Zeitlich gestaffelte Bebauung je nach Aufschließungsgrad bzw. der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen; Bebauungsrichtlinie zur Sicherstellung des Gebietscharakters (industriell-gewerbliche Nut-zung).
5c	Bebauungsplanung zur bestmöglichen Integration in das vorherr-schende Orts-, Straßen- und Landschaftsbild; Prüfung der Möglichkeit der Schaffung einer Durchwegung im Siedlungsgebiet; mögliche Nut-zungskonflikte mit dem bestehenden Gewerbegebiet.
13	Bebauungsplan zur bestmöglichen Integration in das vorherrschende Orts-, Straßen- und Landschaftsbild; Prüfung der Möglichkeit der An-bindung an das Ortszentrum sowie Ausnutzung von Synergieeffekten (Parkplatz des Freibades); zeitlich gestaffelte Bebauung je nach Auf-schließungsgrad bzw. nach vorhandenen Infrastruktureinrichtungen; mögliche Einschränkungen aufgrund Nahelage zur L 225 – Abstim-mung mit der Landes-Straßenverwaltung erforderlich.
14	Einschränkung aufgrund Nahelage zur L 225 - Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung erforderlich; Abklärung der Lärmfreistellung bzw. Parzellierung.
<b>KG Oed:</b>	
7	Abklärung der Parzellierung hinsichtlich der künftigen Siedlungsent-wicklung Richtung Nordwesten.
10	Abklärung der Parzellierung aufgrund der festgelegten Siedlungsent-

	wicklung Richtung Südosten.
15	Einschränkung aufgrund Nahelage zur L 366 - Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung erforderlich; Abklärung der Lärmfreistellung bzw. Parzellierung.
<b>KG Pöllau:</b>	
16	Abklärung der Parzellierung unter Berücksichtigung der künftigen Siedlungsentwicklung Richtung Norden und Osten.

#### 4. ad § 3 (3): Sanierungsgebiete:

##### 4.1 Hochwassersanierungsgebiete:

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf sind die zum Zeitpunkt der Auflage des Flächewidmungsplanes gelt. Hochwasserschlaglinien dargestellt, diese stellen Ergebnisse folgender Untersuchungen dar:

- „Almbach“, Detailprojekt Hochwasserrückhaltebecken
- „Kirchbach“, Detailprojekt Hochwasserrückhaltebecken
- Mayerbach (Rittschein) Hochwasserschutzprojekt mit 1994 mit Ergänzungsbericht 2000 von DI Dr. tech. Kratzer

Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ<sub>30</sub> Hochwasserabflussbereiches ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung Hartberg) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb des Hochwasserabflussgebietes gem. § 38 WRG 1995 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> im Zuge von Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde erster Instanz beizuziehen. Im Sinne des geltenden Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume wurden im Gemeindegebiet keine neuen Baulandflächen zwischen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> festgelegt.

Gem. § 4 (1) des Programmes zur hochwasserfreien Entwicklung der Siedlungsräume (LGBI. Nr. 117/2005) sind Hochwasserabflussgebiete innerhalb HQ<sub>100</sub> sowie Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante von Baugebieten gem. § 23 (1) und (3) Stmk. ROG 1974 idgF und von solchen Sondernutzungen im Freiland gem. § 25 (2) leg. cit., die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen sowie von Neubauten gem. § 25 (3) Z. 1 lit. b) Stmk. ROG 1974 idgF freizuhalten, wobei die Ausnahmebestimmungen des § 4 (2) des Programmes zur hochwasserfreien Entwicklung der Siedlungsräume im Bedarfsfall auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen sind.

## **4.2 Lärmsanierungsgebiete:**

### **4.2.1 Straßenverkehrslärm:**

Alle als Bauland festgelegten bebauten Grundflächen im Einflussbereich von Verkehrsträgern (L 366 und L 225) werden bei Überschreitung der Planungsrichtwerte/Immissionsrichtwerte für die jeweilige Baulandkategorie als Lärmsanierungsgebiet gem. § 23 (4) Stmk. ROG 1974 idgF festgelegt.<sup>1</sup> Aufgrund der derzeit fehlenden flächendeckenden Detailuntersuchungen (Istmaß) bezüglich Schallausbreitungen und Immissionsbelastung im Sinne der Bestimmungen der ÖAL-Richtlinie Nr. 36 erfolgt dieser generelle Hinweis auf Einhaltung der Normen (Vorsorgewerte).

Für alle als Bauland festgelegten unbebauten Grundflächen ist im jeweiligen Anlassfall zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebend festgelegten Immissionsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung i. S. der Legaldefinition Stmk. ROG 1974 idgF, auf dem jeweils zu bebauenden Grundstück eingehalten werden können. Bei Vorliegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte gem. den angeführten schalltechnischen Grundlagen sind Lärmschutzmaßnahmen u. a. durch Bebauungsformen, Grundrisslösungen, Baukörperstellungen, Gebäudehöhen, Schallschutz an Außenteilen nach Ö-NORM S 5021 bzw. adäquate Maßnahmen vorzuschlagen und zu berücksichtigen.

Aufgrund des Fehlens fachlicher Grundlagen (Messdaten) erfolgt keine parzellenscharfe Festlegung von Lärmsanierungsgebieten entlang der übergeordneten Verkehrsträger. Insbesondere ist im jeweiligen Anlassfall von der Baubehörde zu überprüfen, dass die im Sinne der jeweils geltenden Wohnbauförderungsrichtlinien festgelegten Grenzwerte von Lärmimmissionen bei Bauvorhaben im Sinne des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes nicht überschritten werden. Weiters sind bei Vorliegen einer Überschreitung der Grenzwerte gemäß den o.a. schalltechnischen Grundlagen im Bauverfahren der Nutzung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen (Lage und Anordnung der Räume, Lärmschutzfenster) vorzuschreiben.

### **4.2.2 Sonstige Lärmquellen:**

Für sonstige Lärmquellen gelten die in der ÖAL-Richtlinie Nr. 36-Blatt 2 (01.12.2006) (Anforderungen im Anwendungsbereich der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG) genannten Bestimmungen sinngemäß.

---

<sup>1</sup>

Zur Beurteilung sind die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden schalltechnischen Grundlagen der Ö-NORMEN S5021 sowie ÖAL-Richtlinie Nr. 36 heranzuziehen.

## 5. ad § 8: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik:

Gemäß § 26 Stmk. ROG 1974 idgF hat jede Gemeinde Maßnahmen oder Festlegungen im Sinne der §§ 26a, b oder c im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen. Die angestrebten Entwicklungsziele sowie der zu erwartende Bedarf wurden bereits im Rahmen der Örtlichen Raumplanung auf der Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00 ermittelt und stellen diese die Grundlage für die gegenständlichen Festlegungen dar. Zivilrechtliche Verträge kamen nicht zustande, da mit den Vertragspartnern keine Zustimmung erzielt werden konnte. Weiters erscheint eine Baulandrückführung aus raumordnungsfachlichen Gründen nicht zielführend.

Nach den Bestimmungen des § 26b Stmk. ROG 1974 idgF wird für alle unbebauten Baulandflächen eines/einer EigentümerIn, die zusammenhängend mind. 3.000 m<sup>2</sup> umfassen, eine Bebauungsfrist festgelegt. Der Beginn der Frist wird bei vollwertigem Bauland mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 festgelegt, da diesfalls einer Bebauung nichts mehr im Wege steht. Bei Aufschließungsgebieten ist der Fristbeginn mit Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat festgelegt, wenn nicht der/die GrundeigentümerIn allein für die Herstellung der Aufschließungs erforderisse verantwortlich ist (zB Erstellung von Bebauungsplänen). Als Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf wird die Leistung einer Investitionsabgabe von € 1,-/m<sup>2</sup> und Jahr gem. ROG festgelegt. Gem. den Bestimmungen des § 26c Stmk. ROG 1974 idgF erfolgt die Übernahme der Vorbehaltfläche „Pflegezentrum“ gem. rechtswirksamer Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 3.08.

## 6. ad § 9: Altlastenverdachtsflächen:

Gemäß § 13 Altlastensanierungsgesetz hat der Landeshauptmann den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft Verdachtsflächen bekannt zu geben. Der Bundesminister hat zur Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Verdachtsflächen im Zusammenwirken mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit zu koordinieren und ergänzende Untersuchungen, soweit diese zur Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Altlasten erforderlich sind, nach Maßgabe der vorhandenen Mittel (§ 12 (2) leg. cit.) durch den Landeshauptmann zu veranlassen. Die aus der Erfassung gewonnenen Daten und Kenntnisse sind an das Umweltbundesamt zu übermitteln, durch das Umweltbundesamt zu bewerten und in einem Verdachtsflächenkataster (§ 11 (2) Z. 2 leg. cit.) zu führen.

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 (11) leg. cit. sind potenzielle Verdachtsflächen mögliche Flächen, welche in der internen Evidenz der FA 17C des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. im Landesumweltinformationssystem in Form von unbewerteten Rohdaten evident sind und i.S. dieses Bundesgesetzes abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen und Umwelt ausgehen können.

Die nachfolgend aufgezählten, potenziellen Verdachtsflächen gem. Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, FA 17C werden mangels Bewertung gem. § 13 des Altlastensanierungsgesetzes nicht im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht, sondern werden die Grundstücke nachfolgend dargestellt.

Laut Bekanntgabe der FA 17C des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 20.06.2007 handelt es sich bei folgenden Flächen in der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf um die regionale Mülldeponie (Lfde. Nr. 17/80, Grdst. Nr. 178, KG Oed), den ehem. Müllsturzplatz (Lfde. Nr. 17/15, Grdst. Nr. 2181, KG Hartmannsdorf) und eine nicht näher bezeichnete Fläche (Lfde. Nr. 17/39, Grdst. Nr. 10/1, KG Pöllau bei Gleisdorf).

## **7. Strategische Umweltprüfung/ Prüfung nach Ausschlusskriterien:**

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.00 stellt einen Plan höherer Stufe dar und wurde im Zuge der Überarbeitung bereits einer Umweltprüfung unterzogen. Die dabei erfolgte Prüfung nach Ausschlusskriterien (Prüfkriterien gem. Planungsleitfaden SUP in der Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Amt der Stmk. Landesregierung, Stand: Juni 2006) ergab, dass keine weiterführende Umweltherblichkeitsprüfung i.S. des § 3 (4) Stmk. ROG 1974 idF LGBI. Nr. 47/2007 erforderlich ist. Gem. § 3 (5) leg. cit. entfällt die Umweltprüfung gem. § 3 (4) leg. cit. dann, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlich Erkenntnisse im Bezug auf Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies trifft für den gegenständlichen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 zu.

## **8. Änderung der Planfestlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 gegenüber Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF (Motivenbericht):**

Da die geänderten gesetzlichen Bestimmungen sowie geänderte Planungsvoraussetzungen große Teile bzw. das gesamte Gemeindegebiet betreffen, wird auf diese gesondert hingewiesen. Dies führte zu entsprechenden Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00. Bei den geänderten Rahmenbedingungen handelt es sich um:

- Novellen des Stmk. Raumordnungsgesetzes:  
Aufgrund der ROG-Novellen LGBI. Nr. 20, 22, 95/2003 sowie 13/2005 und 47/2007 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes an die geltenden Bestimmungen.
- Festlegung gemäß Planzeichenverordnung, LGBI. Nr. 93/2003 sowie LGBI. Nr. 13/2004:  
Aufgrund der nunmehr rechtswirksamen Planzeichenverordnung idF LGBI. Nr. 93/2003 und LGBI. Nr. 13/2004 erfolgte für das gesamte Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 eine Anpassung an die geltenden Bestimmungen.

- Novelle zur Bebauungsdichteveordnung, LGBI. Nr. 61/2003:  
Anhebung der Mindestbebauungsdichte (von 0,3 auf 0,5) bei Kerngebieten (KG).

## **8.1 Gegenüberstellung FLWPL 3.00 idgF – FLWPL 4.00:**

Die genauen Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF können aus beiliegender Graphik (Differenzplan) und zugehöriger Liste im Anhang entnommen werden. Nachfolgend werden nur jene Bereiche erläutert, die aus raumordnungsfachlicher Sicht generelle Änderungen bzw. Neufestlegungen darstellen.

### **8.1.1 Anpassung der Baulandkategorien – Industrie- und Gewerbegebiete:**

Aufgrund der geänderten raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen werden die derzeit als Industrie- und Gewerbegebiete I (J/1) und Industrie und Gewerbegebiet II (J/2) festgelegten Flächen künftig als Industrie- und Gewerbegebiet 1 (I/1) und Gewerbegebiet (GG) festgelegt. Mit dieser Maßnahme sollen planmäßig und bedarfsoorientiert öffentlich-soziale und privatgewerbliche Einrichtungen etabliert und eine Bestandssicherung der Betriebe durchgeführt werden.

**9. Baulandflächenbilanz (Berechnung des Flächenbedarfes):**

**Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion  
Fachabteilung 13 B  
Bau- und Raumordnung**

**FLÄCHENBILANZ WOHNBAU**

Marktgemeinde: Markt Hartmannsdorf

Planer: Pumpernig &amp; Partner ZT GmbH

Bezirk: Weiz

GZ: 100FR06

Flächenwidmungsplan: 4.00

Datum: März 2008

## **1. BAULANDBEDARF**

für den Planungszeitraum 2007 bis 2022 (15 Jahre)

### **1.1 Neubaubedarf**

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs jahr	in 15 Jahren		
		1981	1991	2001	2007 <sup>1)</sup>	2012 <sup>3)</sup>	<b>2022 ZIEL<sup>2)</sup> Gemeinde</b>	
Bev. Zahl		2.536	2.664	2.857	2.960	3.040	3.200	
Hh. Größe		3,80	3,40	3,10	3,00	2,90	2,70	
Zahl der Hh. (Hauptwohnsitze)		667	784	922	987	1.048	1.185	
Wohneinheiten								

Neubaubedarf für 5 Jahre (Differenz IST - SOLL)

62 WE

1) Bevölkerungsstand mit 01.01.2007

2) Ziel ergibt sich aus umsetzbaren, mittelfristigen Zielsetzungen und Maßnahmen des ÖEK

3) Fortschreibung der Entwicklung in Anlehnung an den Bevölkerungszielwert von 2022

4) Anmerkung: Prognosen Haushaltsgröße für die gesamte Steiermark: 2,41

### **1.2 Ersatzbedarf**

bei problematischen Standorten, etc. - Ersatzbedarf für 5 Jahre

25 WE

Wohnbaubedarf (SUMME 1.1 und 1.2)

87 WE

### **1.3 Bautätigkeit (Erhebungszeitraum 1999 - 2006, Angaben der Gemeinde)**

(flächenverbrauchende Baubewilligungen für Wohnraum - Neubau)

1 und 2 Familienhäuser	104	WE	77	%
Verdichteter Flachbau	0	WE	0	%
Mehrfamilienhäuser	31	WE	23	%
Summe	135	WE		

## 1.4 Zielvorgaben für den Planungszeitraum

(auf Grundlage der Gemeindezielsetzungen)

1 und 2 Familienhäuser	47	x 800	75	%	=	3,76	ha
Bauen in Gruppen	9	x 800	15	%	=	0,72	ha
Mehrfamilienhäuser	6	x 400	10	%	=	0,24	ha
62						Baulandbedarf	4,72 ha

## 2. BAULANDBILANZ

gesamt, aus Flächenwidmungsplan 3.00 Daten von Fachabteilung 13B		ha	vom Planer Flächenwidmungs plan 4.00	ha	Ver änderung in %
DO		16,2		17,41	7,5
WR		24,2		23,93	6,9
WA		49,7		52,69	6,0
KG		2,9		2,82	-2,8
Summe		93	Summe		96,85
					4,1

