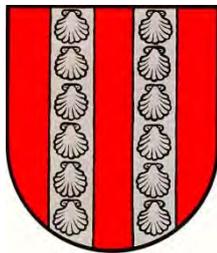


WORTLAUT UND ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0

BESCHLUSSUNTERLAGE



MARKTGEMEINDE Thal
Bezirk Graz Umgebung
8051 Thal
Am Kirchberg 2
Tel.: 0316/ 58 34 83
Fax: 0810 95 54 17 68 79
E-Mail: gde@thal.steiermark.at

Premstätten, am 08.06.2016, 3.11.2016 und 14.12.2016

TDC ZT-GMBH

8141 PREMSTÄTTEN, HAUPTSTRASSE 208
☎ 03136/ 55 699-0, FAX 03136/ 55 699-620

E-Mail: graz@tdc-zt.at
<http://www.tdc-zt.at>



INHALTSVERZEICHNIS

WORTLAUT

1	§ 1 – GELTUNGSBEREICH, PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE	5
2	§ 2 – ABGRENZUNG DES BAULANDES	5
3	§ 3 – ABWASSERENTSORGUNGSKONZEPT	6
4	§ 4 – WIDMUNGSFESTLEGUNGEN.....	6
4.1	ALLGEMEINE FESTLEGUNGEN	6
4.1.1	<i>Vollwertiges Bauland.....</i>	6
4.1.2	<i>Aufschließungsgebiete.....</i>	6
4.1.3	<i>Sanierungsgebiete</i>	10
4.1.4	<i>Sondernutzungen im Freiland und Auffüllungsgebiete.....</i>	11
4.1.5	<i>Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik</i>	12
4.1.6	<i>Baulandanalyse / Baulandzonierung.....</i>	18
4.2	FESTLEGUNGEN UND WIDMUNGSÄNDERUNGEN NACH BEREICHEN	20
4.2.1	<i>Oberbichl.....</i>	20
4.2.2	<i>Winkel</i>	21
4.2.3	<i>Kötschberg.....</i>	21
4.2.4	<i>Waldsdorf.....</i>	22
4.2.5	<i>Wendlleiten</i>	22
4.2.6	<i>Winkel Süd.....</i>	22
4.2.7	<i>Oberbichl Süd</i>	22
4.2.8	<i>Unterbichl.....</i>	23
4.2.9	<i>Unterthal.....</i>	24
4.2.10	<i>Kirchberg.....</i>	25
4.2.11	<i>Linak/ Windhof</i>	26
4.2.12	<i>Eck.....</i>	27
4.2.13	<i>Eben.....</i>	27
4.2.14	<i>Steinberg.....</i>	28
4.2.15	<i>Haslau.....</i>	29
5	§ 5 – NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN.....	29
6	§ 6 – ERSICHTLICHMACHUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN	29
6.1	ERSICHTLICHMACHUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	29
7	§ 7 – INKRAFTTRETEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES	31
8	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	32
8.1	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	32
8.2	ALLGEMEINE FESTLEGUNGEN	32
8.3	AUFSCHLIEßUNGSGEBIETE.....	32
8.4	SANIERUNGSGEBIETE, LÄRMSANIERUNGSGEBIET.....	33
8.5	ÜBERÖRTLICHE RAUMPLANUNG, BESTANDAUFNAHME.....	33

8.5.1	<i>Ersichtlichmachungen</i>	36
8.5.2	<i>Flächen und Objekte für die Nutzungsbeschränkungen bestehen gemäß § 26, Absatz 7, Ziffer 2 ROG</i>	36
8.5.3	<i>Anlagen und Einrichtungen für öffentliche und kulturelle Zwecke gemäß § 26, Absatz 7, Ziffer 8, ROG</i>	36
8.6	BEKANTGEGEBENE BAUVORHABEN UND PLANUNGSINTERESSEN	37
9	BESCHREIBUNG DER BEREICHE/ VERÄNDERUNGEN IM VERGLEICH...	38
9.1	OBERBICHL	38
9.2	WINKEL.....	40
9.3	KÖTSCHBERG	41
9.4	WALDSDORF	42
9.5	WENDLLEITEN	43
9.6	WINKEL SÜD	44
9.7	OBERBICHL SÜD	45
9.8	UNTERBICHL.....	46
9.9	UNTERTHAL.....	47
9.10	KIRCHBERG.....	51
9.11	LINAK/ WINDHOF.....	52
9.12	ECK.....	58
9.13	EBEN	59
9.14	STEINBERG	62
9.15	HASLAU	63
10	FLÄCHENBILANZ IM WOHNBAU	66
10.1	BERECHNUNGEN.....	66
11	WASSERWIRTSCHAFTLICHE INTERESSEN BEZÜGLICH NIEDERSCHLAGSWÄSSER – VERFASST VON ABTEILUNG 14 WASSERWIRTSCHAFTLICHE PLANUNG	69
12	VERKEHRSPLANERISCHE GRUNDSÄTZE – VERFASST VON DER ABT. 16, VERKEHR UND LANDESHOCHBAU	70
12.1	GRUNDSÄTZLICHES.....	70
12.2	IM ORTSGEBIET UND ÜBERLANDBEREICH GILT:.....	71
12.3	IM ÜBERLANDBEREICH GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B	73
12.4	IM ORTSGEBIET GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B	74
12.5	BEGRÜNDUNG	75
13	ANHANG	76
13.1	AUFLISTUNG DER TIERHALTENDEN BETRIEBE	76
13.2	LISTE DER SANIERUNGEN UND AUFSCHLIEßUNGSGEBIETE AUFGRUND DER LÄRMBELASTETEN ZONE ENTLANG DER LANDESSTRAßE	76
13.3	AKTENVERMERK DER PLANUNGSWÜNSCHE	76
13.4	PLANBEILAGEN	76

