



Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.10
„Niechtenmühlstraße [OT Wagnitz]“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-
Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010,
verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 26.02.2020, GZ:
19 ÄV FK 051 – Anhörung.

Einladung zur Anhörung

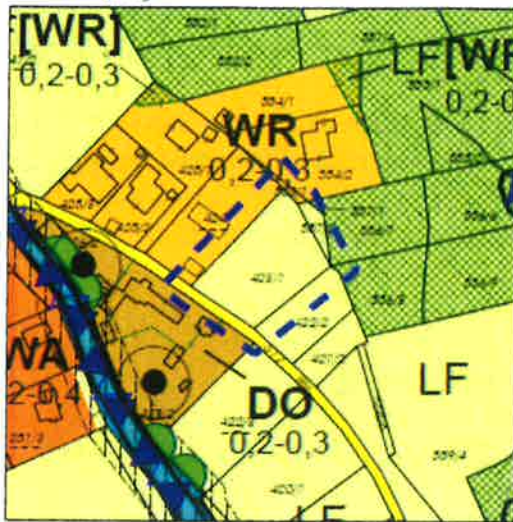
gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der geltende 4. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

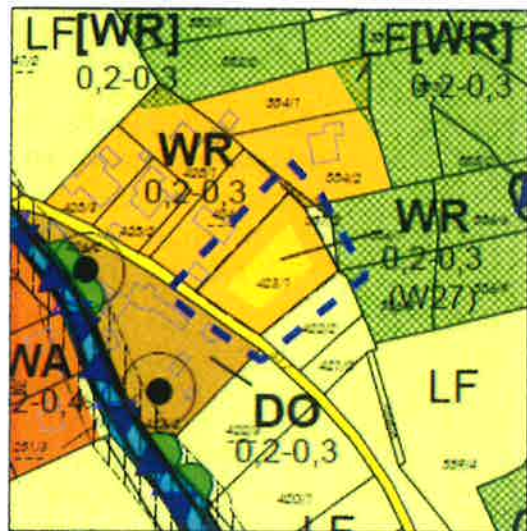
1. Das Grdst. Nr. 423/1, KG 63290 Wagnitz, im Flächenausmaß von 2.053 m² (gem. Grundbuchauszug vom 27.02.2020), soll von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LF) künftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Reines Wohngebiet (WR) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,3 und der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt werden.
2. Für das unter (1) festgelegte Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (Nr. B51 gem. Bebauungsplanzonierungsplan) werden nachfolgende Aufschließungserfordernisse / Öffentlichen Interessen festgelegt:
 - a) Äußere Anbindung – Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und dem Verwendungszweck entsprechenden Zufahrtsmöglichkeit.
 - b) Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung (Fortführung der gebietstypischen Einfamilienwohnhausbebauung)
 - c) Prüfung erforderlicher, einzuhaltender Abstände zum nordöstlich angrenzenden Wald (Abstimmung mit Forstbehörde zur Festlegung allfällig erforderlicher Mindestabstände).
3. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik:
Für das unter (1) des gegenständlichen Wortlautes neu festgelegte Aufschließungsgebiet für Bauland – Reines Wohngebiet sind privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 zwischen dem Grundeigentümer und der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz abzuschließen.

Flächenwidmungsplan

IST - Darstellung

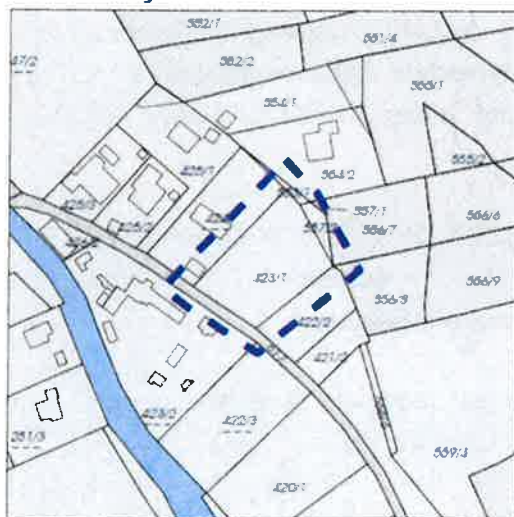


SOLL - Darstellung

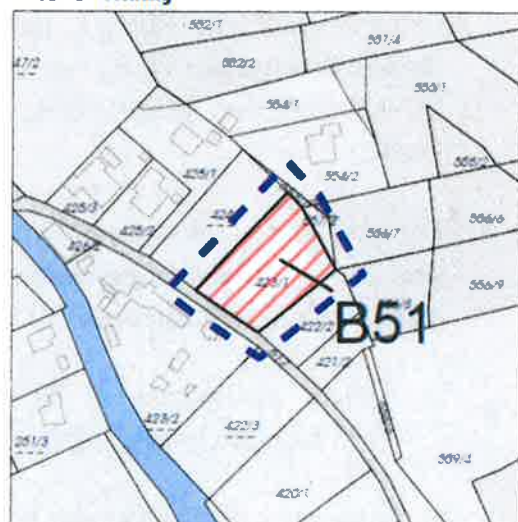


Bebauungsplanzonierungsplan

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von 27.03.2020 bis 17.04.2020 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an gde@feldkirchen-graz.gv.at zu senden.

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Parteienverkehrszeiten: Mo. 08.00 - 12.00 & 13.30 - 18.00 Uhr
Di., Do. & Fr. 08.00 - 12.00 Uhr

Der Bürgermeister

Erich Gosch

Angeschlagen am: 24.03.2010
Abgenommen am:
gegen Rsb