## 3. BAULANDRESERVE

unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan 4.00

Fläche			Wohneinheiten						SUMME	
			Bei Mindest- und durchschnittlicher Höchstdichte							
			Geschoßfläche	Wohnhaus: 300 m <sup>2</sup>						
bebaut		unbebaut		Mehrfam.		B.i.Grup.		1 u. 2 Fam.		
	ha	ha		ha	WE	ha	WE	ha	WE	
DO* (49%)	16,58	0,56	0,27	0,00	0 0	0,00	0 0	0,27	2 5	24 24
WR (85%)	22,04	1,89	1,61	0,24	3 8	0,24	2 6	1,12	7 19	13 33
WA (75%)	37,92	14,15	10,61	1,06	14 42	0,53	5 16	9,02	60 180	80 239
KG (5%)	2,82	0	0,00	0,00	0 0	0,00	0 0	0,00	0 0	0 0

\* erfahrungsgemäß wird im DO je Bauplatz (1.000m<sup>2</sup>) ein Wohnobjekt errichtet

Reserve WE

Baulandreserve	<span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">12,49 ha</span>	Mindestdichte	<span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">117 WE</span>
davon 5% lt. § 31 Abs. 3 ROG 1974 i.d.g.F. (nur WR, WA, DO)	<span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">0,625 ha</span>	Durchschnittliche Höchstdichte	<span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">296 WE</span>

## 4. MOBILITÄTSFAKTOR

$$\frac{\text{Baulandreserve}}{\text{Baulandbedarf}} = \frac{12,49 \text{ ha}}{4,72 \text{ ha}} = \boxed{2,65}$$

$$\frac{\text{WE (Mindestdichte) bis WE (Höchstdichte)}}{\text{Wohnbedarf}} = \frac{117 \text{ WE}}{87 \text{ WE}} \text{ bis } \frac{296 \text{ WE}}{87 \text{ WE}}$$

$$= \boxed{1,35 \text{ bis } 3,41}$$

## 5. AUFFÜLLUNGSGEBIET im Freiland

gemäß § 25 Abs. 2 ROG 1974 idgF

0 WE

## 6. ANMERKUNG

---

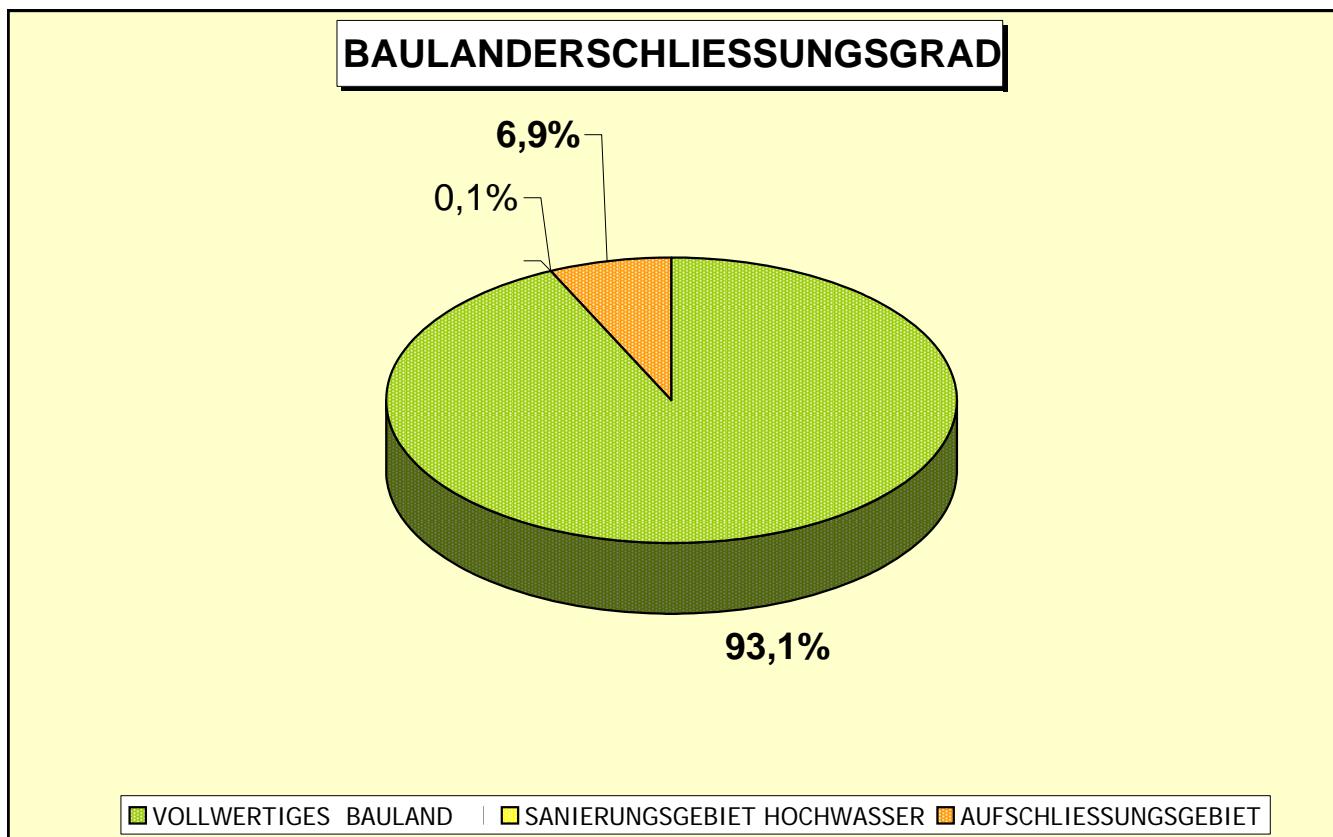
### Erklärung:

Das Formblatt "Flächenbilanz Wohnbau" soll die Entscheidungsfindung im Gemeinderat und die Überprüfung durch das Land erleichtern.

Daten und Festlegungen, die von der Norm abweichen, sollen im Örtlichen Entwicklungskonzept stehen (bitte um Hinweis auf Seitenzahl) und können auch in diesem Formblatt erläutert werden.

Der Mobilitätsfaktor (im Normalfall 3) soll für die Gemeinden eine Gleichbehandlung sichern, übermäßige Flächenausweisungen können den Gemeindehaushalt und Wanderungsbewegungen beeinflussen. Nach detaillierter Prüfung der unbebauten Grundstücke iVm den durchgeführten Anhörungen nach der öffentlichen Auflage ergibt sich ein geringfügig erhöhter Wert. Durch die erfolgten Baulandrücknahmen wird keine Überschreitung des Mobilitätsfaktors von 3,0 erreicht.

<b>ÖRTLICHE RAUMPLANUNG MARKTGEMEINDE MARKT HARTMANNSDORF</b>											
<b>FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.00</b>						<b>BAULANDFLÄCHENBILANZ (in ha)</b>					
<b>GESAMTBILANZ</b>											
KAT.	<b>GESAMTBAULAND</b>			<b>VOLLWERTIGES BAULAND</b>			<b>SANIERUNGSGEB.</b>				
	Sum	beb.	unbeb.	beb.	unbeb.		beb.	unbeb.		beb.	unbeb.
DO	17,14	16,58	0,56	16,58	0,56		0,00	0,00			
WR	23,93	22,04	1,89	22,04	1,60		0,00	0,00			
WA	52,07	37,92	14,15	37,90	8,84		0,02	0,00			
I/1	12,76	9,54	3,22	9,54	1,18		0,00	0,00			
GG	2,59	1,99	0,60	1,92	0,60		0,07	0,00			
KG	2,82	2,82	0,00	2,82	0,00		0,00	0,00			
SUMME	111,3	90,89	20,42	90,80	12,78		0,09	0,00		0,00	0,00
PROZENTANTEILE		93,1%	62,6%		0,1%	0,0%		0,0%	0,0%		6,9% 37,4%



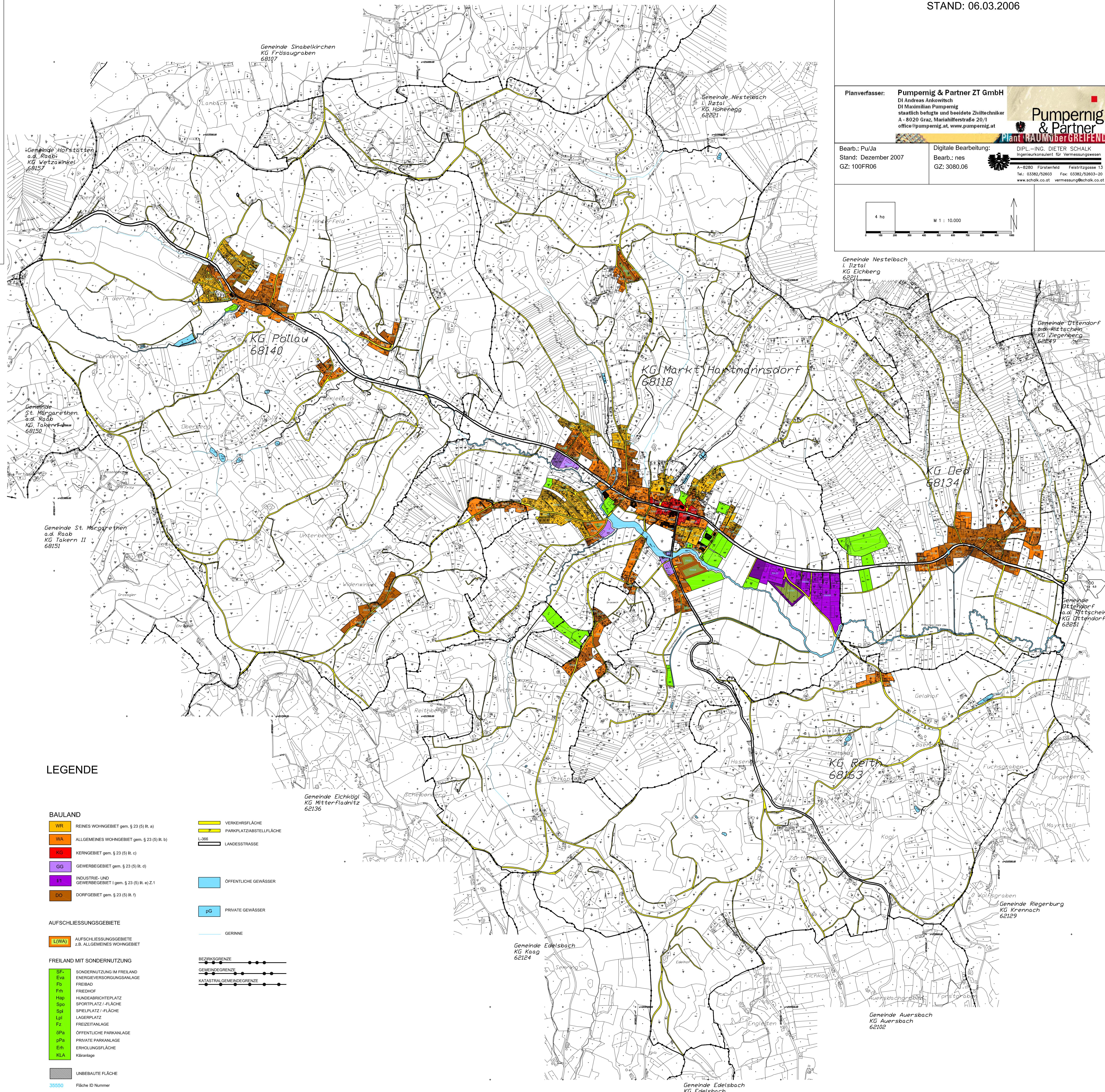
# **MARKTGEMEINDE**

# **MARKT HARTMANNSDORF**

# **BAULANDBILANZPLAN**

# PLANGRUNDLAGE: BEV - DKM

## STAND: 06.03.2006



**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nähere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Dorfgebiet	DO	68118 0.2	0.6		4219,39 b		ID=35547	
Dorfgebiet	DO	68118 0.2	0.6		14553,43 b		ID=35548	
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		18546,33 b		ID=35573	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		5819,18 b		ID=35593	
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		7462,75 b		ID=35618	
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		1162,91 b		ID=35620	
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		9327,38 b		ID=35634	
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		5567,82 b		ID=35635	
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		2425,64 b		ID=35636	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		12141,14 b		ID=35742	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		8217,4 b		ID=35748	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		13686,69 b		ID=35837	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		4201,79 b		ID=35839	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		36227,52 b		ID=35840	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		3244,8 b		ID=35883	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		2335,29 b		ID=36394	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		12057,93 b		ID=36395	
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		7329,9 b		ID=36219	

**Summe:** **168.527,29**

## Flächenbilanz Nr. 4.00

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Dorfgebiet	DO	68140 0.2	0.6		1009,31 u		ID=35573	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		1633,21 u		ID=35593	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		1339,12 u		ID=35742	
Dorfgebiet	DO	68134 0.2	0.6		1668,57 u		ID=35748	
		Summe:		5.650,21				

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		14913,57 b		ID=35107	
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		3960,89 b		ID=35109	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		1948,47 b		ID=35206	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		18364,23 b		ID=35207	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		4550,31 b		ID=35213	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		5633,44 b		ID=35215	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		48703,78 b		ID=35216	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		4626,25 b		ID=35535	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		3872,96 b		ID=35536	
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		11185,53 b		ID=35537	
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		13844,09 b		ID=35538	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		7832,84 b		ID=35539	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		4080,98 b		ID=35540	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		6671,32 b		ID=35541	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		6437,34 b		ID=35542	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		2964,73 b		ID=35545	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.6		10473,27 b		ID=35546	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		14790,09 b		ID=35565	
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		984,2 b		ID=35575	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.8		8164,31 b		ID=35583	
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		4496,37 b		ID=35834	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		3435 b		ID=35900	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		4409,85 b		ID=35904	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.8		4003,17 b		ID=35920	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.6		3724,33 b		ID=35921	
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		1538,9 b		ID=52406	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		4804,94 b		ID=52415	

**Summe:** **220.415,16**

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Bebauungsfristgebiet, Reines Wohngebiet	BF-WR	68140	0.2	0.4	4366,82 u		ID=35667	
<b>Summe:</b>								<b>4.366,82</b>

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nähere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		1228,79 u		ID=35543	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		844,83 u		ID=35544	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		2894,6 u		ID=35576	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		1656,63 u		ID=35587	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.6		1162,46 u		ID=35645	
Reines Wohngebiet	WR	68140 0.2	0.4		1878,97 u		ID=35833	
Reines Wohngebiet	WR	68118 0.2	0.4		1988,45 u		ID=35907	
<b>Summe:</b>								<b>11.654,73</b>

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nähere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WR)		68140	0.2	0.4	2914,46 u		ID=35669	16
<b>Summe:</b>								<b>2.914,46</b>

## Flächenbilanz Nr. 4.00

Widmungsbezeichnung	nähere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	7622,04 b			ID=35105	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	8364,22 b			ID=35106	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	9288,91 b			ID=35108	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	11999,11 b			ID=35188	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	3833,52 b			ID=35203	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	6633,12 b			ID=35204	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	1480,78 b			ID=35205	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	2917,77 b			ID=35209	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	6326,91 b			ID=35228	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	4069,51 b			ID=35240	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	7582,94 b			ID=35525	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.6	14208,68 b			ID=35527	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	2512,69 b			ID=35528	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	8090,71 b			ID=35529	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	3590,06 b			ID=35530	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	5774,71 b			ID=35531	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	5908,13 b			ID=35532	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	4882,11 b			ID=35549	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	14320,28 b			ID=35550	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	4441,25 b			ID=35551	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	16998,96 b			ID=35552	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	4672,43 b			ID=35554	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	5430,57 b			ID=35556	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	6843,79 b			ID=35557	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	861,59 b			ID=35562	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	3213,99 b			ID=35577	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	4318,4 b			ID=35578	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4	1971,11 b			ID=35579	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	1777,91 b			ID=35580	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	6681,25 b			ID=35581	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	3137,79 b			ID=35582	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	5609,22 b			ID=35586	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	1386,14 b			ID=35589	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	10197,45 b			ID=35591	D
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.6	8933,3 b			ID=35592	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4	4102,41 b			ID=35594	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	1133,91 b			ID=35596	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	6757,81 b			ID=35598	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	4835,93 b			ID=35600	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	4836,34 b			ID=35657	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	3000,21 b			ID=35658	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	2989,72 b			ID=35688	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	6491,07 b			ID=35698	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	1339,95 b			ID=35702	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.5	9287,14 b			ID=35735	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.5	4323,62 b			ID=35739	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	4527,37 b			ID=35761	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	15779,39 b			ID=35784	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	3362,83 b			ID=35786	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4	8818,39 b			ID=35835	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4	1704,66 b			ID=35836	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.5	2938,45 b			ID=35838	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	11163,55 b			ID=35841	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	4959,73 b			ID=35842	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	3089,75 b			ID=35896	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6	1041,8 b			ID=35919	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	12779,98 b			ID=35950	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	4009,1 b			ID=35952	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	3080,71 b			ID=35955	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.8	5644,92 b			ID=35956	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4	6916,99 b			ID=36016	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.6	7975,37 b			ID=36035	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.6	1946,38 b			ID=36036	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.6	4565,15 b			ID=36047	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.6	2637,17 b			ID=36048	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	4215,97 b			ID=36049	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	2243,67 b			ID=36050	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68134 0.2	0.4	829,71 b			ID=36393	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4	7539,03 b			ID=52618	