**Verordnung über die vom Gemeinderat der
Marktgemeinde Thal am 08.06.2016 und 3.11.2016
beschlossene Revision des Flächenwidmungsplanes 5.0
samt zeichnerischer Darstellung**

Verfahrensablauf:

**Einleitung der Revision des Flächenwidmungsplanes 5.00 mit
Beschluss am**

**Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Thal über die
Auflage der Revision 5.0 am 04.08.2015**

Auflage des Flächenwidmungsplanes: 07.09.2015 – 04.11.2015

**Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Thal über die
Einwendungen zum Flächenwidmungsplan 5.0 und Endbeschluss
am 19.05.2016, Ergänzungsbeschluss am 08.06.2016, 3.11.2016 und
14.12.2016**

Genehmigung durch das Amt der Stmk. LReg.

WORTLAUT

Verordnung über den von der Marktgemeinde Thal gemäß Steiermärkischem Raumordnungsgesetz 2010 § 25, idgF LGBl 140/2014 am 08.06.2016, 3.11.2016 und 14.12.2016 Flächenwidmungsplan 5.0 samt Wortlaut und zeichnerischer Darstellung.

1 § 1 – Geltungsbereich, Planverfasser, Planunterlage

Der Flächenwidmungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Thal.

Die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplans 5.0, verfasst von Architekt DI Silvia Kerschbaumer-Depisch, Hauptstraße 208, 8141 Premstätten, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen dar.

Der Flächenwidmungsplan 4.0, verfasst von DI Gerhard Vittinghoff vom 30.11.2006 wird unter Nachführung der zwischenzeitigen Änderungen, und basierend auf der Plangrundlage M 1/5000 (DKM Stand 2015), wie anschließend im Wortlaut angeführt, abgeändert und erweitert.

Geringfügige Korrekturen bzw. Arrondierungen wurden auf Grund des aktuellen Katasterstandes vorgenommen.

2 § 2 – Abgrenzung des Baulandes

Die Abgrenzung des Baulandes erfolgt im Allgemeinen deckungsgleich mit den aus den Planunterlagen ersichtlichen Grundstücksgrenzen. Sofern diese Baulandgrenzen nicht eindeutig sind, ist die Abgrenzung dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen bzw. sind die erforderlichen Kotierungen in der Planbeilage dargestellt.

Die Festlegung von Grenzen im ggstl. Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen auf Grund der Siedlungspolitik, Lage in der Natur und der naturräumlichen Gegebenheiten.

3 § 3 – Abwasserentsorgungskonzept

Der kanalisierbare Bereich ist nahezu vollständig entsorgt. Der Gemeindeabwasserplan für die Marktgemeinde Thal wurde bereits erstellt.

4 § 4 – Widmungsfestlegungen

4.1 Allgemeine Festlegungen

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016, dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 und dem WRG 1959 i.d.g.F. ist in gewässernahen Bereichen ein mind. 10,00 m breiter Streifen von Baulandausweisungen und Intensivnutzungen gemäß den Zielsetzungen des REPRO's und SAPRO's sowie des Wasserrechtsgesetzes freizuhalten. Dies geht auch aus den Planungsvorgaben des Amtes der Stmk. Landesregierung hervor.

4.1.1 Vollwertiges Bauland

(Gem. § 29 Abs. 2, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 140/2014)

Vollwertiges Bauland sind alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete oder Sanierungsgebiete festgelegt sind. Für alle außerhalb der Geltungsbereiche für Bebauungspläne gelegenen Baulandflächen wird die Bebauung mit dem Baugesetz im Zuge des Bauverfahrens abgedeckt.

4.1.2 Aufschließungsgebiete

(Gem. § 29 Abs. 3, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 140/2014)

Als Aufschließungsgebiete werden gemäß ROG jene Grundstücke ausgewiesen, die zur Zeit der Planerstellung mangelhaft erschlossen sind oder das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegenstehen bzw. wenn die Herstellung der Baulandvoraussetzungen, z. B. über die Vorgaben eines Bebauungsplanes sicherzustellen sind.

Gründe für die Festlegung von Aufschließungsgebieten:

- ➔ Mängel der Erschließung (Aufschließungsstraßen, Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasser, Energieversorgung etc.)

