

GZ: FWP-Änderung 1.02 „Busbahnhof“

Premstätten, 10.11.2023

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten hat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 gemäß § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Die Ersichtlichmachung „Denkmalschütztes Gebäude/Bauwerk (D)“ am Grundstück 376/4 der KG Unterpremostätten entfällt in der zeichnerischen Darstellung.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 377/1, 376/4, 380/5, 380/4 der KG Unterpremostätten sowie die Grundstücke 198/6, 198/7, 198/3, .111, 199/1 und Teilflächen der Grundstücke 199/3, 200/1, 200/4, 200/3, und 202/2 der KG Oberpremostätten werden als Verkehrsfläche festgelegt.
- (3) Bebauungsplanzonierung: Für die Grundstücke 377/1, 376/4, 380/5, 380/4 der KG Unterpremostätten sowie die Grundstücke 198/6, 198/7, 198/3, .111, 199/1, 199/3, 200/1, 200/4, 200/3 und .108 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 202/2 der KG Oberpremostätten entfällt die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen.
- (4) Für das Bauland auf dem Grundstück 376/4 der KG Unterpremostätten wird ein Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 0,8 festgesetzt.

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 20.09.2023, GZ: RO-606-70/1.02 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

Die gegenständliche Verordnung liegt zu den Parteienverkehrszeiten im Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme auf und ist auf der digitalen Amtstafel auf der Homepage der Gemeinde einzusehen (<https://www.premstaetten.gv.at>).

Parteienverkehrszeiten: Montag, Mittwoch, Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag von 07:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag Rechtskraft.

Für den Gemeinderat,
der Bürgermeister

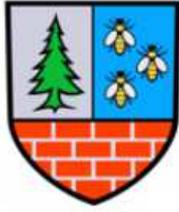


(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)

An der Amtstafel

angeschlagen am: **30. Nov. 2023**

abgenommen am: **14. Dez. 2023**



Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan Änderung 1.02 „Busbahnhof“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-606-70/1.02 FWP

Auftraggeberin Marktgemeinde Premstätten
Hauptplatz 1
8141 Premstätten

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung DI David Dokter

Graz – Premstätten
Ausfertigung 10/2023

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 73/2023

von 29.09.2023 bis 13.10.2023

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom 09.11.2023 GZ:

Kundmachung

von bis

Rechtskraft

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

FWP..... Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK..... Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO..... Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO..... Sachprogramm des Landes Steiermark
KG..... Katastralgemeinde
Gst. Grundstück
Tfl. Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBL. Nr. Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF..... in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm..... in Verbindung mit
iS..... im Sinne des/der
GZ..... Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010..... Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG 1995..... Steiermärkisches Baugesetz 1995
BBD-VO 1993..... Bebauungsdichteverordnung 1993
Stmk. GemO 1967..... Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

Verordnung

§ 1 Präambel

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten hat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 die 2. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 20.09.2023, GZ: RO-606-70/1.02 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Die Ersichtlichmachung „Denkmalschützes Gebäude/Bauwerk (D)“ am Grundstück 376/4 der KG Unterpremstätten entfällt in der zeichnerischen Darstellung.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 377/1, 376/4, 380/5, 380/4 der KG Unterpremstätten sowie die Grundstücke 198/6, 198/7, 198/3, .111, 199/1 und Teilflächen der Grundstücke 199/3, 200/1, 200/4, 200/3, und 202/2 der KG Oberpremstätten werden als Verkehrsfläche festgelegt.
- (3) Bebauungsplanzonierung: Für die Grundstücke 377/1, 376/4, 380/5, 380/4 der KG Unterpremstätten sowie die Grundstücke 198/6, 198/7, 198/3, .111, 199/1, 199/3, 200/1, 200/4, 200/3 und .108 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 202/2 der KG Oberpremstätten entfällt die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen.
- (4) Für das Bauland auf dem Grundstück 376/4 der KG Unterpremstätten wird ein Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 0,8 festgesetzt.

§ 4 Rechtswirksamkeit

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt zentral in der Marktgemeinde Premstätten beiderseits der Landesstraße L-303 Predingerstraße (Hauptstraße) und erstreckt sich über die beiden Katastralgemeinden Oberprematstätten und Unterprematstätten. Gemäß dem ÖEK 1.00 ist dieser Bereich dem Teilraum A „Premstätten“ zugehörig, welcher als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (teilregionales Zentrum) festgelegt ist. Im nördlichen und westlichen Anschluss ist Allgemeines Wohngebiet festgelegt und überwiegend mit Wohngebäuden unterschiedlicher Typologien bebaut. Im Osten und Süden schließt Kerngebiet an, in dem u.a. das ehemalige Gemeindeamt der Altgemeinde Unterprematstätten untergebracht war.

Aufgrund der zentralen Lage und der Standortgunst ist nunmehr im Anschluss an den Kreuzungspunkt der Hauptstraße mit der Schulstraße die Errichtung eines Busbahnhofs vorgesehen.