Summe: 379.127,49

## Flächenbilanz Nr. 4.00

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4		4234,54 u		ID=35526	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6		32201,74 u		ID=35553	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6		3338,46 u		ID=35555	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4		6322,85 u		ID=35558	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4		21121,02 u		ID=35559	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4		10549,99 u		ID=35560	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.6		1443,03 u		ID=35588	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4		904,56 u		ID=35597	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68140 0.2	0.4		2768,85 u		ID=35660	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68163 0.2	0.4		5155,7 u		ID=52538	
Allgemeines Wohngebiet	WA	68118 0.2	0.4		339,17 u		ID=52563	C

Summe: 88.379,91

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Sanierungsgebiet, Allgemeines Wohngebiet	SG-WA(H)	68118 0.2	0.6		10,88		ID=35927	
Sanierungsgebiet, Allgemeines Wohngebiet	SG-WA(H)	68118 0.2	0.6		167,94		ID=52505	
<b>Summe:</b>								<b>178,82</b>

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nähere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte	L(WA)VF	68118 0.2	0.6		8566,87 u		ID=35665	13
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte	L(WA)VF	68118 0.2	0.6		12448,04 u		ID=35666	13
<b>Summe:</b>								<b>21.014,91</b>

## Flächenbilanz Nr. 4.00

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68118 0.2	0.6		2004,37 u		ID=35210	5c
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68118 0.2	0.6		5203,19 u		ID=35211	5c
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68134 0.2	0.4		3673,74 u		ID=35674	10
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68118 0.2	0.6		543,85 u		ID=35687	2b
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68118 0.2	0.4		9368,66 u		ID=35757	6
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68118 0.2	0.4		3419,3 u		ID=35791	14
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68134 0.2	0.4		954,23 u		ID=35845	7
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68134 0.2	0.5		2054,47 u		ID=52448	15
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(WA)		68118 0.2	0.4		4841,27 u		ID=52562	1
		<b>Summe:</b>		<b>32.063,08</b>				

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Industrie- und Gewerbegebiet I	I/1	68118 0.2	0.8		19029,28 b		ID=35533	
Industrie- und Gewerbegebiet I	I/1	68118 0.2	1		59504,85 b		ID=35648	
Industrie- und Gewerbegebiet I	I/1	68118 0.2	1		16889,44 b		ID=35655	
<b>Summe:</b>								<b>95.423,57</b>

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Industrie- und Gewerbegebiet I	I/1	68118 0.2	0.8		9789,51 u		ID=35533	
Industrie- und Gewerbegebiet I	I/1	68118 0.2	1		2017,44 u		ID=35655	
<b>Summe:</b>								<b>11.806,95</b>

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nähere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Aufschließungsgebiet, Landwirtschaftlich genutzte L(I/1)		68118	0.2	0.8	20390,79 u		ID=52592	5
<b>Summe:</b>								<b>20.390,79</b>

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nähere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
GG	GG	68163 0.2	0.8		6554,99 b		ID=35644	
GG	GG	68118 0.2	0.8		6250,87 b		ID=35656	
GG	GG	68118 0.2	0.8		4709,24 b		ID=35792	
GG	GG	68118 0.2	0.8		1686,57 b		ID=35793	
<b>Summe:</b>							<b>19.201,67</b>	

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
GG	GG	68163	0.2	0.8	6594,01	u	ID=35644	
<b>Summe:</b> <b>6.594,01</b>								

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
SG-GG	SG-GG(H)	68118	0.2	0.8	770,73 b		ID=35572	
<b>Summe:</b>								<b>770,73</b>

**Flächenbilanz Nr. 4.00**

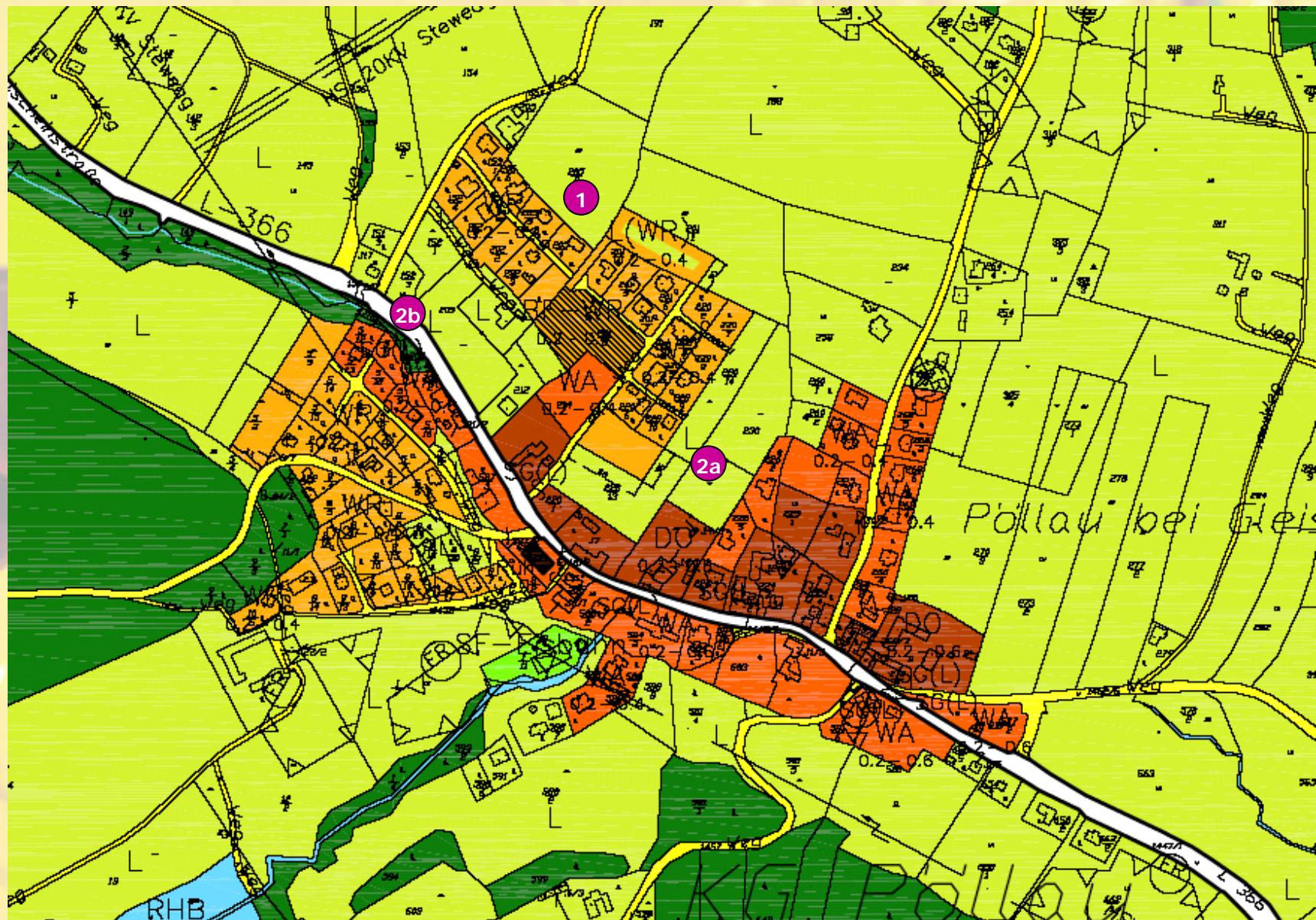
Widmungsbezeichnung	nächere Bezeichnung	KG Nummer	Dichte min	Dichte max	Fläche	bebaut	ID	Zonierung
Kerngebiet	KG	68118 0.5	1.5		2504,52 b		ID=35534	
Kerngebiet	KG	68118 0.5	1.5		7996,92 b		ID=35584	
Kerngebiet	KG	68118 0.5	1.5		5412,76 b		ID=35585	
Kerngebiet	KG	68118 0.5	1.5		9447,69 b		ID=35897	
Kerngebiet	KG	68118 0.5	1.5		2849,53 b		ID=35917	
<b>Summe:</b>								<b>28.211,42</b>

**10. Anhang:**

- 10.1 Differenzplan und Differenzliste FWP Nr. 3.00 idgF/ FWP Nr. 4.00
- 10.2 Liste der Planungswünsche
- 10.3 Liste und Deckplan Schutzabstände zu landwirtschaftlichen Betrieben
- 10.4 Darstellung der Altlastenverdachtsflächen

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(Ifd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3

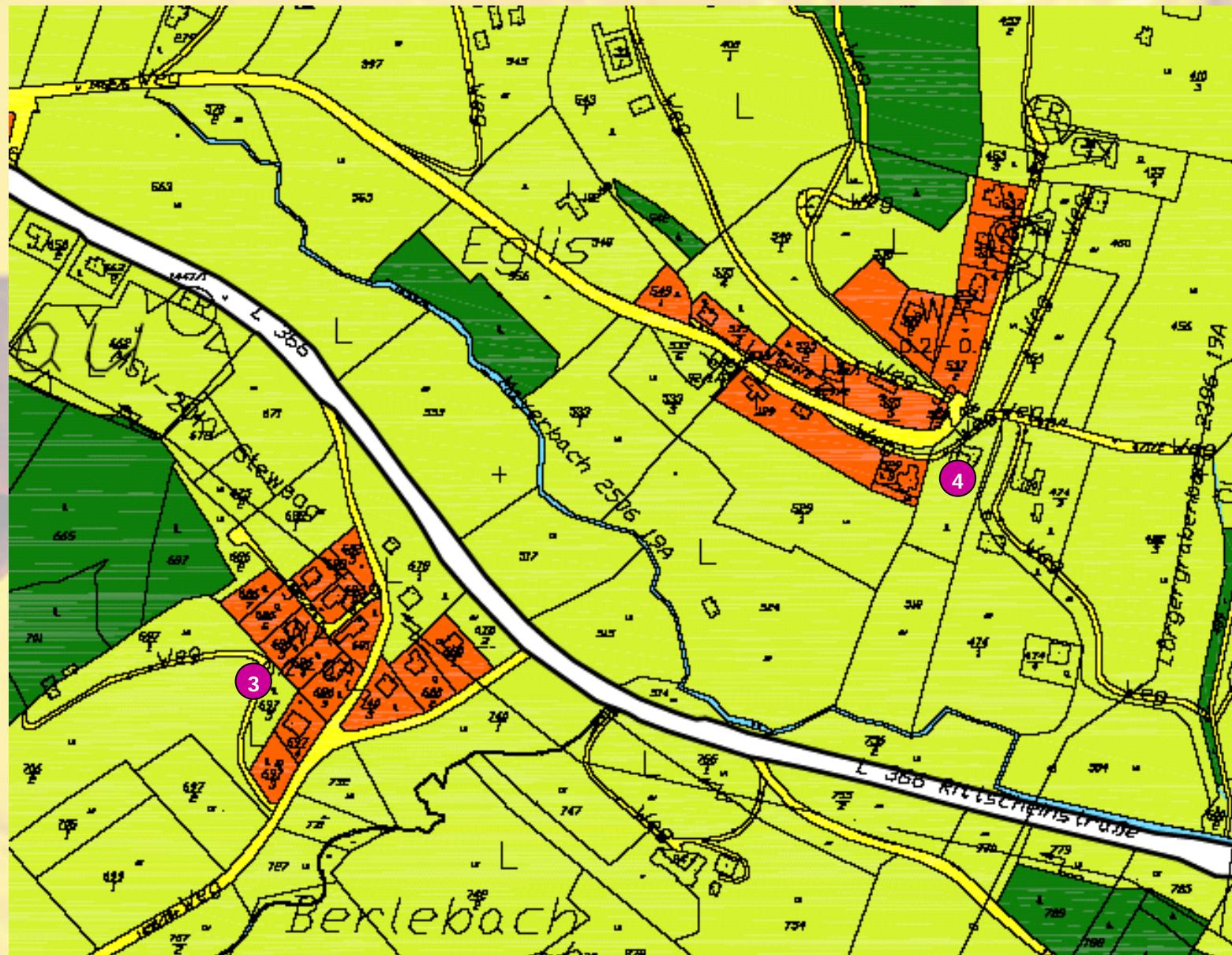


e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(lfd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3

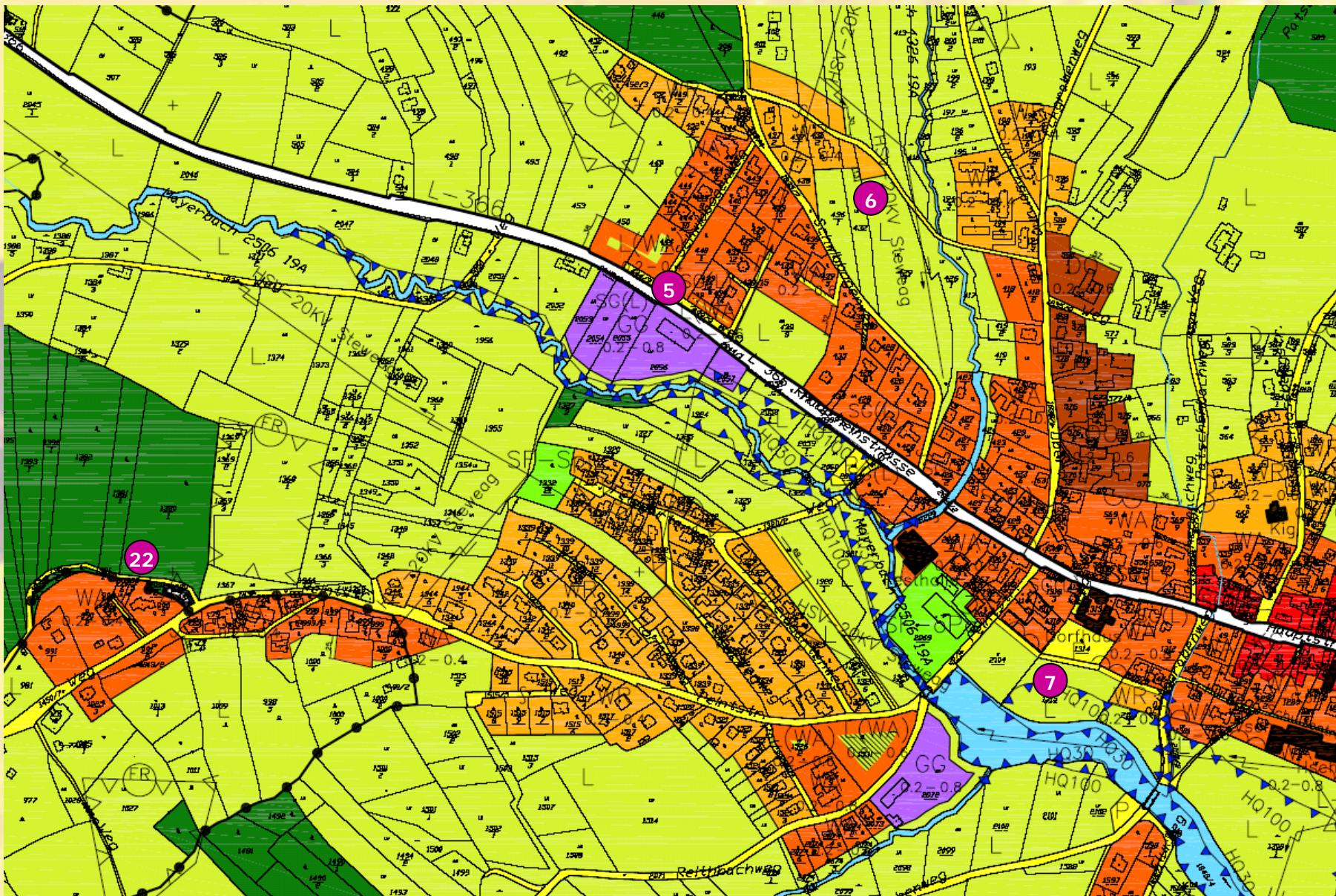


e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(Ifd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3