- Grundstücksteilung
- natürliche Voraussetzungen wie Beseitigung von Hochwassergefahren, ausreichende Bodensetzung, baugelogische Begutachtung, etc.
- sonstige Erfordernisse wie Lärmfreistellung, etc.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

Bei größeren zusammenhängenden Grundstücken ist die geordnete Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung sicherzustellen.

Aufschließungsgebiete Oberbichl

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
291	24 L(DO)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung Zuständigkeit: Grundeigentümer	Kein Planungsinstrument

Aufschließungsgebiete Wendlleiten

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
868/5 (TF), .358, .359	5 L(WR)	0,2-0,4	Innere Erschließung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP

Aufschließungsgebiete Unterbichl

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
524/29, 524/30	15 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung Oberflächenentwässerung Zuständig: Grundeigentümer	Kein Planungsinstrument

Aufschließungsgebiete Winkel Süd

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
431, 433	14 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung Oberflächenentwässerung Grundstücksteilung, Zuständig: Grundeigentümer	BP

Aufschließungsgebiete Unterthal

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
657/2, 657/6, 656/1 (TF)	7 L(WA)	0,2-0,5	Äußere und innere Erschließung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
501, 502/4	10 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
608/2	16 Wald mit Nachfolgenutzung L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Rodungsbewilligung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
605/16, 608/1, 603/3	17 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
484/4, 483/1, 482	25 Wald mit Nachfolgenutzung L(WA)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Rodungsbewilligung Zuständig: Grundeigentümer	BP

Aufschließungsgebiete Linak/ Windhof

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
1321/1, 1322 (TF)	27 L(GG)	0,2-0,6	Zufahrt, Einbindung in die L301, Freihaltebereich, innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
1320/3	1 L(WR)	0,2-0,4	Grundstücksteilung, Rodungsbewilligung Zuständig: Grundeigentümer	Kein Planungsinstrument
1193/1	8 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
1209/8	12 L(WA)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP

1167/1	19 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung + Bodengutachten, Zuständig: Grundeigentümer	Kein Planungsinstrument
1174/2	20 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
1164	6 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung + Bodengutachten, Zuständig: Grundeigentümer	Kein Planungsinstrument
1217/18 1218/30	9 [WR] Freiland mit Nachfolgenutzung L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung L(WR) ist der unterfertigte und von der Abt. 13 geprüfte Baulandvertrag	Kein Planungsinstrument
1217/19 1218/29 1217/9	11 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	Kein Planungsinstrument
1218/1 1217/4	18 L(WR)	0,2-0,4	Die äußere Erschließung hat über den Gemeindeweg Gstk. 1394 zu erfolgen. Innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP

Aufschließungsgebiet Eben

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Baulandzonierung
1002/1	4 L(WR)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
949/2, 948	13 L(WA)	0,2-0,4	Oberflächenentwässerung	BP Bestand
937/2, 934	23 L(WR)	0,2-0,4	Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Zuständig: Grundeigentümer	Kein Planungsinstrument

Aufschließungsgebiet Haslau

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
1331/2	21 L(WA)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Lärmfreistellung, Zuständig: Grundeigentümer	BP
1287/8	2 L(WA)	0,2-0,4	Äußere und innere Erschließung, Grundstücksteilung, Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Lärmfreistellung Zuständig: Grundeigentümer	BP

Aufschließungsgebiet Kötschberg

Gstk.-Nr.	Baugebiet (Nr.)	Dichte	Aufschließungserfordernis	Bauland-zonierung
139, 180	28, 29 L(DO)	0,2-0,4	Abstimmung mit der Naturschutzabteilung im Zuge des Bauverfahrens	Kein Planungsinstrument

4.1.3 Sanierungsgebiete

(Gem. § 29, Abs. 4, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 140/2014)

Lärmsanierungsgebiete

Es erfolgte eine Berechnung von Linien gleicher Schallausbreitung entlang der übergeordneten Verkehrsträger auf Grundlage der aktuellen DTV-Werte. Der Berechnung zu Grunde liegen die Ö-NORMEN B 8115 und S 5021, sowie die ÖAL – Richtlinie Nr. 36.

Die DTV-Werte betragen für die L 301 7.700 Kfz, für die L 382 2.100 Kfz und für die L 331 900 bzw. 1800 Kfz. Die Daten stammen aus dem GIS-Steiermark Juli 2015. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt im Nahbereich von Wohnbauland 50 bis 80 km/h. Dementsprechend kommt es zu unterschiedlichen Abständen der Lärmisophone zur Lärmquelle Straße. Dargestellt ist die 45 dB Nachtlinie.

Die bereits bebauten Gebiete innerhalb dieser Linien gelten als Sanierungsgebiet Lärm mit dem Ziel der Lärmfreistellung. Für die Sanierung des Mangels werden 15 Jahre ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0 angegeben. Es handelt sich um Landesstraßen, daher liegt die Zuständigkeit der Lärmsanierung im Bereich der Landesstraßenverwaltung.

Hochwassersanierungsgebiete

Bebaute Grundstücke im Bauland, die von HQ-100-Linien betroffen sind, gelten als Sanierungsgebiet Hochwasser. Eine Sanierung ist diesbezüglich mit den Maßnahmen der Hochwasserfreistellung zu koordinieren.