Orthofoto GIS Steiermark 08/2023 (ohne Maßstab)

Änderung

Zu (1) Denkmale, die sich im öffentlichen Eigentum befinden, stehen gemäß §2 DMSG kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz. Bei unbeweglichen Denkmalen endete dieser "vermutete" Denkmalschutz mit 31.12.2009. Durch die DMSG-Novelle 1999 wurde die Möglichkeit geschaffen, derartige Denkmale (über die noch nicht per Bescheid entschieden worden ist) durch Verordnung unter die Bestimmungen des DMSG zu stellen. Das BDA hat bis Ende 2009 die in Frage kommenden Denkmale erfasst. Quelle:

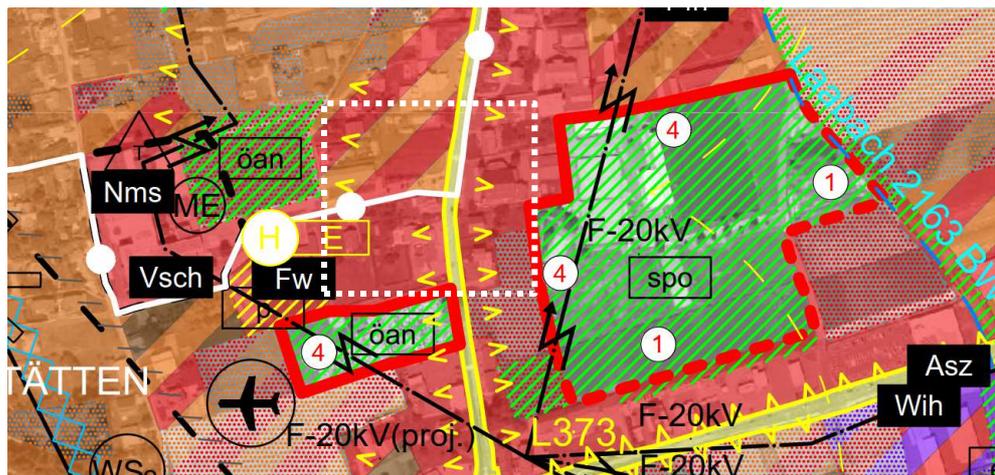
www.bda.gv.at/dam/jcr:236a756c-4e3e-493a-be68-8c54feaa516a/Verordnung_Graz-Umgebung.pdf

Das ehemalige Gemeindeamtsgebäude der Altgemeinde Unterpremstätten ist nicht enthalten und steht daher auch formal nicht unter Denkmalschutz, weshalb die entsprechende Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan entfällt.

- Zu (2) Teilflächen der Grundstücke 377/1, 376/4, 380/5, 380/4 der KG Unterpremstätten, die im Ausmaß von insgesamt rd. 365 m² als Kerngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,5-0,7 festgelegt waren sowie die Grundstücke 198/6, 198/7, 198/3, 111, 199/1 und Teilflächen der Grundstücke 199/3, 200/1, 200/4, 200/3, und 202/2 der KG Oberpremstätten, die im Ausmaß von insgesamt rd. 2.695 m² bislang als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von tlw. 0,2-0,5 und tlw. 0,2-0,6 festgelegt waren, werden im Gesamtausmaß von rd. 3.060 m² (mehrere nicht zusammenhängende Teilflächen) als Verkehrsfläche festgelegt.
- Zu (3) Bebauungsplanzonierung: Für die Grundflächen gemäß (2) und die nördlich daran anschließenden Grundflächen im Bereich des abgelösten „Tropper-Hauses“, für welche bislang ein Bebauungsplan erforderlich war (Zonierung B100 gemäß FWP 1.00), wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes aufgehoben.
- Zu (4) Für das verbleibende Bauland auf dem Grundstück 376/4 der KG Unterpremstätten, das bislang als Kerngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 0,7 festgelegt war, wird die max. zulässige Bebauungsdichte maßvoll auf 0,8 erhöht. Es wird dadurch kein Kerngebiet neu festgelegt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept/-plan 1.00 der Marktgemeinde Premstätten. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Premstätten in einem Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Zentrum und Wohnen.



Ausschnitt ÖEP 1.00 der Marktgemeinde Premstätten (ohne Maßstab)

Im Räumlichen Leitbild 1.00 ist der Bereich überwiegend dem Gebietstyp (1) „Historische Dorfanlagen“ zugeordnet. In diesem sollen u.a. Lücken behutsam entwickelt werden und eine Sicherstellung und Verbesserung der multimodalen Mobilität erfolgen.

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Begründung zu § 3

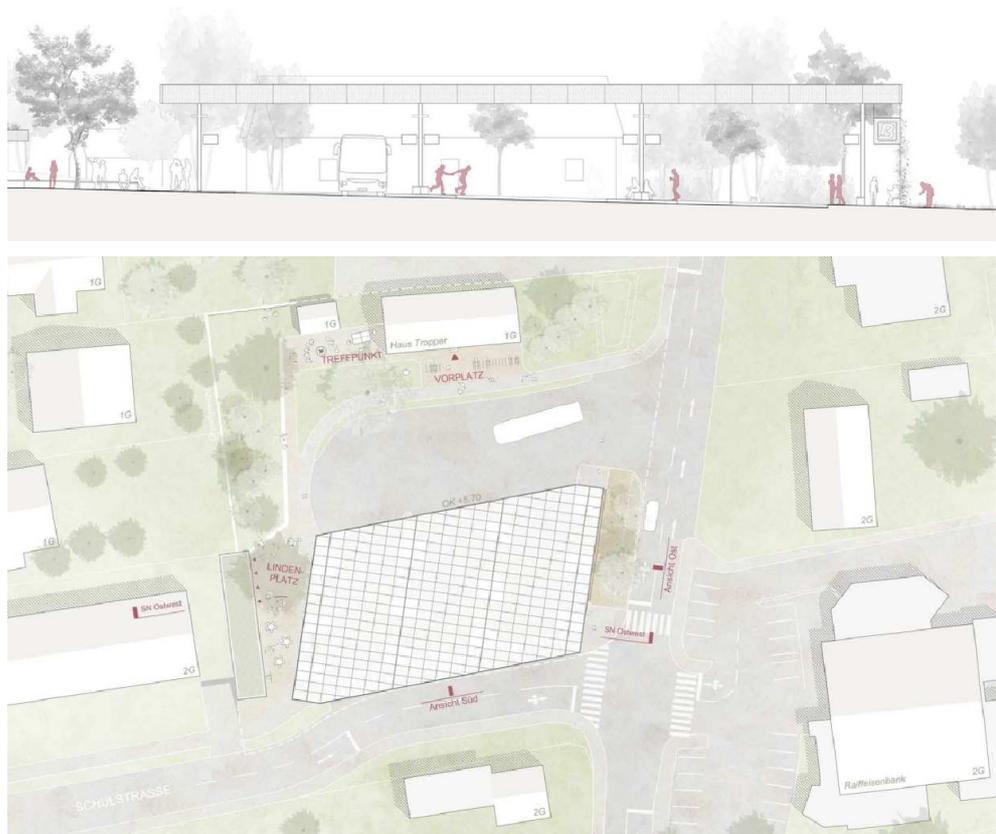
Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt in Zusammenhang mit der vom Land Steiermark betriebenen Errichtung eines Busbahnhofes am nordwestlichen Kreuzungspunkt der Landesstraße L-303 Predingerstraße und der Schulstraße. Sie ist auch im besonderen öffentlichen Interesse der Marktgemeinde gelegen.