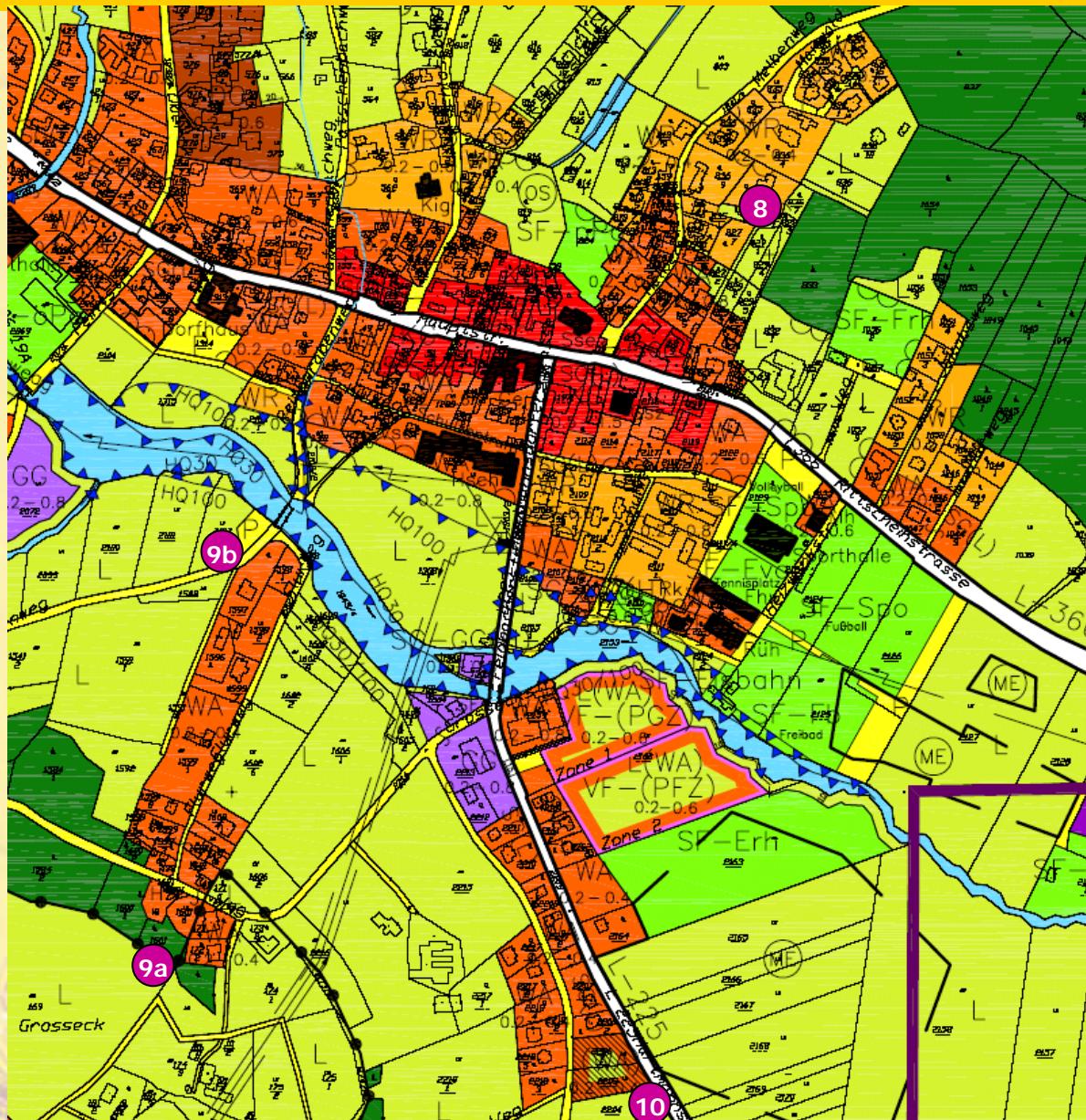


e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(lfd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3

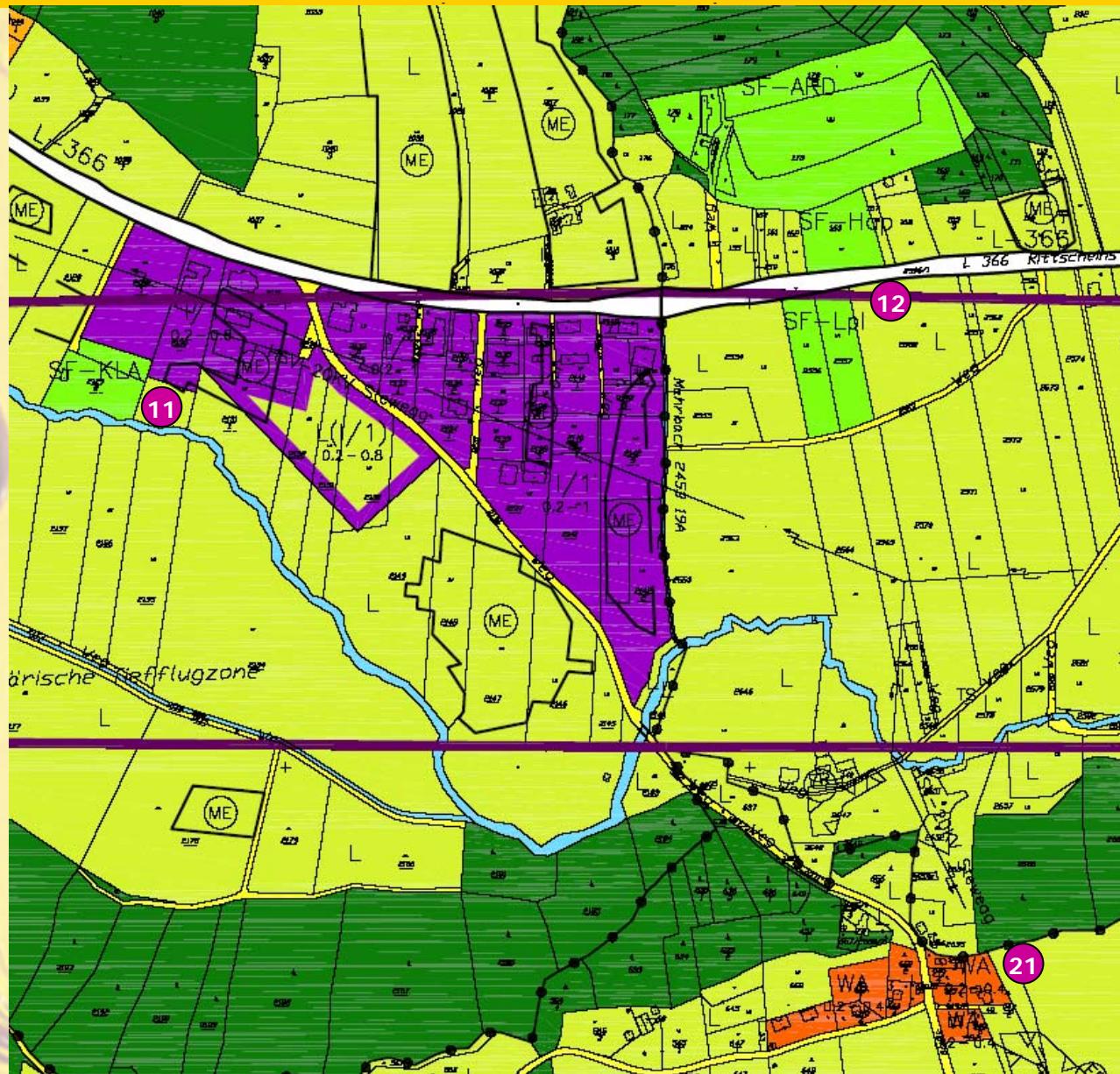


e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(lfd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3

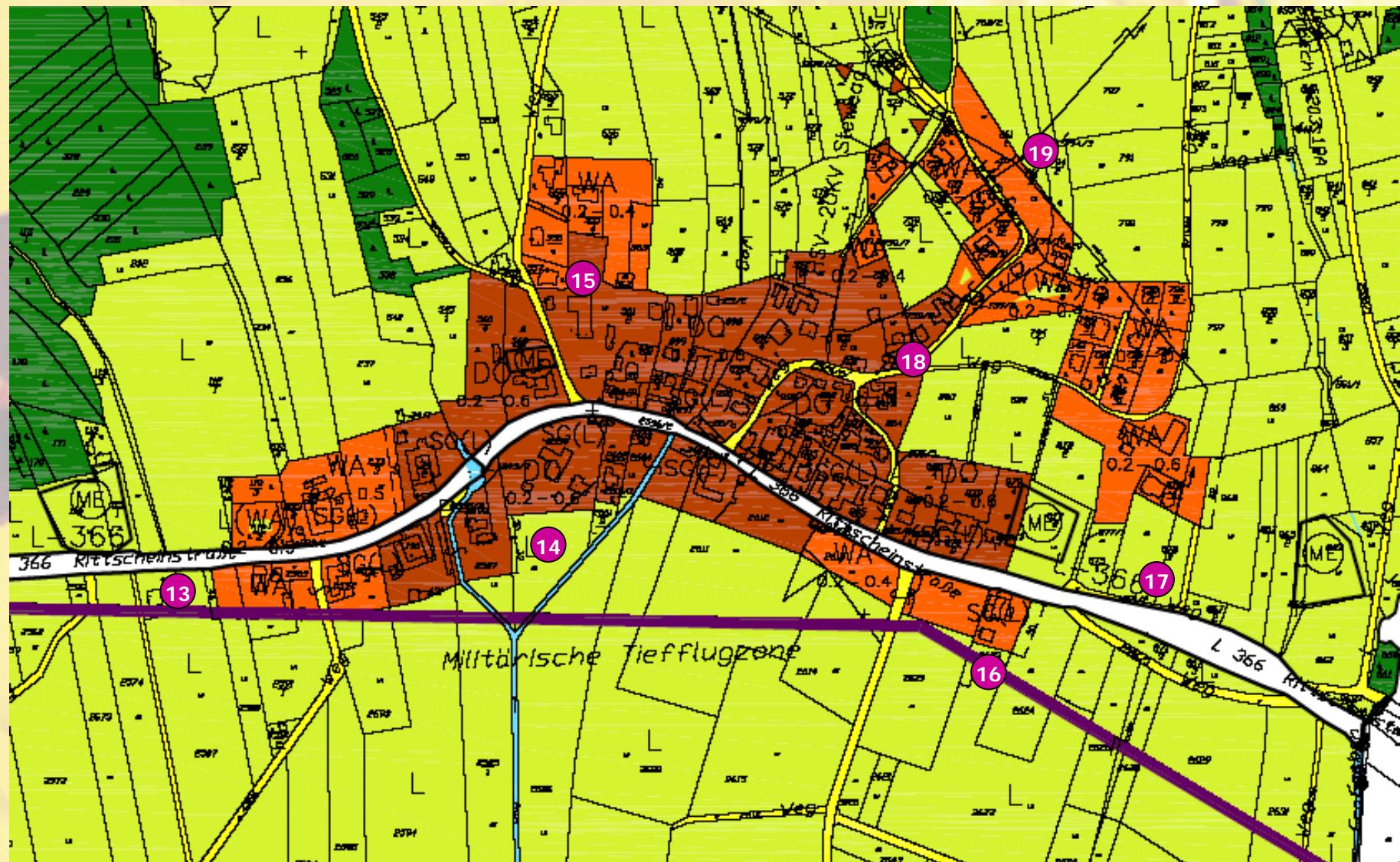


e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(lfd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3

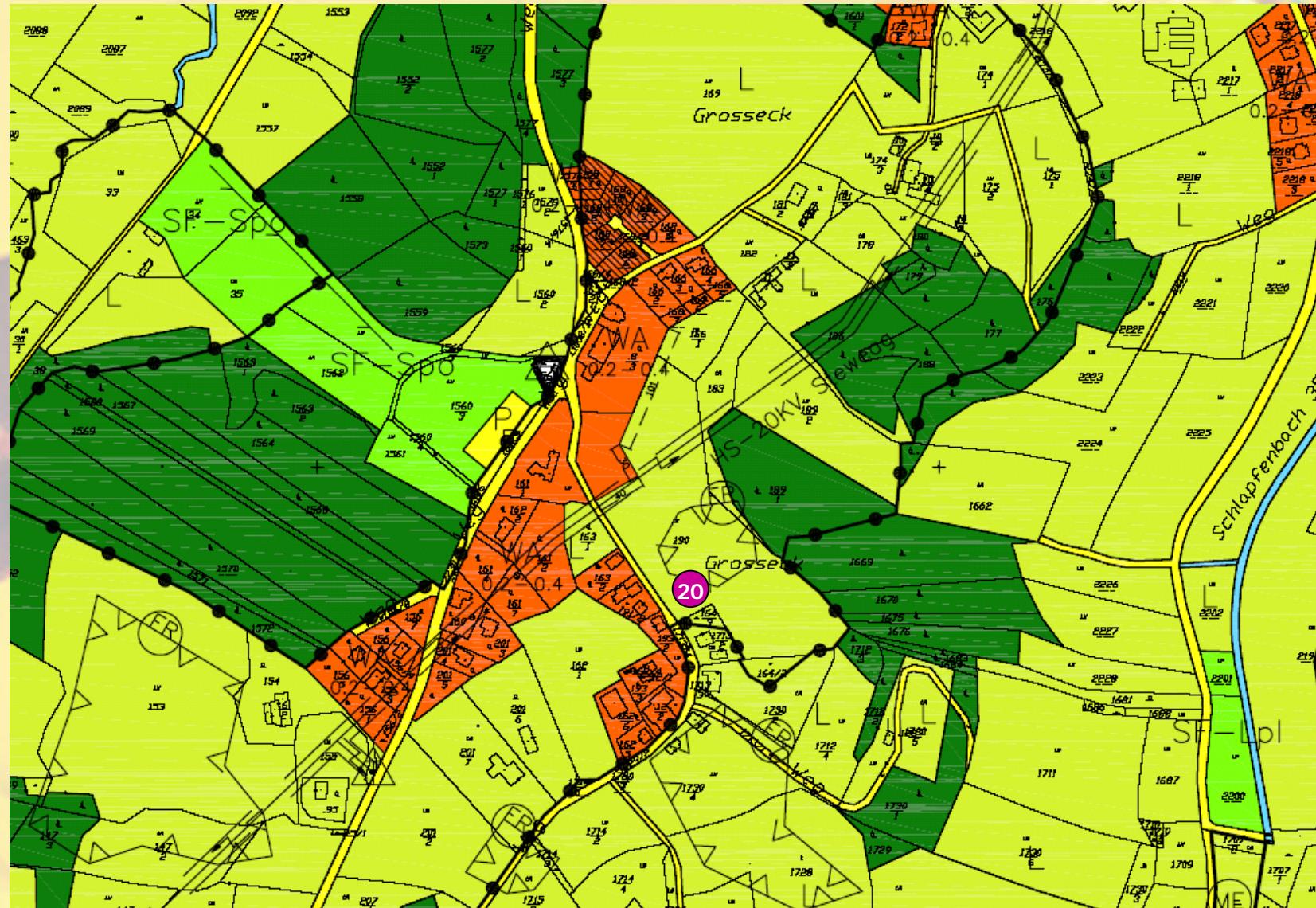


e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(lfd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3