Siehe dazu Wasserbautechnisches Gutachten 2015 Hochwasserschutz Thalerstraße 261 und 263 Abflussuntersuchung vom 10.7.2015 vom Büro Bilek und Krischner.

In die Bearbeitung der Beschlussunterlagen sind auch die Ergebnisse der Abflussuntersuchungen Thalerbach vom 18.04.2016 eingeflossen.

Für die Sanierung dieses Mangels wird ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren festgelegt.

4.1.4 Sondernutzungen im Freiland und Auffüllungsgebiete

Die Festlegungen von Sondernutzungen im Freiland sind aus der Planbeilage zu entnehmen. Weiters wird festgehalten, dass die für die jeweilige Sondernutzung erforderlichen Gebäude, bzw. Objekte im Zuge der Projektrealisierung geprüft werden.

Folgende Sondernutzungen bestehen:

- Sportplatz Gstk. 1313/3
- Friedhof Gstk. 601/5, 1170/3 (TF), 597/2, 597/4, 594/2, .318
- Abfallbehandlungsanlage Gstk. 1360/2
- Golfplatz Gstk. 1234/1, 1439, 1313/1, 1320/1, 1319/2, 1319/1, 1320/2, 1266/2, 1265/2, 1295/1, 1306, 1294/1, 1251/1, 1242/1, 1239/1, 1239/2, 1305/2, 1305/1, 1234/2, 1309/1, 1262/1, 1262/2, 1261/6, 1261/2, 1261/1, 1254/6, 1261/7, 1261/8, 1254/5, 1257, 1258, 1254/4, 1256/1, 1260, 1256/2, 1261/9, 1245, 1246, 1254/7, 1261/12, 1255, 1248/1 (TF), 1247, 1253/1, 1241/1 (TF), 1244, 1253/2, 1248/3, 1234/5 (TF), 1234/3 (TF), .273, 1249, 1251/2, 1236, .168, .294, 1250, 1241/2, 1243, .272, 1240, 1251/3, 1238, 1237/2, 1256/1, 1261/5, 1256/2, 1248/2, 1261/1, 1233/1, 1251/1, 1242/1, 1239/1, 1239/2, 1294/1, 1320/3, 1234/1, 1305/2, teilweise Teilfläche
- Reitsport Gstk. 589 (TF), 590 (TF), 587/2 (TF), .149/2 (TF)
- AF Gebiet Unterbichl Gstk. 535/6, 535/2, 535/3, 535/7, 535/4, 535/5 (entspricht den Regelungen des ROG 2010 i.d.g.F.)
- AF Gebiet Eben Gstk. 979/1, 980/4, 980/1, 980/5, 980/2, 980/6, 980/3, 1381/1 (TF) (entspricht den Regelungen des ROG 2010 i.d.g.F.)

Folgende Sondernutzungen werden in der Revision 5.0 neu gewidmet:

- Reitsport Gstk. Neu 180 (TF), 179 (TF)

- SF für Erholungszwecke Gstk. 1223 (TF), 1224 (TF)
Verwendungszweck: Hochseilgarten, Kinderspielplatz, Erlebnisspielplatz, Volleyballplatz, Rad- und Wanderwege nicht asphaltiert, Lehrpfad, Waldklassenzimmer, Infostand, z. B. zum Ausleihen von Hängematten, Toiletten und Picknickbänke
- AF Gebiet Oberbichl Gstk. 334/2 (TF), 335 (TF), 336/5 (TF), 344/1 (TF), 336/3 (TF), .14/2, 334/3 (TF), .14/1, 344/2 (TF)

4.1.5 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Gemäß § 34 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 140/2014 bzw. im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 wurden folgende Mobilisierungsmaßnahmen für neu im Flächenwidmungsplan 5.0 ausgewiesene Flächen nunmehr festgelegt. Die Zuordnung der Maßnahmen erfolgt in der nachfolgenden Liste.

Zur Sicherstellung einer forcierten Siedlungsentwicklung für die Siedlungsschwerpunkte werden für Neuausweisungen die § 35 Maßnahme in Form von Privatwirtschaftlichen Maßnahmen (Baulandverträgen) unter Berücksichtigung des nachweislichen Eigenbedarfs festgelegt.

In allen anderen Siedlungsbereichen sind bei Flächen über 3.000 m² für Neuausweisungen wahlweise auch Bebauungsfristen im Sinne des § 36 zulässig, kleinere Neuausweisungen sind mit §35 abzudecken. Bei neuen Industrie- u. Gewerbegrundstücken sind auch in Zukunft jedenfalls Optionsverträge abzuschließen oder Bebauungsfristen festzulegen.