Der Busbahnhof ist schlüsselhaft, um die Verbindungsqualität und -quantität des öffentlichen Busverkehrs im Hauptort zu steigern und wird strategisch günstig in Nahelage zur Volks- und Mittelschule errichtet. Er soll als multimodaler Knoten auch Umsteigemöglichkeiten bieten und auch für Berufspendler:innen udgl. Mobilitätsangebote bereitstellen.

Aufgrund der zentralen Lage im historisch gewachsenen Ortsgebiet von Ober- und Unterpemstätten kommt der Gestaltung und der Einfügung der neuen Bauwerke in das Straßen- und Ortsbild besondere Bedeutung zu. Seitens des Landes wurde daher ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, den die NOW Architektur ZT GmbH für sich entscheiden konnte:

www.infrastruktur.steiermark.at/cms/beitrag/12904124/139306480/

www.architekturwettbewerb.at/competition/busbahnhof-premstaetten/6445/decision



Planarstellung des siegreichen Projektes (Wettbewerbsbeitrag NOW Architektur ZT GmbH)

Zu den Verkehrsflächen

Der akkordierte Grundeinlöseplan des Busbahnhof-Projektes bildet gemeinsam mit der Verkehrs- und Architekturplanung die Grundlage für die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen der ggst. FWP-Änderung (blaue Linie im Plan):



Ausschnitt Grundeinlöseplan des Einreichprojekts 2023 (Einlage: 12A)

Alle erforderliche Grundflächen konnten bereits gesichert werden und stehen nunmehr im öffentlichen Eigentum des Landes oder der Gemeinde. Die nördlich an den Busbahnhof anschließenden Grundflächen inkl. dem Wohnhaus Hauptstraße Nr. 152 („Tropper-Haus“) werden durch einen Sichtschutz von diesem abgetrennt und verbleiben im Eigentum der Marktgemeinde Premstätten, weshalb das Bauland auf diesen Flächen unberührt bleibt. Ein Abbruch des Bestandsgebäudes ist aktuell nicht vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt gemäß dem REPRO Steirischer Zentralraum 2016 im Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Dieser ist im ÖEK 1.00 als Entwicklungsbereich hoher Priorität festgelegt und weist aufgrund der vorhandenen Schulen, Kindergärten und sonstigen öffentlichen und privaten Einrichtungen hohen Zentralität auf.

Die Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen sowie die Erhaltung und der Ausbau der Bahn- und Busverbindungen sowie Trassen und Anlagen sind als raumbezogene Ziele im ÖEK 1.00 verordnet und werden durch das Projekt des Busbahnhofes erreicht. Dieser ermöglicht auch eine Verbesserung der Verkehrsbeziehungen zu den Nachbargemeinden.

Zur Dichteerhöhung am Grundstück 376/4 der KG Unterpremstätten

Insgesamt waren für das Busbahnhof-Projekt inkl. Neuordnung der Kreuzungsbereiche und der Fahrspuren (Radweg) beiderseits der Landesstraße 27 Grundabtretungen erforderlich. Die flächenmäßig größte randliche Abtretung betrifft das Grundstück 376/4 der KG Unterpremstätten, das zur Hälfte im Eigentum der Marktgemeinde Premstätten steht und in dem ehemals das Gemeindeamt von Unterpremstätten untergebracht war. Aufgrund einer Verlegung der Anbindung des Sportplatzweges (Gst. 376/5) in südliche Richtung wird zukünftig eine Gemeindestraße im Bereich des bisherigen Privatparkplatzes im Vorfeld des Gebäudes verlaufen. Dazu wird am Grundstück eine Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 320 m² anstelle des Kerngebietes festgelegt.

Das Grundstück hat gemäß DKM bislang eine Größe von rd. 3.810 m², woraus sich bei einer bislang max. zulässigen Bebauungsdichte von 0,7 ein Gesamtgeschoßflächenpotential von rd. 2.670 m² ergab. Dieses ist durch die Bestandsgebäude konsumiert. Durch die Baulandrückwidmung entstünde ohne Anpassung der Bebauungsdichte daher eine Dichteüberschreitung, weshalb eine Erhöhung im Flächenwidmungsplan geboten ist. Die neu festgelegte Bebauungsdichte von max. 0,8 ermöglicht auf dem verbleibenden Bauplatz ein Gesamtgeschoßflächenpotential von rd. 2.790 m² und stellt daher im Wesentlichen eine Kompensation dar.