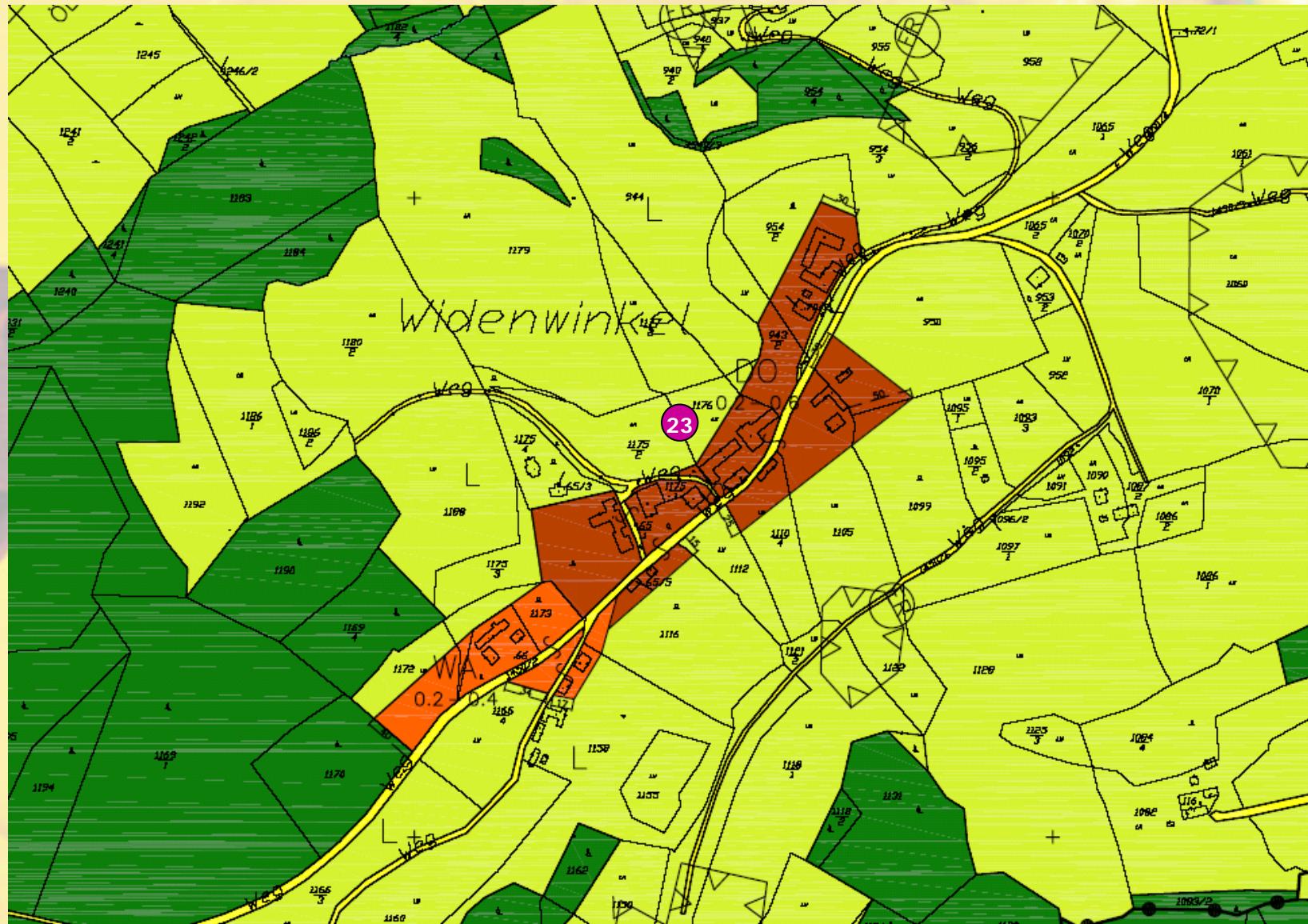


e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(Ifd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3



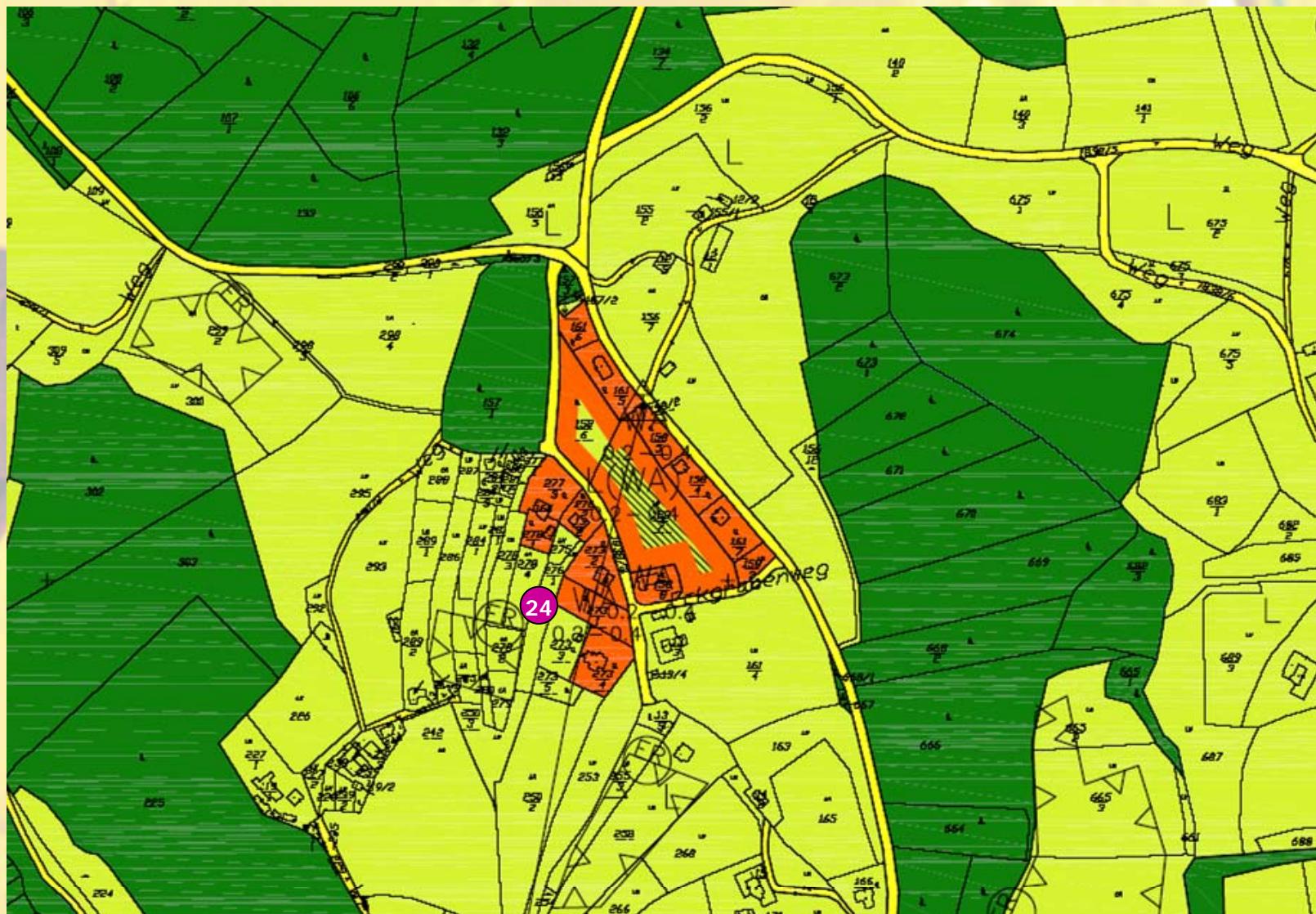
e-mail: office@pumpernick.at



**Plant RAUM über GREIFEND**

# Differenzplan Markt Hartmannsdorf FWP 4.00

(lfd. Nr. laut Differenzliste)



Pumpernig & Partner ■ staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ■ A-8020 Graz, Mariahilferstr. 20 ■ Tel: 0316/833170, Fax DW 3



e-mail: office@pumpernig.at

Plant RAUMüberGREIFEND

**Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf**  
**Gegenüberstellung FLWPL 3.00 idgF / FLWPL 4.00 (Stand: 20. Dezember 2007)**

lfd Nr.	KG	Name	FLWPL 3.00 idgF	FLWPL 4.00	Rück-nahme	neues Bauland	Änderung der Kategorie	Bau-wunsch	Begründung	Mobilisierung	Verständigung	lfd Nr.
1	Pöllau bei Gleisdorf	Pöllau bei Gleisdorf	L	L(WR) 0,2-0,4		x		x	Baulanderweiterung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Baulandbedarfes			1
2a	Pöllau bei Gleisdorf	Pöllau bei Gleisdorf	L(WA) 0,2-0,6/ WR 0,2-0,4	DO 0,2-0,6/WR 0,2-0,4/L	x		x		geordnete Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Bestands situation (landwirtschaftlicher Betrieb) und dem örtlichen Bedarf		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	2a
2b	Pöllau bei Gleisdorf	Pöllau bei Gleisdorf	WA 0,2-0,6	L	x				Baulandrücknahme auf Basis forstrechtlicher Bestimmungen		Anhörung	2b
3	Pöllau bei Gleisdorf	Berlebach	L	WA 0,2-0,4		x		x	geringfügige Erweiterung Richtung Nordwesten - Anpassung an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Zufahrt)			3
4	Pöllau bei Gleisdorf	Eglis	L	WA 0,2-0,4		x			Anpassung der Baulandfestlegung an die örtlichen Gegebenheiten (Hanglage) - Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung südlich entlang der Gemeindestraße		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	4
5	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf	L(WA) 0,2-0,4	L/Verk	x				Baulandrücknahmen in Abstimmung mit dem tatsächlichen Baulandbedarf		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF/ Anhörung	5
6	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf	L	WR 0,2-0,4		x		x	geordnete Siedlungsentwicklung nördlich der Gemeindestraße, zwischenzeitlich verkabelte Hochspannungsfreileitung			6
7	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf	L(WR)/ WR 0,2-0,4	L	x				Anpassung der Baulandfestlegung an den tatsächlichen Baulandbedarf - Eigentum der Gemeinde			7
8	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf	L	WR 0,2-0,4		x		x	Baulanderweiterung (1 Bauplatz) in Abstimmung mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (zB Zufahrt)			8
9a	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf	L	WA 0,2-0,4		x		x	Anpassung an die Bestandssituation und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen - Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung durch Verdichtung des Bestandes		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	9a
9b	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf	L	WA 0,2-0,4, P		x	x		Baulandarrondierung unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur, Festlegung eines Parkplatzes auf Basis des örtlichen Bedarfes		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	9b
10	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf	L	L(WA) 0,2-0,4		x		x	Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung östlich der Gemeindestraße unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen	Bebauungsfri st		10
11	Hartmannsdorf	Industriegebiet/ Kläranlage	L	I/1 0,2-0,8, SF-Kla			x	x	Anpassung an den tatsächlichen Baulandbedarf, Erweiterung der Kläranlage			11
12	Oed	südlich der Abfallrestedeponie	SF-Ausstellungsgelände	L	x		x		Löschnung - bereits durchgeführte Verlegung der Ausstellungsfläche			12
13	Oed	Oed	L, DO 0,2-0,6	L(WA) 0,2-0,5/ WA 0,2-0,5		x	x	x	Schaffung einer geordneten Siedlungsstruktur beidseits der L 366 sowie Anpassung an die Bestandssituation (vorhandene Wohnobjekte), geringfügige Reduzierung der max. Bebauungsdichte unter Berücksichtigung des Gebietscharakters			13

**Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf**  
**Gegenüberstellung FLWPL 3.00 idgF / FLWPL 4.00 (Stand: 20. Dezember 2007)**

lfd Nr.	KG	Name	FLWPL 3.00 idgF	FLWPL 4.00	Rück-nahme	neues Bauland	Änderung der Kategorie	Bau-wunsch	Begründung	Mobilisierung	Verständigung	lfd Nr.
14	Oed	Oed	L	DO 0,2-0,6		x			geringfügige Erweiterung Richtung Süden unter Berücksichtigung der Bestandssituation (landwirtschaftlicher Betrieb)		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	14
15	Oed	Oed	DO 0,2-0,6	WA 0,2-0,4			x		Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur (Wohnnutzung)			15
16	Oed	Oed	L(WA) 0,2-0,4	WA SG(L) 0,2-0,4			x		Anpassung an die Bestandssituation (Gebäudebestand)			16
17	Oed	Oed	L	Verkehrsfläche			x		Anpassung an die Bestandssituation (bestehende Zufahrt)			17
18	Oed	Oed	L(WA) 0,2-0,4	L	x				Baulandrücknahme auf Antrag des Grundeigentümers - Anpassung an den tatsächlichen Baulandbedarf			18
19	Oed	Oed	L	WA 0,2-0,4		x		x	Schaffung einer geordneten Siedlungsstruktur (Wohnobjekte) nördlich der Gemeindestraße nach erfolgter Verkabelung der Hochspannungsleitungen			19
20	Reith	Großbeck	L(WA) 0,2-0,5	WA 0,2-0,4			x		Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur - Reduzierung der max. Bebauungsdichte auf 0,4			20
21	Reith	Bärnbach	L	WA 0,2-0,4		x			Anpassung an die Bestandssituation (geringfügige Abrundung) unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Verkabelung der Hochspannungsleitungen)		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	21
22	Pöllau bei Gleisdorf	Peint	L	WA 0,2-0,4/ Wald	x	x			geringfügige Abrundung Richtung Norden unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Festlegung einer Waldfäche		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF/ Anhörung	22
23	Widenwinkel	Pöllau bei Gleisdorf	L, AF-L	DO 0,2-0,6, WA 0,2-0,4		x	x	x	Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung nördlich und südlich der Gemeindestraße - Verdichtung des Objektbestandes unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	23
24	Hartmannsdorf	Eckgraben	L	WA 0,2-0,4		x	x		Anpassung an die Siedlungsstruktur, Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten (Hanglage) und vorhandenen Infrastruktureinrichtungen		§ 29 (4a) ROG 1974 idgF	24

# Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf

## Zusammenfassung: Bauwünsche Revision 4.00

Stand: 20.12.2007

GZ: 100FR06

### Bauwunschanalyse

<sup>1)</sup> Äußere/ innere Erschließung (Strom, Wasser, ...)

<sup>2)</sup> 20kV, Landesstraße etc.

<sup>3)</sup> Grundwasser, Wald etc.