Die Zuordnung der Maßnahmen sowie der Festlegungen für den fruchtlosen Fristablauf erfolgt in der nachfolgenden Tabelle. Privatwirtschaftliche Maßnahmen werden weiters im Baulandflächenbilanzplan sowie Fristen im Flächenwidmungsplan 5.0 grafisch dargestellt.

a) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 STROG

Diese Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümer wurden insbesondere im zentralen Siedlungsbereich für Neuausweisungen festgelegt bzw. in Form von Optionsverträgen.

b) Bebauungsfristen gem. § 36 STROG

Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Grundflächen bzw. zur Baulandmobilisierung hat die Gemeinde anlässlich einer Revision des Flächenwidmungsplanes eine Bebauungsfrist für eine Planungsperiode festzulegen, wenn es sich um Grundflächen eines Eigentümers handelt, die

- Bauland gemäß § 29 Abs. 2 und 3 darstellen,

- für die keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen oder keine Vorbehaltsfläche festgelegt wurde und
- zusammenhängend mindestens 3.000,00 m² umfassen.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes ist anlässlich der Festlegung der Bebauungsfrist weiters festzulegen (siehe Tabelle im Anschluss)

- ob solche Grundstücke entgegen § 34 entschädigungslos als Freiland oder
- als festzulegende Sondernutzung gelten sollen (Nachfolgenutzung) oder
- die Grundeigentümer zur Leistung einer Investitionsabgabe herangezogen werden.

Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes wurde zum Teil die entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland festgelegt, wobei der Grundeigentümer die Möglichkeit hat, die Einlösung des Grundstücks zum Verkehrswert von der Gemeinde im Rahmen der nächsten Revision zu beantragen.

c) Vorbehaltsflächen

Im Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Thal wurden keine Vorbehaltsflächen ausgewiesen.

MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

PERIODE 5.0

Legende:

BF = Bebauungsfrist bis zur nächsten Revision

RK = Rechtskraft Revision 5.0

BV = Baulandvertrag

Bereich	Gstk.-Nr.	KG	m ²	Widmung	Dichte	Maßnahme	Fristbeginn	fruchtloser Fristablauf	Bemerkungen
Eck	897/4	Thal	571	DO	0,2 – 0,4	BV Neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Walds- dorf	749	Thal	383	DO	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	751	Thal	126	DO	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	768/1, 765, 42/5, 768/2, 767, 766	Thal	1.603	DO	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Winkel	413, 414, 415, 416	Thal	2.899	DO	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	410/1	Thal	1.031	DO	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Steinberg	1322, 1321/1	Thal	8.748	L (GG)	0,2 – 0,6	BV alt			BP wird derzeit erstellt
Haslau	1287/8	Thal	3.151	L (WA)	0,2 – 0,4	BV alt Eigenbedarf			BV Frist bis 31.12.2016
	1331/2	Thal	2.316	L (WA)	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. BP	Rückwidmung	
Linak	1164	Thal	1.411	L (WR)	0,2 – 0,4	BV alt Eigenbedarf			BV Frist bis 31.12.2016
	1193/1	Thal	5.425	L (WR)	0,2 – 0,4	BV alt			BP wird derzeit erstellt
Oberbichl Süd	359/3, 558/25, .308	Thal	983	WR	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	

Bereich	Gstk.-Nr.	KG	m ²	Widmung	Dichte	Maßnahme	Fristbeginn	fruchtloser Fristablauf	Bemerkungen
Oberbichl West	241/3	Thal	1.454	DO	0,2 – 0,4	BV alt			BV Frist bis 31.12.2106
	241/4		1.834						
Unterthal	673/1	Thal	1.347	WR	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	665/1								
Linak Thalerseestr.	1167/1	Thal	2.164	L (WR)	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	1320/3	Thal	2.978	Wald Folgenutzung L (WR)	0,2 – 0,4	BF neu	3j nach Inkrafttreten der Rodungsbewilligung	Rückwidmung	
Oberbichl Süd	553/1	Thal	885	WR	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Eben	943, 937/2	Thal	1.021	L (WR)	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Steinberg	1063/1	Thal	2.992	WR	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	1062/1								
Oberbichl Süd	550, 551	Thal	2.013	WR	0,2-0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Linak	1190/1, 1189/2	Thal	3.668	WR	0,2 – 0,4	BV alt Eigenbedarf			Neue Vermessung! Teilw. bebaut
	1209/8	Thal	3.360	L (WA)	0,2 – 0,4	BV alt			BP ausständig
Linak	1218/29	Thal	1.202	L(WR)	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	1218/30	Thal	545	L mit Nachfolgenutzung L(WR)	0,2 - 0,4				Gstk. 1218/30 wird als Freiland mit der Nachfolgenutzung L(WR) ausgewiesen.