Zur Bebauungsplanzonierung

Die Änderungsbereiche umfassen Teile der weitläufigen Zonierung B100 „Bebauungsplanung für die Hauptstraße Ober- und Unterpremstätten“ gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00, für welche die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes mit Ausnahmen gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010 festgelegt ist.

Zielsetzungen und öffentliche Interessen dieser Zonierung B100 sind: *Erhaltung, Ergänzung und Weiterentwicklung (Fortnutzung) der historischen Straßendorf-Ensembles und Einzelbauten. Sicherstellung der zentralörtlichen Funktionen der örtlichen „Lebensadern“ und der funktionalen Nutzungsdurchmischung (auch geschoßweise). Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Straßenräume sowie der Aufenthaltsqualität für den nichtmotorisierten Verkehr. Errichtung eines durchgehenden Gehsteiges und Radweges entlang der Hauptstraßen (ggf. durch Grundabtretungen). Erhaltung der räumlichen Prägung durch Vorgärten und (grüne) Vorfelder.*

Gemäß FWP 1.00 sind die Voraussetzungen für eine Änderung der Bebauungsplanzonierung (Aufhebung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes) u.a. dann gegeben, wenn durch ein konkretes Projekt die öffentlichen Interessen und besonderen Zielsetzungen erfüllt werden und die Umsetzung sichergestellt ist.

Im ggst. Fall handelt es sich um ein Projekt des Landes Steiermark, das bereits straßenrechtlich bewilligt und dessen Finanzierung gesichert ist. Das Projekt bewirkt eine Stärkung der zentralörtlichen Funktionen und umfasst geeignete Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes sowie zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Gehsteige und Radwege sind entlang der Hauptstraße ebenso vorgesehen wie ein grünes Vorfeld mit klimafitten Bäumen (hochstämmige, engkronige Laubbäume in Abstimmung mit der A16).

Ein erhöhter Regelungsbedarf ist für den ggst. Bereich daher nicht mehr gegeben. Das Projekt des Busbahnhofes steht in Einklang mit den siedlungspolitischen

Zielsetzungen des ÖEK 1.00 sowie der Bebauungsplanung, weshalb die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Änderungsbereich begründet entfallen kann. Die Bebauungsplanungspflicht entfällt nicht alleine aufgrund der Verkehrsflächenfestlegung, sondern vor dem Hintergrund einer qualitätvollen und gesicherten Planung. Eine zusätzliche Qualitätssicherung ist nicht erforderlich und nicht im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit gelegen. Gleiches gilt für die nördlich an den Busbahnhof anschließenden Grundflächen, die nunmehr im alleinigen Eigentum der Marktgemeinde Premstätten stehen und daher ebenfalls ohne BPL-Verpflichtung fortgeführt werden. Für die übrigen Teilflächen der Zonierung B100 bleibt die Verpflichtung zur Erstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Die Änderungen erfolgen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Sie fußen auf dem straßenrechtlich bereits bewilligten Baubahnhof-Projekt des Landes Steiermark und bereiten u.a. die Erklärung von Grundflächen zu Teilen der Landesstraße vor. Es besteht daher ein besonderes öffentliches Interesse des Landes und der Standortgemeinde.

Baulandbilanz

Die Marktgemeinde Premstätten verfügt gemäß ÖEK/FWP 1.00 über einen rechnerischen Baulandbedarf von rd. 103,74 ha innerhalb der Planungsperiode, dem im Stammpfan des FWP 1.00 eine Baulandreserve von 60,14 ha gegenüberstand. Durch die kleinräumige Rückwidmung von unbebautem Bauland wird die Baulandreserve geringfügig verringert.

Baulandmobilisierung

Da kein Bauland neu festgelegt wird, sind Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik nicht erforderlich.

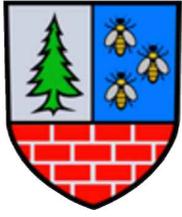
Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

| Flächenwidmungsplan Änderung 1.02 „Busbahnhof“ | | |
|--|--|------|
| 1 | Abschichtung möglich | X |
| 2.1 | Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung | |
| 2.2 | Keine Änderung von Eigenart und Charakter | |
| 2.3 | offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen | |
| 2.4 | UVP-Pflicht | |
| 2.5 | Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten | |
| Weitere Prüfschritte erforderlich | | NEIN |
| Begr. | Das Planungsgebiet liegt der Entwicklungsgrenzen des ÖEK 1.00, das auf seine Umweltauswirkungen hin überprüft wurde. Das Ausmaß der Verkehrsflächenfestlegungen beträgt jeweils < 3.000 m². Die Abschichtung kann daher angewendet werden. | |

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP inkl. A3-Mappenblatt
- 4) Änderung BZP inkl. A3-Mappenblatt
- 5) Kataster



Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan Änderung 1.02 "Busbahnhof"

Plandatum: 20.09.2023

GZ: RO-606-70 / 1.02 FWP

Planverfasser

Von 29.09.2023 bis 13.10.2023

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

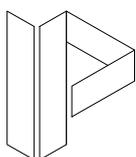
GZ: 09.11.2023

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung



Kerngebiete



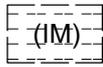
Allgemeine Wohngebiete



Reine Wohngebiete



Aufschließungsgebiete
mit fortlaufender Nummer



Sanierungsgebiete
NG = Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, Lawinen etc.),
IM = Immissionen (Luft, Lärm), AW = Abwasser



**Baulandbereiche mit festgelegten
Bebauungsfristen**

0.2 - 0.4 **Bebauungsdichte (min. - max.)**



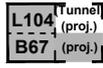
Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