KG 68118 Hartmannsdorf			Raumordnungsfachliche Beurteilung							§ 26 ROG 1974 idgF	Ifde. Nr.	
Ifde. Nr.	Antragsteller	Antragsteller		Grundstück(e)		Bauwunsch - Kurzbeschreibung	Erschließungs-mängel <sup>1)</sup>	Sicherheits-bereiche <sup>2)</sup>	Beschränk-ungen <sup>3)</sup>	Beurt.	Anmerkung	
		Antragsteller	Straße	PLZ u. Ort	Grdst. Nr.:							
H1	Gether Ferdinand u. Margareta	Markt Hartmannsdorf 45	8311 Markt Hartmannsdorf	773/5, 774/1 (Teilfl.), 796	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf				-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF, isolierte Lage - "Zersiedelung der Landschaft"	-
H2	Krautwaschl Helmut u. Erna	Ulrichsbrunn 390	8311 Markt Hartmannsdorf	403, 401/2, 405	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf				+	WR 0,2-0,4	-
H3	Fladerer Gottfried u. Anna	Nitscha 75	8200 Nitscha	723	Hartmannsdorf	Bauland - Verkauf (ca. 3.000 m <sup>2</sup> )				-	kein Baulandanschluss, Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-
H4	Seidnitzer Florian u. Rosa	Großeckstraße 171	8311 Markt Hartmannsdorf	1600/1	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf (3.000 m <sup>2</sup> )				+	WA 0,2-0,4	-
H5	Wagner Theresia / Cilingir Christine	Markt Hartmannsdorf 366	8311 Markt Hartmannsdorf	704/1, 704/2, 705/5	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf				-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-
H6	Helga Hufnagl / Gerda Hohenwarter	Mariengasse 35/III / Brahmsstr. 71	1170 Wien / 8010 Graz	827/7	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf				+	WR 0,2-0,4	-
H7	Zenz Viktor / Zenz Raimund	Brückenweg 5 / Höhenweg 36a	8071 Gössendorf / 8044 Graz-Weinitzten	163, 165, 663/2, 14/2	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf				-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF, isolierte Lage - "Zersiedelung der Landschaft"	-
H8	Bischöfliche Wirtschaftsdirektion-rk Pfarrgründe	Bischofsplatz 4	8011 Graz	818, 817/1, 816/12, 816/2, 816/4, 816/3	Hartmannsdorf	Bauland - Verkauf				-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Ausrichtung an der Infrastruktur"/ Zersiedelung der Landschaft (sichtexponierte Kuppenlage)	-
H9	Wiedrich Christian	Schwibbogen-weg 235	8311 Markt Hartmannsdorf	2102	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf			Hochwasser	-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-
H10	Sprung Franz	Rohrbachhöhe 22	8010 Graz	1897	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf				-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-
H11	Ditrich Helmut	Feldbacherstr. 275	8311 Markt Hartmannsdorf	2204, 2205, 2206/1	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf				+	L(WA) 0,2-0,4	-
H12	Huber Ewald u. Gertrud	Markt Hartmannsdorf 51	8311 Markt Hartmannsdorf	960, 966/1	Hartmannsdorf	Bauland - Eigenbedarf				-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF, isolierte Lage - "Zersiedelung der Landschaft"; angrenzende betriebliche Nutzung	-
H13	Müllner Maria	Markt Hartmannsdorf 183	8311 Markt Hartmannsdorf	828/1, 829/1, 829/2, 829/3	Hartmannsdorf	Bauland - Verkauf			OS-Gebiet	-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Ausrichtung an der Infrastruktur"	-
H14	Theißl Helmut u. Frieda (zw. Eigentum der Gemeinde)	Schloßbergstr. 237	8311 Markt Hartmannsdorf	2129/1	Hartmannsdorf	Bauland - Verkauf				+	I/1 0,2-0,4	-

H15	Huber Bernhard	Conrad v. Hötzendorfstr. 23	8010 Graz	2074/1	Hartmannsdorf	Sondernutzung im Freiland/ Freizeit/Sport			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-	H15
H16	Grabner Rebeca	Ilz 315/1	8262 Ilz	2/1, 2/3	Hartmannsdorf	Bauland - Verkauf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Abstimmung auf den Gesamtraum"	-	H16

KG 68134 Oed			Raumordnungsfachliche Beurteilung								§ 26 ROG 1974 idgF	Ifde. Nr.
Ifde. Nr.	Antragsteller		Grundstück(e)		Bauwunsch - Kurzbeschreibung	Erschließungs- mängel <sup>1)</sup>	Sicherheits- bereiche <sup>2)</sup>	Beschränk- ungen <sup>3)</sup>	Beurt.		Anmerkung	
	Antragsteller	Straße	PLZ u. Ort	Grdst. Nr.:	KG				Beurt.	Anmerkung	Beurt.	Anmerkung
O1	Freißmuth Josef u. Jutta	Oed 11	8311 Oed	2588 (Teilfl.)	Oed	Bauland - Verkauf	L 366		+	SG-WA(L)	-	O1
O2	Raiffeisenbank Markt Hartmannsdorf	Hauptstraße 157	8311 Markt Hartmannsdorf	875/1, 878/1, 878/2, 878/3	Oed	Bauland - Verkauf			-	kein Planungsinteresse des Grundeigentümers	-	O2
O3	Biro Maria	Oed 24	8311 Oed	761/1	Oed	Bauland - Verkauf			+	WA 0,2-0,4	-	O3
O4	Hlebaina Irmgard u. Gottfried	Reithgrabenweg 274	8311 Oed	2655	Oed	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-	O4
O5	Egger Erwin	Oed 23	8311 Oed	572/8	Oed	Bauland - Rückführung	20 kV		+	keine kurzfristige Nutzung angestrebt	-	O5
O6	Meister Veronika	Oed 6	8311 Oed	112/2, 112/3 (jeweils Teilfl.)	Oed	Bauland - Eigenbedarf	Zufahrt	L 366	+	L(WA)/ WA 0,2-0,5	-	O6
O7	Ing. Moik Hans	Oed 53	8311 Oed	761/2 (Teilfl.)	Oed	Bauland - Eigenbedarf			+	WA 0,2-0,4	-	O7

KG 68140 Pöllau bei Gleisdorf			Raumordnungsfachliche Beurteilung								§ 26 ROG 1974 idgF	Ifde. Nr.
Ifde. Nr.	Antragsteller		Grundstück(e)		Bauwunsch - Kurzbeschreibung	Erschließungs- mängel <sup>1)</sup>	Sicherheits- bereiche <sup>2)</sup>	Beschränk- ungen <sup>3)</sup>	Beurt.		Anmerkung	
	Antragsteller	Straße	PLZ u. Ort	Grdst. Nr.:	KG				Beurt.	Anmerkung	Beurt.	Anmerkung
P1	Mag. Sonnleitner Werner	Pöllau 153	8311 Pöllau	201/1	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Eigenbedarf			+	L(WR) 0,2-0,4		P1
P2	Gräßmuk Franz u. Erena	Pöllau 70	8311 Pöllau	742/2	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Eigenbedarf (ca. 1.000 m <sup>2</sup> )			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Entwicklung von innen nach außen"	-	P2
P3	Timischl Martin u. Elisabeth	Pöllau 7185	8311 Pöllau	686/7	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Eigenbedarf (767 m <sup>2</sup> )			+	WA 0,2-0,4	-	P3
P4	Tieber Alfred	Takern I/36	8321 Takern	1370/2	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF, Zersiedelung der Landschaft	-	P4
P5	Posch Andreas u. Theresia	Pöllau 52	8311 Pöllau	950 (Teilfl.), 952, 956/3	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Verkauf			+	DO 0,2-0,6	-	P5
P6	Schreck Karl u. Margareta	Pöllau 14	8311 Pöllau	234	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Verkauf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Entwicklung von innen nach außen"	-	P6
P7	Steiner Herbert u. Elisabeth	Pöllau 54	8311 Pöllau	1061/1, 1065/1, 1065/2	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Verkauf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-	P7
P8	Birchbauer Maria	Oed 61	8311 Markt Hartmannsdorf	975/2	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Eigenbedarf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-	P8
P9	Schmalhart Johannes	Pöllau 75	Hartmannsdorf	1034	Pöllau bei Gleisdorf	Bauland - Eigenbedarf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF "Zersiedelung der Landschaft"	-	P9

KG 68163 Reith												
Ifde. Nr.	Antragsteller		Grundstück(e)		Bauwunsch - Kurzbeschreibung	Erschließungs- mängel <sup>1)</sup>	Sicherheits- bereiche <sup>2)</sup>	Beschränk- ungen <sup>3)</sup>	Raumordnungsfachliche Beurteilung		§ 26 ROG 1974 idgF	Ifde. Nr.
	Antragsteller	Straße	PLZ u. Ort	Grdst. Nr.:	KG				Beurt.	Anmerkung		
R1	Grabner Franz u. Theresia	Bärnbach 17	8311 Reith	703/2	Reith	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF, isolierte Lage	-	R1
R2	Schreiner Manfred u. Rosemarie	Reith 63	8311 Reith	726	Reith	Bauland - Eigenbedarf/ Verkauf			-	Widerspruch § 3 ROG 1974 idgF, isolierte Lage	-	R2

**Bekanntgaben**

Ifde. Nr.	Antragsteller	Kurzbeschreibung	Ifde. Nr.
I	Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13B, Bau- und Raumordnung, Energieberatung, vom 13.03.2006, GZ: FA 13B 52.17-16/30-2006	Hinweise bezüglich Anpassung der Planungsgrundlagen, Erstellung des Gemeindeabwasserplanes sowie Durchführung einer Baulandzonierung einschließlich Baulandflächenbilanz; Erfordernis der Strategischen Umweltprüfung sowie Verfahrensablauf	I
II	Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13C, Naturschutz, vom 16.03.2006, GZ: FA 13C 51 H 10/8-2006	Bekanntgabe der Eintragungen im Naturschutzbuch	II
III	Bundesdenkmalamt, Landeskonservator für Steiermark, vom 04.04.2006, GZ: 13.417/1/2006	allgemeiner Hinweis bezüglich denkmalgeschützte Objekte sowie Hinweis auf das veröffentlichte Dehio-Handbuch "Steiermark" (Wien 1982)	III
IV	Amt der Stmk. Landesregierung, A16, Landes- und Gemeindeentwicklung, vom 26.04.2006, GZ: A16 42.417-16/00-2 (ROKAT)	Hinweis auf überörtliche Entwicklungsprogramme (Beilage) sowie Planungsgrundlagen einschließlich Raumordnungskataster (Beilagen)	IV
V	Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 19, Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft, vom 02.05.2006, GZ: FA19A 77 Ma11-04/20	allgemeine Hinweise zu Hochwasserüberflutungsgebieten; vorgesehene/ vorliegende Projekte (Almbach, Kirchbach, Mayerbach); allgemeine Richtlinien für die Bundeswasserbauverwaltung; Freihaltung von Uferstreifen iVm dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume; Ersichtlichmachung von Gewässern; Niederschlagswasserentsorgung einschließlich Beilage einer Gewässerkarte	V
VI	Amt der Stmk. Landesregierung, FA 18A, Gesamtverkehr und Projektierung, vom 05.05.2006	Nullmeldung	VI

KG 68118 Hartmannsdorf

H

KG 68140 Pöllau

P

KG 68134 Oed

O

KG 68163 Reith

R

# Marktgemeinde MARKT HARTMANNSDORF

Revision FLWPL Nr. 4.00

GZ: 100FR06

Bearb.: Ja/La

## Mindestabstandsberechnung

Nr.	Tierart	Anzahl	GZ	Mindest-abstand	
				WA	DO
1	Schafe	0	0,00		
	Schweine	2	0,24	<b>6,90</b>	<b>4,90</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	2	0,24	<b>6,86</b>	<b>4,90</b>
2	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	40	0,33	<b>8,10</b>	<b>5,80</b>
	Rinder	9	1,11	<b>14,70</b>	<b>10,50</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	49	1,44	<b>16,81</b>	<b>12,01</b>
3	Schafe	4	0,24	<b>6,90</b>	<b>4,90</b>
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	2	0,02	<b>1,80</b>	<b>1,30</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	6	0,26	<b>7,09</b>	<b>5,07</b>
4	Schafe	0	0,00		
	Schweine	250	36,60	<b>84,70</b>	<b>60,50</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	0	36,60	<b>84,70</b>	<b>60,50</b>
5	Schafe	0	0,00		
	Schweine	3	0,68	<b>11,50</b>	<b>8,20</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	8	0,92	<b>13,40</b>	<b>9,60</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	9	1,08	<b>14,50</b>	<b>10,40</b>
	SUMME	20	2,68	<b>22,90</b>	<b>16,36</b>
6	Schafe	0	0,00		
	Schweine	4	0,69	<b>11,60</b>	<b>8,30</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	4	0,69	<b>11,63</b>	<b>8,31</b>

7	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	0	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	5000	42,50	<b>91,30</b>	<b>65,20</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	5000	42,50	<b>91,27</b>	<b>65,19</b>
9	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	20	0,17	<b>5,70</b>	<b>4,10</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	20	0,17	<b>5,70</b>	<b>4,07</b>
10	Schafe	0	0,00		
	Schweine	1	0,23	<b>6,60</b>	<b>4,70</b>
	Geflügel	30	0,25	<b>7,00</b>	<b>5,00</b>
	Rinder	4	0,46	<b>9,50</b>	<b>6,80</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	35	0,93	<b>13,53</b>	<b>9,66</b>
11	Schafe	300	19,92	<b>62,50</b>	<b>44,60</b>
	Schweine	2	0,38	<b>8,70</b>	<b>6,20</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	1	0,12	<b>4,90</b>	<b>3,50</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	303	20,43	<b>63,27</b>	<b>45,20</b>
12	Schafe	2	0,12	<b>4,80</b>	<b>3,50</b>
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	8	0,07	<b>3,60</b>	<b>2,60</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	10	0,19	<b>6,04</b>	<b>4,32</b>
13	Schafe	0	0,00		
	Schweine	5	0,86	<b>13,00</b>	<b>9,30</b>
	Geflügel	30	0,25	<b>7,00</b>	<b>5,00</b>
	Rinder	10	1,23	<b>15,50</b>	<b>11,10</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	45	2,34	<b>21,42</b>	<b>15,30</b>

14	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	0	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15	Schafe	0	0,00		
	Schweine	177	36,17	<b>84,20</b>	<b>60,10</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	177	36,17	<b>84,20</b>	<b>60,14</b>
16	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	10	0,08	<b>4,00</b>	<b>2,90</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	10	0,08	<b>4,03</b>	<b>2,88</b>
17	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	30	0,29	<b>7,50</b>	<b>5,40</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	30	0,29	<b>7,54</b>	<b>5,39</b>
18	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	10400	88,40	<b>131,60</b>	<b>94,00</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	10400	88,40	<b>131,63</b>	<b>94,02</b>
19	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	0	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
20	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	915	7,59	<b>38,60</b>	<b>27,60</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	915	7,59	<b>38,58</b>	<b>27,56</b>

21	Schafe	0	0,00		
	Schweine	3	0,52	<b>10,10</b>	<b>7,20</b>
	Geflügel	12	0,10	<b>4,40</b>	<b>3,20</b>
	Rinder	5	0,76	<b>12,20</b>	<b>8,70</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	20	1,38	<b>16,43</b>	<b>11,73</b>
22	Schafe	20	1,14	<b>14,90</b>	<b>10,70</b>
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	40	0,33	<b>8,10</b>	<b>5,80</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	60	1,47	<b>16,99</b>	<b>12,13</b>
23	Schafe	0	0,00		
	Schweine	69	10,72	<b>45,80</b>	<b>32,70</b>
	Geflügel	15	0,12	<b>4,90</b>	<b>3,50</b>
	Rinder	13	1,81	<b>18,80</b>	<b>13,50</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	97	12,65	<b>49,80</b>	<b>35,57</b>
24	Schafe	30	1,80	<b>18,80</b>	<b>13,40</b>
	Schweine	4	0,90	<b>13,30</b>	<b>9,50</b>
	Geflügel	20	0,17	<b>5,70</b>	<b>4,10</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	54	2,87	<b>23,70</b>	<b>16,93</b>
25	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	6	0,05	<b>3,10</b>	<b>2,20</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	6	0,05	<b>3,12</b>	<b>2,23</b>
26	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	6	0,05	<b>3,10</b>	<b>2,20</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	6	0,05	<b>3,12</b>	<b>2,23</b>
27	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	0	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