Linak	1217/9	Thal	599	L(WR)	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Linak	1217/18	Thal	2.157	L mit Nach- folgenutzung L(WR)	0,2 - 0,4				Gstk. 1217/18 wird als Freiland mit der Nachfolgenutzung L(WR) ausgewiesen.
Bereich	Gstk.-Nr.	KG	m²	Widmung	Dichte	Maßnahme	Fristbeginn	fruchtloser Fristablauf	Bemerkungen
Linak	1217/19	Thal	1.347	L(WR)	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
Linak	1218/1	Thal	5.030	L(WR)	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. BP	Rückwidmung	Für das Gstk. Ist ein BP zu er- stellen.
Linak	1217/4	Thal	1.748	L(WR)	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. BP	Rückwidmung	Für das Gstk. Ist ein BP zu er- stellen.
Unterthal	484/4	Thal	16.062	Wald Folge- nutzung L (WA)	0,2 – 0,4	BF neu	Rechtskr. BP	Investitionsabgabe	
	483/1								
	482								
	503/9 - 17	Thal	8.284	WA	0,2 – 0,6	BF alt			BF abgelaufen, Einhebung der Investitionsabgabe
	657/2	Thal	9.190	L (WA)	0,2 – 0,5				Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde
	657/6								
	656/1								
Eben	1002/1	Thal	4.244	L (WR)	0,2 – 0,4	BV alt			BP ausständig
Unter- bichl	524/30	Thal	890	L(WR)	0,2 – 0,4	BV alt Eigenbedarf			BV Frist bis 31.12.2016
Winkl Süd	433	Thal	4337	L(WR)	0,2 – 0,4	BV alt	Rechtskr. BP		BV Frist bis 31.12.2016
	431		2.387			BV neu	Rechtskr. BP		

Bereich	Gstk.-Nr.	KG	m ²	Widmung	Dichte	Maßnahme	Fristbeginn	fruchtloser Fristablauf	Bemerkungen
Unterthal	502/4, 501	Thal	3.489	L (WR)	0,2 – 0,4	BV alt Eigenbedarf			BP ausständig
	608/2	Thal	2.512	L (WR)	0,2 – 0,4				Teilweise Wald mit Folgenutzung L(WR) Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde
	605/16	Thal	4.695	L (WR)	0,2 – 0,4	BF neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	608/1								
	603/3								
Linak	1174/2	Thal	7.425	L (WR)	0,2 – 0,4	BV neu	Rechtskr. BP	Rückwidmung	
Kötschberg	127/2	Thal	1.243	DO	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	139		1.008	L(DO)	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	
	180		1.058	L(DO)	0,2 - 0,4	BV neu	Rechtskr. 5.0	Rückwidmung	

4.1.6 Baulandanalyse / Baulandzonierung

4.1.6.1 Zielsetzung

- Das geeignete Planungsinstrument zur Erreichung der angestrebten Siedlungsstruktur festzulegen.
- Das ausgewiesene Bauland wird in einzelne Baulandzonen untergliedert.
- Keine Festlegung von Bebauungsplänen in überwiegend bebauten Baulandbereichen sowie für kleinräumige Widmungsergänzungen.

4.1.6.2 Planungsinstrumentarien

Bebauungsplanzonierungsplan (siehe Anhang)

Bebauungspläne

Die Erstellung von Bebauungsplänen ist grundsätzlich für größere zusammenhängende, unbebaute Gebiete mit fehlender bzw. ungeeigneter Parzellierung, Aufschließung und Gestaltungskonzept erforderlich. Weiters dient der Bebauungsplan zur Sicherstellung der Erschließung von Entwicklungsbereichen sowie der Einhaltung von Schutzabständen (Lärm). Rechtsgültige Bebauungspläne behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit (ausgenommen neue Dichte- bzw. Kategoriefestlegungen im Rahmen des Flächenwidmungsplanes 5.0). Sollte durch wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen eine Adaptierung erforderlich werden, ist eine Bebauungsplanänderung vorzunehmen.

Bebauungsplan Bestand

Bereich	Bebauungsplan	Rechtskräftig seit:	Zonierungsplan
Unterbichl	Teilbebauungsplan Woletz 519/1, 579/2, 523/2	14.02.1991	B1–01r
Eben	Bebauungsplan Kormann 949/2, 949/1, 948, 946/1	15.12.1992	B2–01r
Winkel Süd	Bebauungsplan Bacher 462/1, 463, 435	25.06.1996	B3–01r
Oberbichl West	Bebauungsplan Szarka 307/6, 307/1	21.05.1997	B4–01r
Eben	Bebauungsplan Rachl 930/2, 930/10, ...	21.05.1997	B5–02r
Steinberg	Bebauungsplan Höller – Ehgartner 1042, 1043, 1044	25.03.1998	B6–01r
Unterthal	Bebauungsplan Riegler 483/2	27.10.1999	B7–01r
Oberbichl Süd	Bebauungsplan Meister 541/3, 541/4	27.10.1999	B8–01r

Bereich	Bebauungsplan	Rechtskräftig seit:	Zonierungsplan
Unterthal	Bebauungsplan Thal Zentrum 503/1, 516/1	07.07.1999	B9-01r
Unterbichl	Bebauungsplan Deutsch 523/1, 519/1	12.12.2001	B10-01r
Unterbichl	Bebauungsplan Neubauer 1385/2, 519/1	09.01.2006	B11-01r
Linak	Bebauungsplan Schmidt 1190/1	2014	B12-01r
Linak	Bebauungsplan Nedog1193/1	2016	B14-01r
Unterthal	Bebauungsplan Unterthal Nord 481/1	2007/2010	B13-02r

Zu erstellende Bebauungspläne (siehe Bauland Zonierungsplan)