**Land- und forstwirtschaftliche
Nutzung im Freiland**



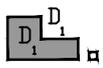
Sondernutzung für Sportzwecke



Landesstraßen(-tunnel)
bestehend/projektiert
B = Landesstraße B, L = Landesstraße L



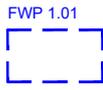
Isophonen
für Tag [T] oder für Nacht [N]



Denkmalschützes Gebäude/Bauwerk
mit Nr. lt. Bundesdenkmalamt



Gebäudenachführung
lt. räumlicher Bestandsaufnahme



Zwischenzeitliche Änderung
mit Verfahrensfallnummer

BZP Änderung



Bebauungsplan erforderlich
Gebiet Nr. 100 mit Ausnahmebestimmungen
vgl. Wortlaut des Flächenwidmungsplanes 1.00



Bebauungsplan erforderlich
Gebiet mit fortlaufender Nummerierung



Bebauungsplan Bestand
fortlaufende Nummer (1), Teilbebauungsplan (2), Änderung
[-03], rechtswirksam (r), anpassungsbedürftig (a)



Aufbauelement (Hinweis auf Zielsetzungen)
Gebietstyp 01 "Historische Dorfanlagen" gemäß RLB 1.00



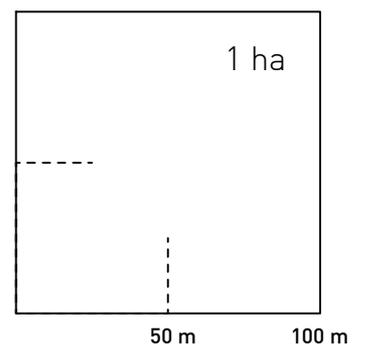
Aufbauelement (Hinweis auf Zielsetzungen)
Gebietstyp 02 "Dörfliche Strukturen" gemäß RLB 1.00