28	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	30	0,25	<b>7,00</b>	<b>5,00</b>
	Rinder	10	1,29	<b>15,90</b>	<b>11,40</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	20	2,40	<b>21,70</b>	<b>15,50</b>
	SUMME	60	3,94	<b>27,79</b>	<b>19,85</b>
29	Schafe	0	0,00		
	Schweine	2	0,35	<b>8,20</b>	<b>5,90</b>
	Geflügel	25	0,21	<b>6,40</b>	<b>4,60</b>
	Rinder	3	0,37	<b>8,50</b>	<b>6,10</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	30	0,92	<b>13,45</b>	<b>9,60</b>
30	Schafe	0	0,00		
	Schweine	11	1,98	<b>19,70</b>	<b>14,10</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	18	2,30	<b>21,20</b>	<b>15,10</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	29	4,28	<b>28,95</b>	<b>20,68</b>
31	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	10	0,10	<b>4,40</b>	<b>3,20</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	10	0,10	<b>4,43</b>	<b>3,16</b>
32	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	25	0,21	<b>6,40</b>	<b>4,60</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	25	0,21	<b>6,38</b>	<b>4,56</b>
33	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	0	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
34	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	2	0,18	<b>5,90</b>	<b>4,20</b>
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	2	0,18	<b>5,94</b>	<b>4,24</b>

35	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	60	0,50	<b>9,90</b>	<b>7,10</b>
	Rinder	8	0,90	<b>13,30</b>	<b>9,50</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	68	1,40	<b>16,55</b>	<b>11,82</b>
36	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	10	0,08	<b>4,00</b>	<b>2,90</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	10	0,08	<b>4,03</b>	<b>2,88</b>
37	Schafe	0	0,00		
	Schweine	3	0,52	<b>10,10</b>	<b>7,20</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	3	0,52	<b>10,07</b>	<b>7,19</b>
38	Schafe	0	0,00		
	Schweine	2	0,45	<b>9,40</b>	<b>6,70</b>
	Geflügel	10	0,08	<b>4,00</b>	<b>2,90</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	12	0,53	<b>10,22</b>	<b>7,30</b>
39	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	0	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
40	Schafe	0	0,00		
	Schweine	4	0,69	<b>11,60</b>	<b>8,30</b>
	Geflügel	30	0,25	<b>7,00</b>	<b>5,00</b>
	Rinder	35	4,99	<b>31,30</b>	<b>22,30</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	4	0,48	<b>10,30</b>	<b>7,40</b>
	SUMME	73	6,41	<b>35,44</b>	<b>25,32</b>
41	Schafe	0	0,00		
	Schweine	2	0,24	<b>6,90</b>	<b>4,90</b>
	Geflügel	30	0,25	<b>7,00</b>	<b>5,00</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	32	0,49	<b>9,79</b>	<b>6,99</b>
42	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	15000	120,00	<b>153,40</b>	<b>109,50</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	15000	120,00	<b>153,36</b>	<b>109,54</b>

43	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	13	0,11	<b>4,60</b>	<b>3,30</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	13	0,11	<b>4,60</b>	<b>3,28</b>
44	Schafe	0	0,00		
	Schweine	74	10,96	<b>46,30</b>	<b>33,10</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	47	5,80	<b>33,70</b>	<b>24,10</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	121	16,76	<b>57,31</b>	<b>40,94</b>
45	Schafe	0	0,00		
	Schweine	43	3,70	<b>26,90</b>	<b>19,20</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	43	3,70	<b>26,93</b>	<b>19,24</b>
46	Schafe	0	0,00		
	Schweine	1	0,23	<b>6,60</b>	<b>4,70</b>
	Geflügel	8	0,07	<b>3,60</b>	<b>2,60</b>
	Rinder	6	0,75	<b>12,10</b>	<b>8,70</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	15	1,04	<b>14,29</b>	<b>10,20</b>
47	Schafe	0	0,00		
	Schweine	2	0,45	<b>9,40</b>	<b>6,70</b>
	Geflügel	4	0,03	<b>2,60</b>	<b>1,80</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	6	0,48	<b>9,73</b>	<b>6,95</b>
48	Schafe	28	1,66	<b>18,00</b>	<b>12,90</b>
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	28	1,66	<b>18,04</b>	<b>12,88</b>
49	Schafe	0	0,00		
	Schweine	12	2,70	<b>23,00</b>	<b>16,40</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	15	2,81	<b>23,50</b>	<b>16,80</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	27	5,51	<b>32,87</b>	<b>23,48</b>
50	Schafe	0	0,00		
	Schweine	4	0,69	<b>11,60</b>	<b>8,30</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	3	0,38	<b>8,70</b>	<b>6,20</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	7	1,07	<b>14,50</b>	<b>10,36</b>

51	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME		0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
52	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	40	0,33	<b>8,10</b>	<b>5,80</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	40	0,33	<b>8,07</b>	<b>5,76</b>
53	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	45	0,37	<b>8,60</b>	<b>6,10</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	45	0,37	<b>8,56</b>	<b>6,11</b>
54	Schafe	0	0,00		
	Schweine	4	0,69	<b>11,60</b>	<b>8,30</b>
	Geflügel	15	0,12	<b>4,90</b>	<b>3,50</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	15	1,80	<b>18,80</b>	<b>13,40</b>
	SUMME	34	2,61	<b>22,64</b>	<b>16,17</b>
55	Schafe	0	0,00		
	Schweine	103	16,35	<b>56,60</b>	<b>40,40</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	103	16,35	<b>56,61</b>	<b>40,44</b>
56	Schafe	0	0,00		
	Schweine	4	0,90	<b>13,30</b>	<b>9,50</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	30	3,60	<b>26,60</b>	<b>19,00</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	34	4,50	<b>29,70</b>	<b>21,21</b>
57	Schafe	40	2,40	<b>21,70</b>	<b>15,50</b>
	Schweine	4	0,69	<b>11,60</b>	<b>8,30</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	40	4,80	<b>30,70</b>	<b>21,90</b>
	SUMME	84	7,89	<b>39,32</b>	<b>28,09</b>
58	Schafe	0	0,00		
	Schweine	6	1,04	<b>14,20</b>	<b>10,20</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	6	1,04	<b>14,24</b>	<b>10,17</b>

59	Schafe	0	0,00		
	Schweine	158	24,52	<b>69,30</b>	<b>49,50</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	158	24,52	<b>69,32</b>	<b>49,52</b>
60	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	27	0,24	<b>6,90</b>	<b>4,90</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	27	0,24	<b>6,86</b>	<b>4,90</b>
61	Schafe	0	0,00		
	Schweine	355	49,85	<b>98,80</b>	<b>70,60</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	355	49,85	<b>98,85</b>	<b>70,60</b>
62	Schafe	0	0,00		
	Schweine	11	1,98	<b>19,70</b>	<b>14,10</b>
	Geflügel	20	0,17	<b>5,70</b>	<b>4,10</b>
	Rinder	10	1,26	<b>15,70</b>	<b>11,20</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	41	3,41	<b>25,84</b>	<b>18,46</b>
63	Schafe	0	0,00		
	Schweine	97	10,81	<b>46,00</b>	<b>32,90</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	97	10,81	<b>46,03</b>	<b>32,88</b>
64	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	20	3,24	<b>25,20</b>	<b>18,00</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	20	3,24	<b>25,20</b>	<b>18,00</b>
65	Schafe	0	0,00		
	Schweine	2	0,45	<b>9,40</b>	<b>6,70</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	2	0,45	<b>9,39</b>	<b>6,71</b>
66	Schafe	20	1,20	<b>15,30</b>	<b>11,00</b>
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	13	0,11	<b>4,60</b>	<b>3,30</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	33	1,31	<b>16,01</b>	<b>11,44</b>

67	Schafe	0	0,00		
	Schweine	1	0,23	<b>6,60</b>	<b>4,70</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	7	0,96	<b>13,70</b>	<b>9,80</b>
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	8	1,19	<b>15,24</b>	<b>10,89</b>
68	Schafe	0	0,00		
	Schweine	50	0,00	<b>53,04</b>	<b>37,89</b>
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	50	0,00	<b>53,04</b>	<b>37,89</b>
69	Schafe	0	0,00		
	Schweine	3	0,86		
	Geflügel	10	0,87		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	153	1,73	<b>18,42</b>	<b>13,16</b>
70	Schafe	0	0,00		
	Schweine	41	11,77		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	41	11,77	<b>48,03</b>	<b>34,31</b>
71	Schafe	0	0,00		
	Schweine	64	18,37		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	64	18,37	<b>60,00</b>	<b>42,86</b>
72	Schafe	0	0,00		
	Schweine	3	0,86		
	Geflügel	11	0,10		
	Rinder	9	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	14	0,96	<b>13,70</b>	<b>9,78</b>
73	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	14	0,12		
	Rinder	11	1,63		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	25	1,75	<b>18,51</b>	<b>13,22</b>
74	Schafe	0	0,00	<b>15,30</b>	<b>11,00</b>
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	20	0,17	<b>4,60</b>	<b>3,30</b>
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	20	0,17	<b>5,84</b>	<b>4,17</b>

75	Schafe	0	0,00		
	Schweine	41	11,77		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	41	11,77	<b>48,03</b>	<b>34,31</b>
76	Schafe	0	0,00		
	Schweine	75	21,53		
	Geflügel	0	0,00		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	75	21,53	<b>64,96</b>	<b>46,40</b>
77	Schafe	0	0,00		
	Schweine	132	37,90		
	Geflügel	7	0,06		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	139	37,96	<b>86,26</b>	<b>61,61</b>
78	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	116	1,09		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	116	1,09	<b>14,62</b>	<b>10,44</b>
79	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	16	4,59		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	16	4,59	<b>29,99</b>	<b>21,42</b>
80	Schafe	0	0,00		
	Schweine	0	0,00		
	Geflügel	10	0,09		
	Rinder	0	0,00		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	10	0,09	<b>4,13</b>	<b>2,95</b>
81	Schafe	0	0,00		
	Schweine	1	0,29		
	Geflügel	26	0,23		
	Rinder	4	0,59		
	Pferde	0	0,00		
	Ziegen	0	0,00		
	SUMME	31	1,11	<b>14,72</b>	<b>10,51</b>



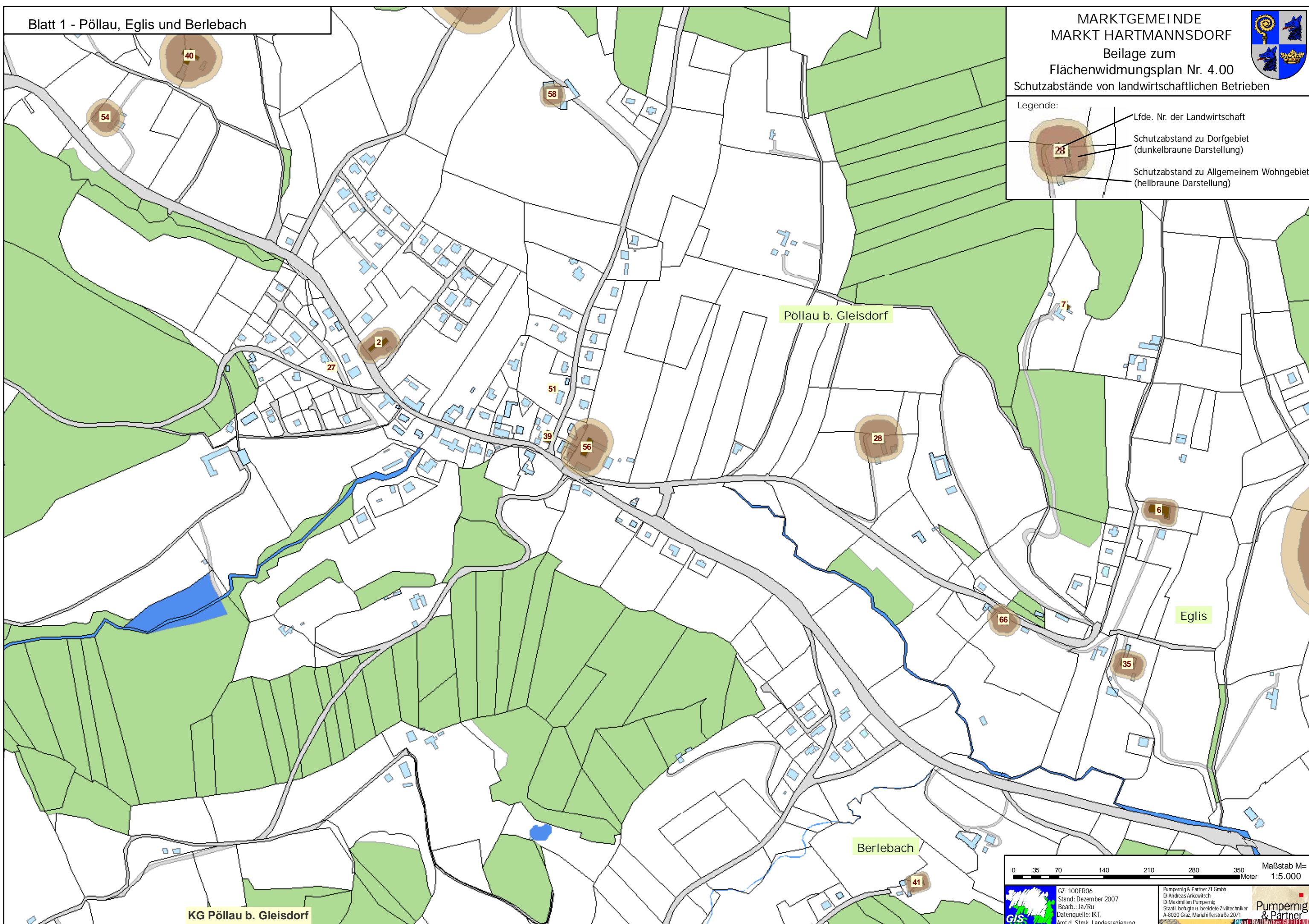
Beilage zum

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00

Schutzabstände von landwirtschaftlichen Betrieben

## Legende:

- Lfde. Nr. der Landwirtschaft
- Schutzabstand zu Dorfgebiet (dunkelbraune Darstellung)
- Schutzabstand zu Allgemeinem Wohngebiet (hellbraune Darstellung)





Beilage zum

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00

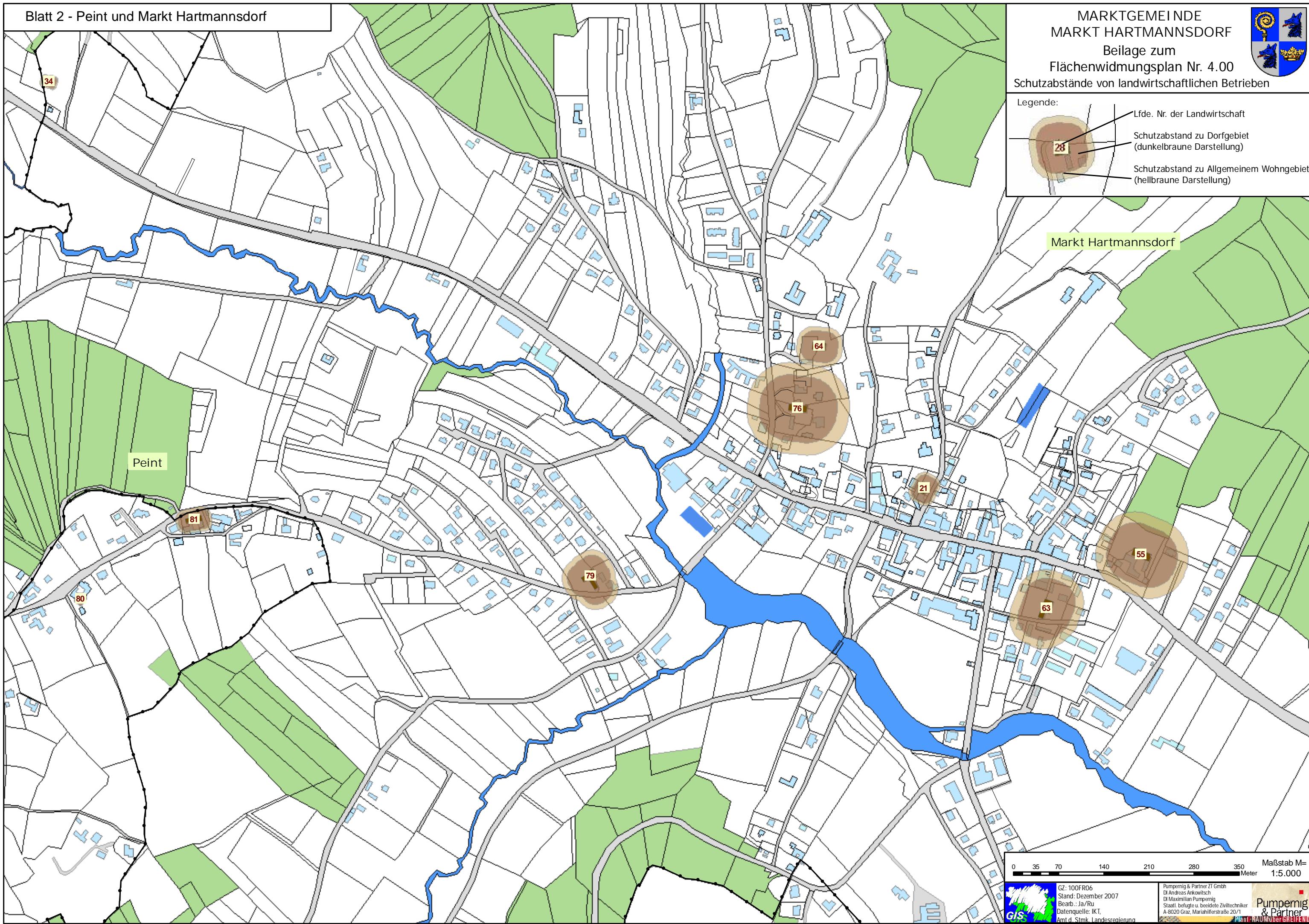
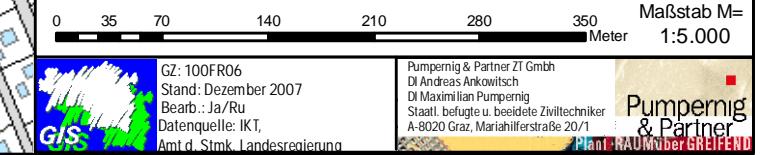
Schutzabstände von landwirtschaftlichen Betrieben

