MARKTGEMEINDE premstätten

GZ: RO-606-70/1.11 FWP „Hofbauerring Nordwest“

Premstätten, 30.03.2026

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.03.2026 gemäß § 38 (6) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 68/2025 den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

(1) Das Grundstück 173/2 und eine Teilfläche des Grundstücks 174/1 der KG Hautzendorf werden als Verkehrsfläche festgelegt.

(2) Das Grundstück 173/9 und Teilflächen des Grundstückes 174/1 der KG Hautzendorf werden als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (Nr. 127) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung.
- Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasser-entsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
- Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
- Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßenlärm belastete Grundflächen. Lärmfreistellung der wesentlichen Teile des Bauplatzes für die beabsichtigte Nutzung im Sinne der ÖNORM S 5021 oder einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm.

(3) Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG für das in (2) neu festgelegte Bauland:

1. Der max. Bebauungsgrad beträgt 0,4.
2. Der Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen am Bauplatz beträgt max. 0,4.
3. Gebäude sind in offener Bebauungsweise zu errichten.
4. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt 10,00 m.
5. Die max. zulässige Geschoßanzahl beträgt zwei Geschoße und ein Untergeschoß (Keller). Wird bei zweigeschoßiger Bebauung ein Dach mit mehr als 30° Neigung errichtet, ist das oberste Geschoß als Dachgeschoß mit einer max. Kniestockhöhe von 1,50 m auszuführen.
6. Flachdächer sind als Gründächer auszuführen.
7. Einfriedungen (ausgenommen Lärmschutzwände) sind in licht- und luftdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
8. Lärmschutzwände dürfen mit max. 2,00 m Höhe errichtet werden und sind nach außen verpflichtend zu begrünen.

(4) Baulandmobilisierung: Für das Bauland auf dem Grundstück 173/9 der KG Hautzendorf wird eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 06.02.2026, GZ: RO-606-70/1.11 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 Plandarstellung hervor

Die gegenständliche Verordnung liegt zu den Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

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

Für den Gemeinderat,
der Bürgermeister

Marktgemeinde Hausmannstätten
Politischer Bezirk Graz-Umg.

(Dr. Matthias Pokorn)

An der Amtstafel

angeschlagen am: 01. April 2026
abgenommen am: 15. April 2026