Bereich	Grundstück-Nummer	Zonierungsplan
Unterthal	501, 502/4 (10)	B1
Linak	1209/8 (12)	B2
Eben	1002/1 (4)	B4
Haslau	1287/8 (2), 1331/2 (21)	B5, B12
Linak	1321/1, 1322 (27)	B6 in Bearbeitung
Wendlleiten	.358, .359, 868/5 (5)	B7 in Bearbeitung
Winkel Süd	433, 431 (14)	B8
Unterthal	657/2, 657/6, 656/1 (7)	B9
Unterthal	608/2 (16) (22) (26) 605/16, 608/1, 603/3 (17)	B10
Linak	1174/2 (20)	B11
Unterthal	484/4, 483/1, 482 (25)	B13
Linak	1218/1, 1217/4	B14

Bebauungsrichtlinien Bestand

Die bestehenden Bebauungsrichtlinien bleiben erhalten bzw. wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob sie in Baubauungspläne umgewandelt werden sollen wenn Änderungsbedarf besteht (BRL Steinberg). In Einzelfällen können Richtlinien bei Änderungsbedarf nach Vorliegen ausreichend sachlicher Argumente auch entfallen (BRL Oberbichl West, Winkel Süd und Haslau).

Bereich	Bebauungsplan	Rechtskräftig seit:	Zonierungsplan
Oberbichl West	Bebauungsrichtlinien Oberbichl-Nord	19.07.1990	R1-01r
Steinberg	Bebauungsrichtlinien Steinberg – Ort – Süd	19.07.1990	R2-01r
Winkel Süd	Bebauungsrichtlinien Thalwinkel	15.12.1992	R3-01r
Haslau	Bebauungsrichtlinien Pfleger	13.04.1994	R4-01r

Bereich ohne Festlegungen

Für alle außerhalb der Geltungsbereiche für Bebauungspläne gelegenen Wohnbaulandflächen wird die Bebauung mit dem Baugesetz im Zuge des Bauverfahrens abgedeckt.

Ebenfalls kann auf bestehende Industriebebauungen nur im Einzelfall eingegangen werden. Hier ist eine dem Gebietscharakter entsprechende Bebauung im Bauverfahren durch die Baubehörde sicherzustellen.

4.2 Festlegungen und Widmungsänderungen nach Bereichen

Eine Darstellung der Änderungen von Flächenwidmungsplan 4.0 i.d.g.F. zu FWP 5.0 wurde als Differenzplan im Anhang beigelegt.

Als Basis für die gemäß ROG erforderliche Information von Grundeigentümern, welche von Widmungsänderungen betroffen sind, werden nachfolgend bereichsweise Aufstellungen der betroffenen Grundstücke angeführt.

Widmungsänderungen welche sich auf Katasteranpassungen beziehen oder sehr kleine Bereiche betreffen werden nicht gesondert angeführt.

Umwidmungen die sich auf Dichteanpassungen, Kategorieänderungen entsprechend der tatsächlichen Nutzung, Entfall von Aufschließungserfordernissen und Anpassungen an das Stmk. ROG 2010 usw. beziehen, werden ebenfalls nicht aufgelistet. Diese Änderungen sind der Gegenüberstellung im Differenzplan zu entnehmen.

4.2.1 Oberbichl

Sondernutzungen im Freiland KG Thal

Gstk.-Nr. 334/2 (TF), 335 (TF), 336/5 (TF), 344/1 (TF), 336/3 (TF), .14/2, 334/3 (TF), .14/1, 344/2 (TF)	AF Gebiet Oberbichl NEU PW 47
--	-------------------------------

Bebauungsgrundlagen AF Gebiet Oberbichl

Für das Auffüllungsgebiet werden nachfolgende Bebauungsgrundlagen festgelegt; weitere verbindliche Festlegungen sind der planlichen Beilage zu den Bebauungsgrundlagen im Anhang zu entnehmen:

Gebietskategorie:	Auffüllungsgebiet gem. §33, Abs. 3 Z. 2 ROG 2010 idgF LGBl 140/2014
Bebauungsweise:	offene Beb. Weise gem. § 4, Z.17, lit. a, Stmk. BauG 95 idgF
Baugrenzlinie:	Festlegung lt. Planbeilage samt Kotierung
Straßenfluchtlinie:	wird nicht festgelegt
maximale Höhe	baulicher Anlagen: an den Bestand angepasst. max. Gebäudehöhe 8 m.
Baukörperform:	Es sind gebietstypische, langgestreckte Baukörper zu errichten

Gebäudeausrichtung: die Hauptfirstrichtung bzw. Längsrichtung der Wohngebäude hat etwa parallel bzw. normal zu den Höhengschichtenlinien zu erfolgen

Dachform: Dachform und Dachneigung in Anpassung an den Bestand – es sind Satteldächer mit roten oder grauen, nicht glänzenden Dächern zu errichten.