## Legende:

- Lfde. Nr. der Landwirtschaft
- Schutzabstand zu Dorfgebiet (dunkelbraune Darstellung)
- Schutzabstand zu Allgemeinem Wohngebiet (hellbraune Darstellung)

Markt Hartmannsdorf

Peint





Beilage zum

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00

Schutzabstände von landwirtschaftlichen Betrieben

## Legende:

- Lfde. Nr. der Landwirtschaft
- Schutzabstand zu Dorfgebiet (dunkelbraune Darstellung)
- Schutzabstand zu Allgemeinem Wohngebiet (hellbraune Darstellung)

Widenwinkel

Großeck

Maßstab M-  
Meter 1:5.000

GZ: 100FR06  
Stand: Dezember 2007  
Bearb.: Ja/Ru  
Datengröße: IKT,  
Amtl. Stmk. Landesregierung

Pumpernig & Partner ZT GmbH  
Di Andreas Ankowitsch  
Di Maximilian Pumpernig  
Staatl. beaufg. u. beeidete Ziviltechniker  
A-8020 Graz, Marianhilferstraße 20/1

**Pumpernig**  
**& Partner**

GIS

Plant RAU über GREIFEND



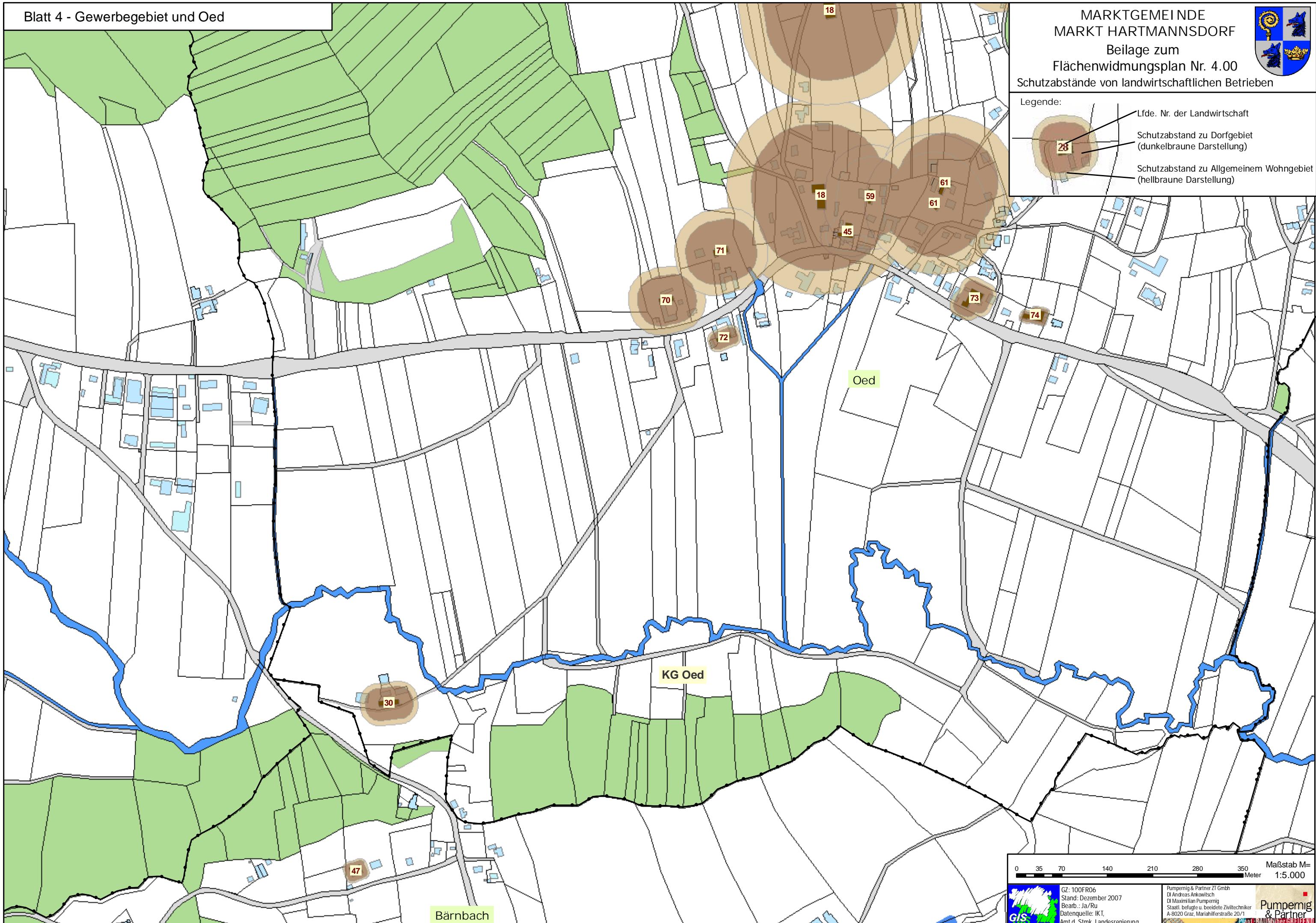
Beilage zum

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00

Schutzabstände von landwirtschaftlichen Betrieben

## Legende:

- Lfde. Nr. der Landwirtschaft
- Schutzabstand zu Dorfgebiet (dunkelbraune Darstellung)
- Schutzabstand zu Allgemeinem Wohngebiet (hellbraune Darstellung)





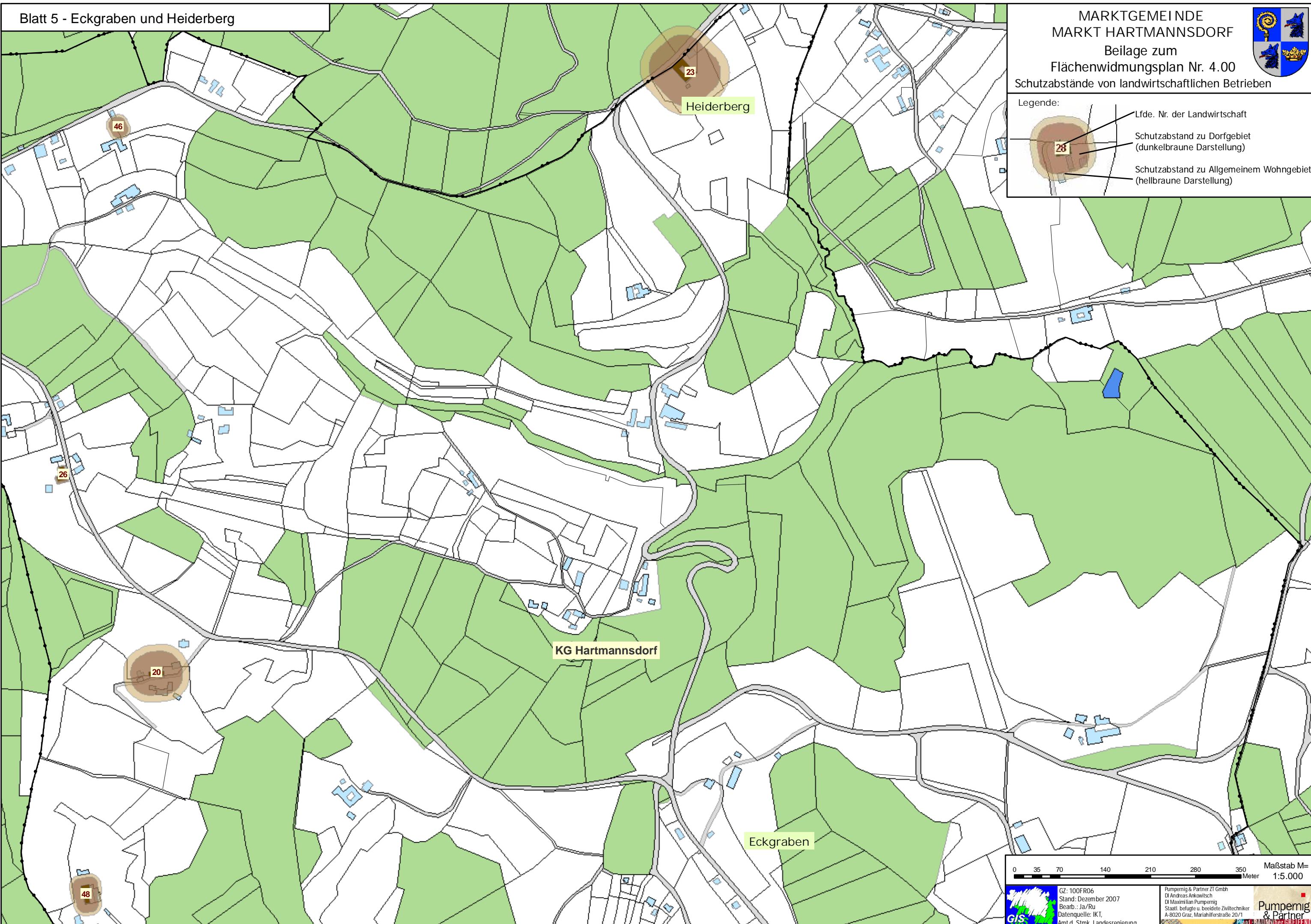
Beilage zum

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00

Schutzabstände von landwirtschaftlichen Betrieben

## Legende:

- Lfde. Nr. der Landwirtschaft
- Schutzabstand zu Dorfgebiet (dunkelbraune Darstellung)
- Schutzabstand zu Allgemeinem Wohngebiet (hellbraune Darstellung)

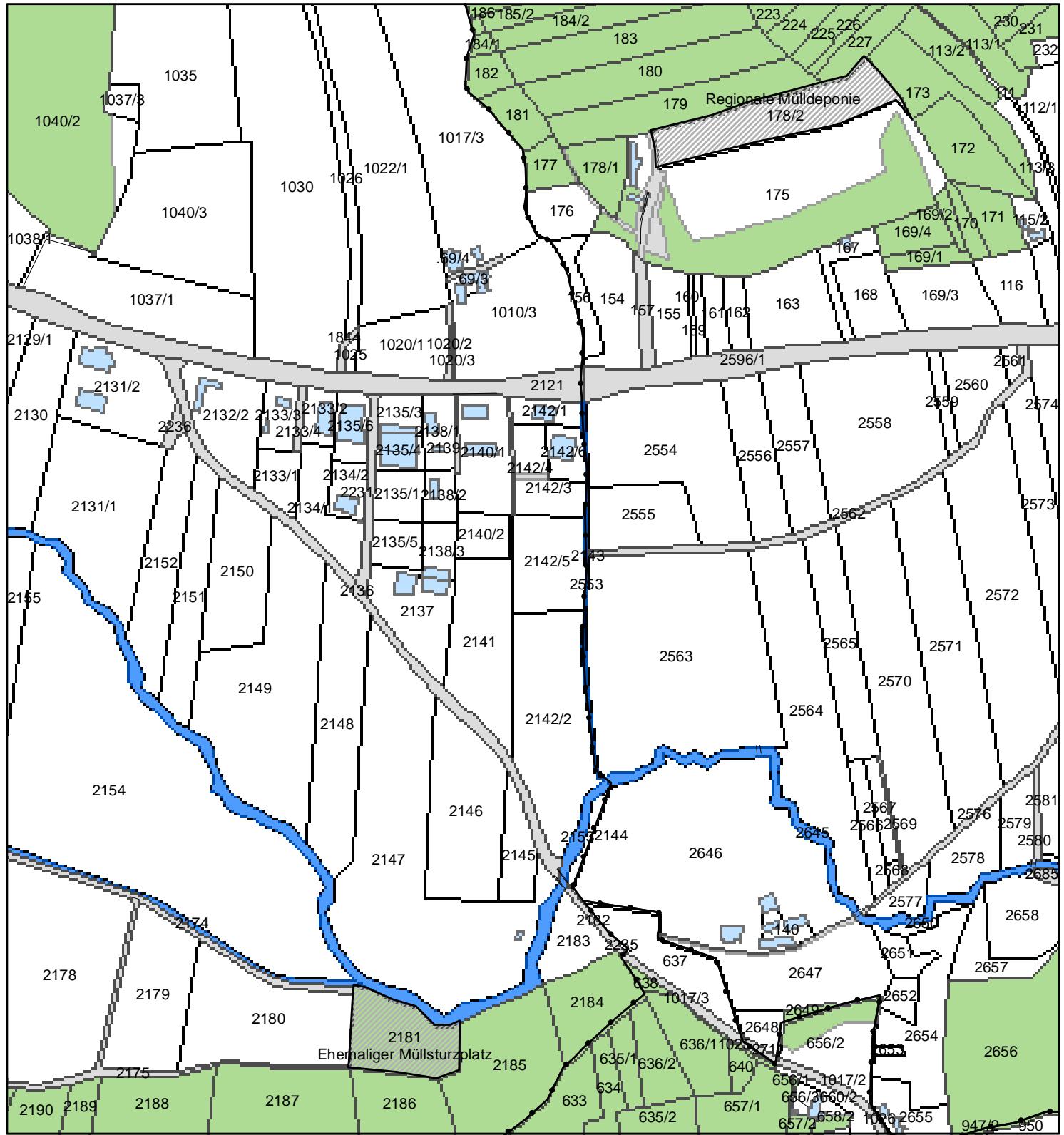


# MARKTGEMEINDE MARKT HARTMANNSDORF

## Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 Deckplan - Altlastenverdachtsflächen



Altlastenverdachtsflächen  
It. Verdachtsflächendatenbank Steiermark, FA 17C  
mit interner Nummer



0 20 40 80 120 160 200 Meter

Maßstab M=1:5.000 GZ: 100FR06  
Datenquelle: IKT, Stand: Dezember 2007  
Amt d. Stmk. Landesregierung Bearb.: Ja/Ru

Pumpernig & Partner ZT GmbH  
DI Andreas Ankowitsch  
DI Maximilian Pumpernig  
Staatl. befugte u. beeidete Ziviltechniker  
A-8020 Graz, Marijhilferstraße 20/1

Pumpernig & Partner  
Plant RAUM über GREIFEND