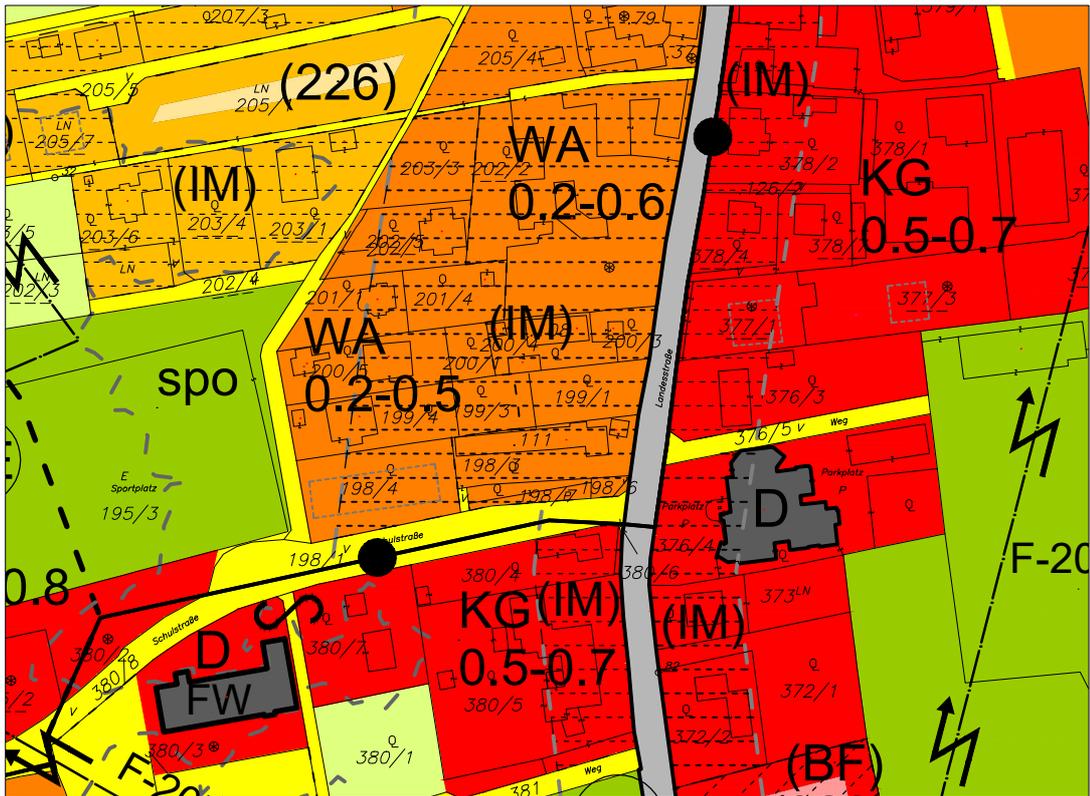
Maßstab und Plangrundlage



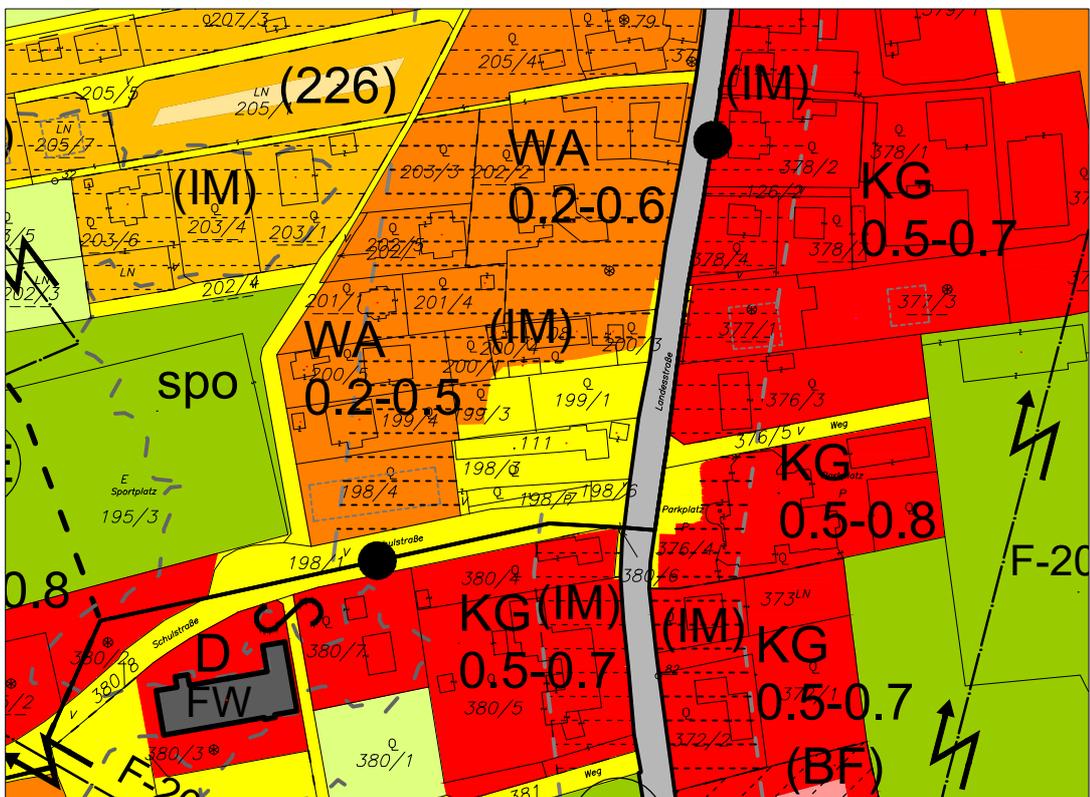
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
01/2022

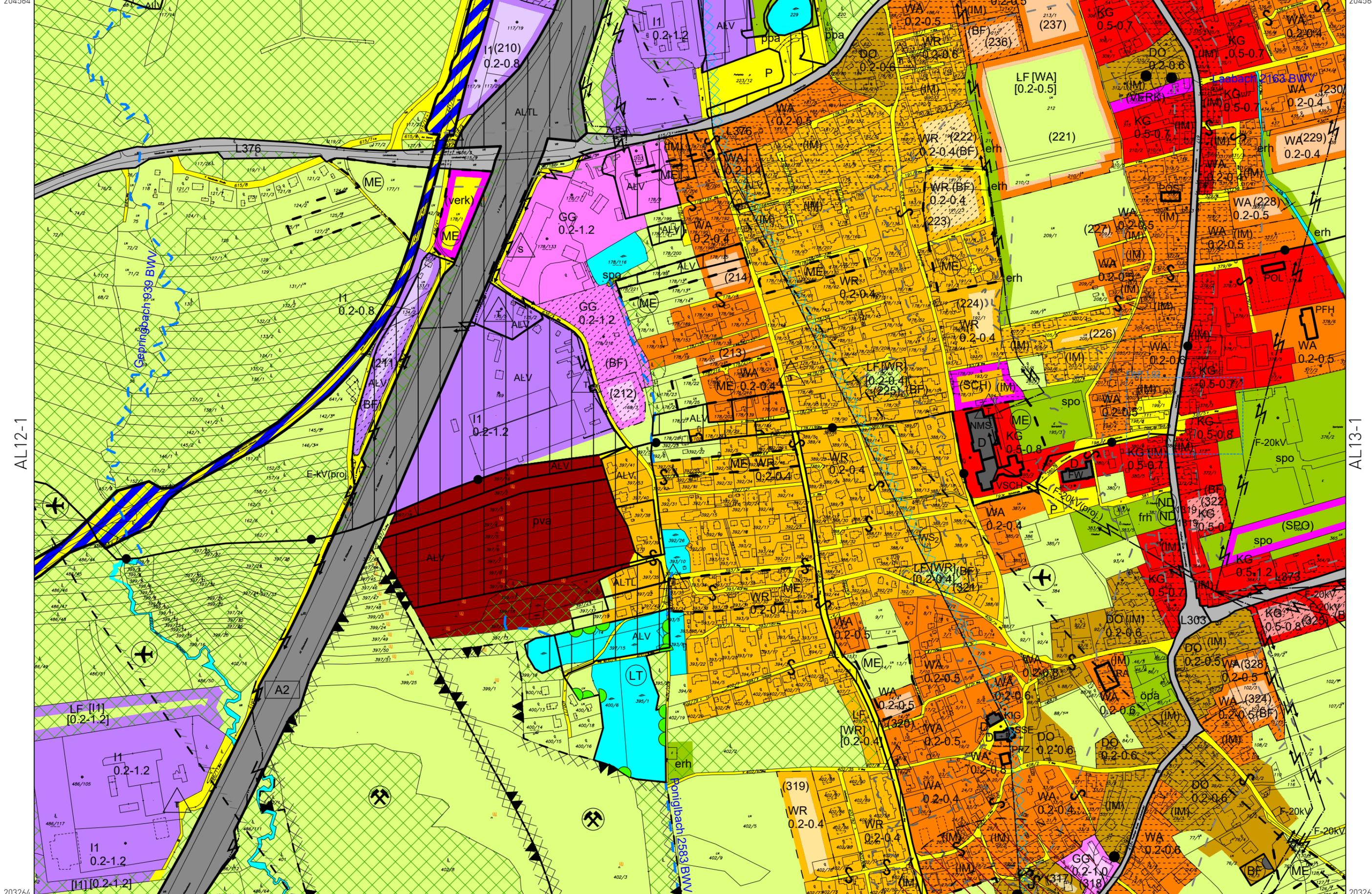




FWP Bestand



FWP Änderung



AL12-1

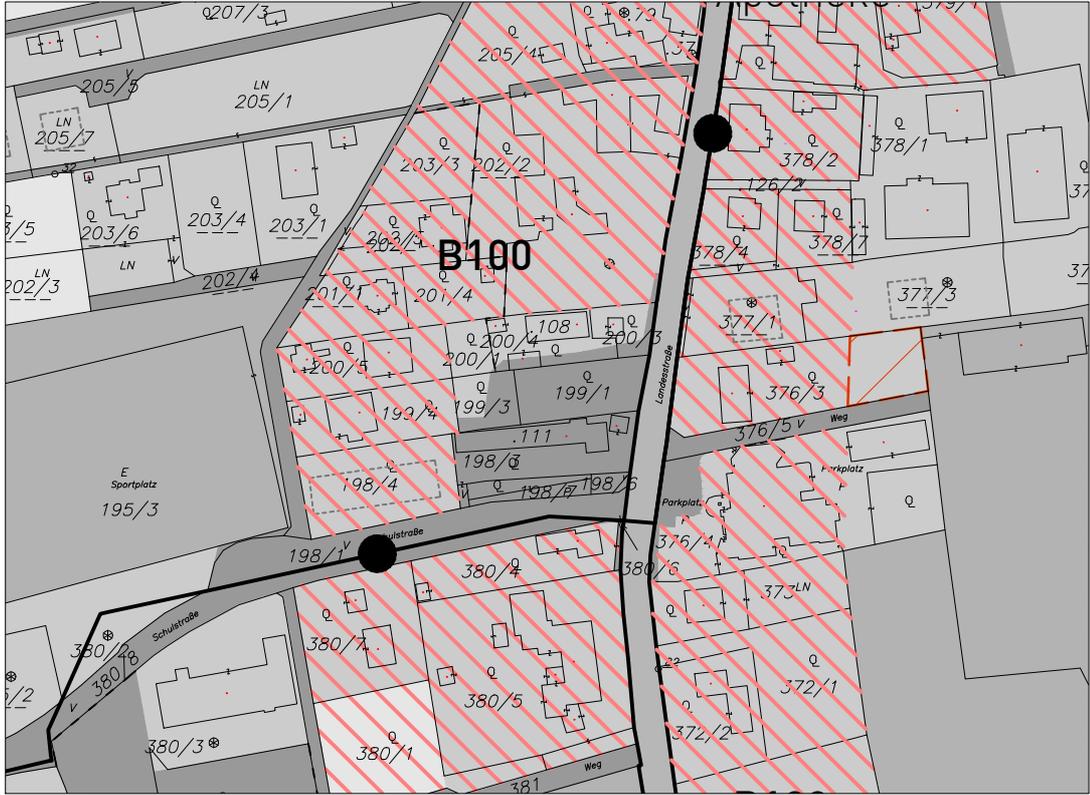
AL13-1

AL12-4

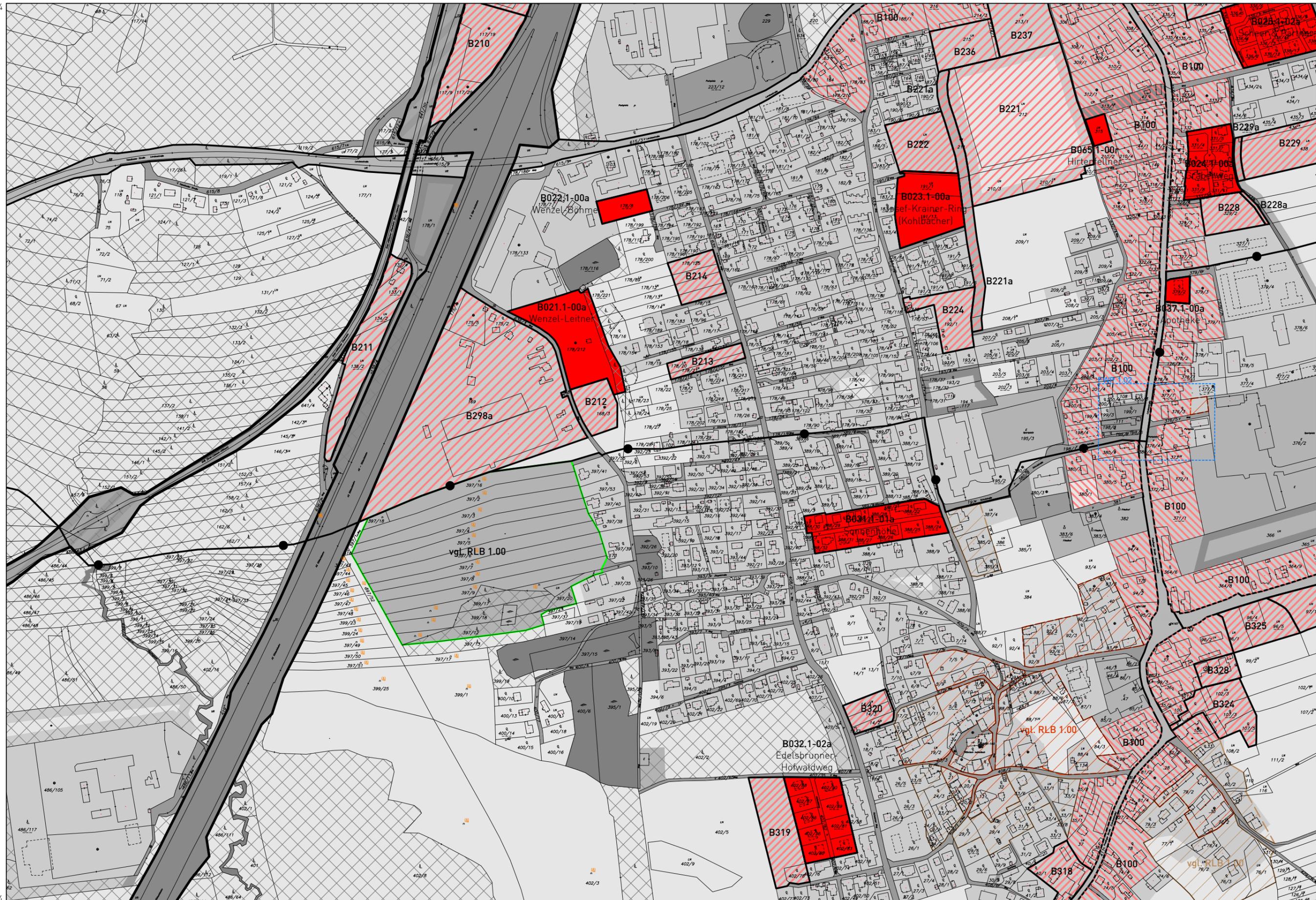


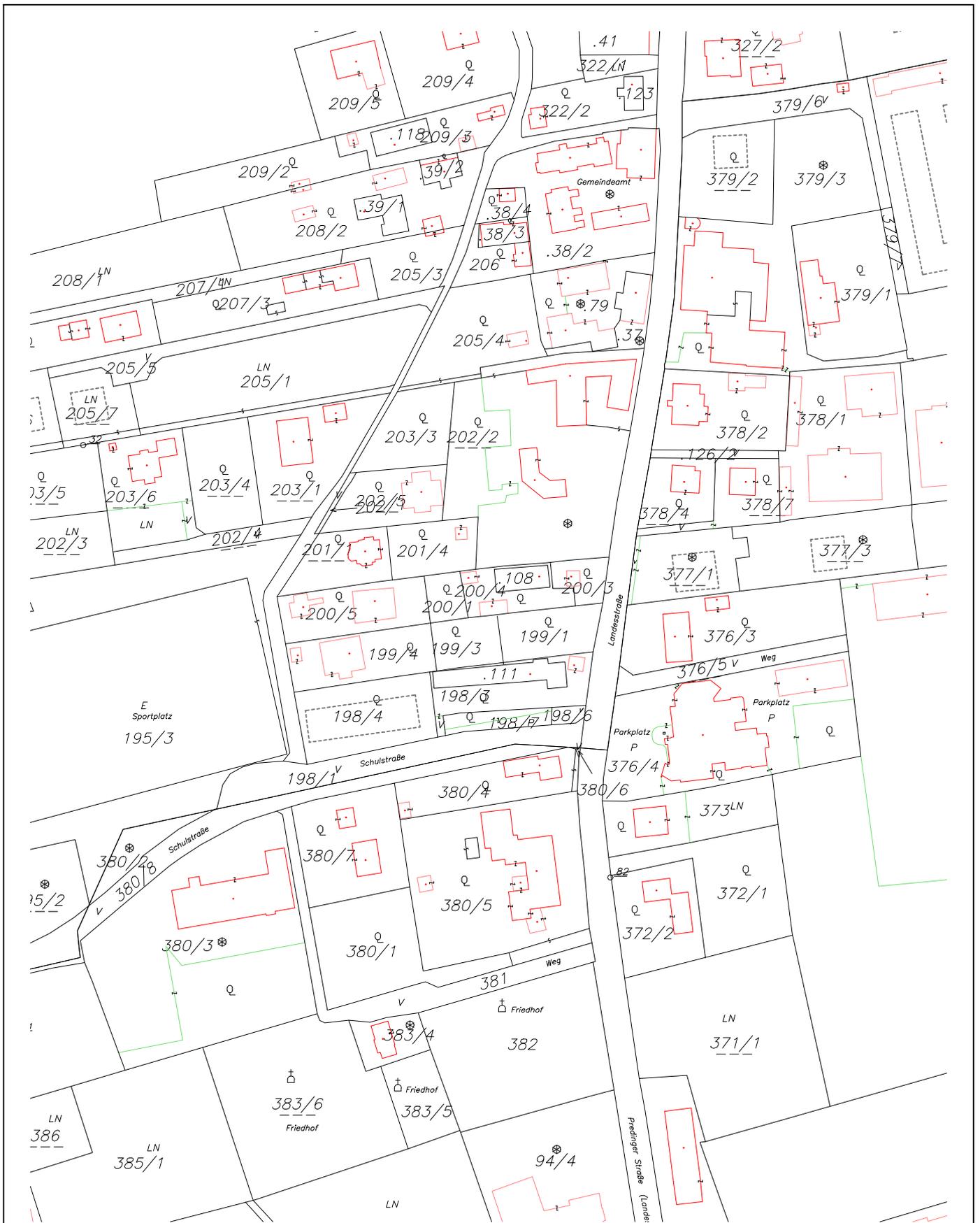


BZP Bestand

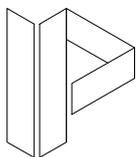


BZP Änderung





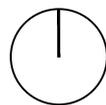
Kataster zur Änderung FWP 1.02



Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
 Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
 office@interplan.at
 +43 316 / 72 42 22 0



Maßstab
 1:2.000

DKM Stand
 01/2022