Bepflanzung eine Bepflanzung hat sich am Bestand zu orientieren; die Errichtung von transparenten Zäunen ist zulässig; Bäume sollen außer in Randlagen möglichst locker in Art einer Streuobstlage gepflanzt werden; es sind heimische, standortgemäße Bäume und Sträucher zu verwenden

4.2.2 Winkel

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
415, 416 (TF)	L	DO 0,2-0,4	PW 20 ~ 1.500 m ²
413, 414 (TF)	L	DO 0,2-0,4	PW 26 ~ 1.500 m ²
410/1 (TF)	L	DO 0,2-0,4	1.030 m ²

4.2.3 Kötschberg

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
130/1 (TF)	DO 0,2-0,4	L	PW 59 ~ 883 m ²
127/2 (TF)	L	DO 0,2-0,4	PW 59 ~ 1.243 m ²
139 (TF)	L	L(DO) 0,2-0,4	1.008 m ²
180 (TF)	L	L(DO) 0,2-0,4	1.059 m ²

4.2.4 Waldsdorf

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
749, 751 (TF)	L	DO 0,2-0,4	PW 1 ~ 500 m ²
768/1, 766, 768/2, 765, 42/5, 767, 42/6 jeweils (TF)	L	DO 0,2-0,4	PW10 ~ 1.600 m ²
42/5 (TF)	DO 0,2-0,4	Freiland Wald	481 m ²

4.2.5 Wendlleiten

Keine Änderungen

4.2.6 Winkel Süd

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
431 (TF)	L	L(WR) 0,2-0,4	PW 5 ~ 2.380 m ²

4.2.7 Oberbichl Süd

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
553/1 (TF)	L	WR 0,2-0,4	PW 43 ~ 880 m ²
359/3, 558/1, 558/25, .308 (teilweise TF)	L	WR 0,2-0,4	PW 58 ~ 980 m ²
558/33, 558/1 (teilweise TF)	L	WR 0,2-0,4	PW 33 – Abrundung

541/4-11 (jeweils TF)	L (WA)	WA 0,2 – 0,4	Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, BP wurde erstellt
550, 551	L	WR 0,2 – 0,4	1.800 m ²

4.2.8 Unterbichl

Sondernutzungen im Freiland KG Thal

Gstk.-Nr. 535/6, 535/2, 535/3, 535/7, 535/4, 535/5,	AF Gebiet Unterbichl Bestand entspricht den Regelungen des ROG 2010 i.d.g.F.
---	--

Bebauungsgrundlagen AF Gebiet Unterbichl

Bei einer Bebauung der oben angeführten Auffüllungsflächen sind folgende Voraussetzungen zwingend im Bauverfahren einzuhalten:

- Als Dachform/ -gestaltung ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von etwa 35° - 45° zu wählen. Die Nebengebäude können mit einem Flachdach eingedeckt werden.
- Die Baukörpergestaltung hat sich dem bestehenden Gelände anzupassen – Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur im geringst möglichen Ausmaß zulässig.
- Die Geschossanzahl des geplanten Objektes wird mit einem Geschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss (1+D) beschränkt.

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
519/15 – 26	L(WA) 0,2-0,4	WA 0,2-0,4	Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, BP wurde erstellt
519/28 – 31	L(WR) 0,2-0,4	WR 0,2-0,4	Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, BP wurde erstellt

4.2.9 Unterthal

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
673/1, 665/1 (TF)	L	WR 0,2-0,4	PW 34 ~ 1.150 m ²
483/1	Wald	Wald Folgenutzung L(WA) 0,2-0,4	PW 12 ~ 2.500 m ² Wald mit Folgenutzung L(WA) Eintrittszeitpunkt ist die Rodungsbewilligung
484/4	Wald	Wald Folgenutzung L(WA) 0,2-0,4	PW 9 ~ 8.100 m ² Wald mit Folgenutzung L(WA) Eintrittszeitpunkt ist die Rodungsbewilligung
482	Wald	Wald Folgenutzung L(WA) 0,2-0,4	PW 15 ~ 5.400 m ² Wald mit Folgenutzung L(WA) Eintrittszeitpunkt ist die Rodungsbewilligung
657/2, 657/6, 656/1 (TF)	L, SPO	L(WA) 0,2-0,5	PW 27 ~ 9.190 m ²
656/1 (TF)	SF SPO	L	Abstand zum Gewässer
502/4 (TF)	L(WR) 0,2-0,4	L	Rückwidmung 4.950 m ²
605/16, 608/2 (TF)	Wald, L	Wald Folgenutzung L(WR) 0,2-0,4	PW 28 ~ 2.500 m ² Wald mit Folgenutzung L(WA) Eintrittszeitpunkt ist die Rodungsbewilligung
605/16, 608/1, 603/3 (TF)	L	L(WR) 0,2-0,4	PW 32 ~ 4.700 m ²
481/9/1/8/3/4/7/5/6	L(WR)	WR 0,2-0,4	Erfüllung des Aufschließungserfordernisses, BP wurde erstellt
503/13/14/12/11/1/15/10/16/9/17	L(WR) 0,2-0,4	WA 0,2-0,6	Erfüllung des Aufschließungserfordernisses, BP wurde erstellt, Dichteanhebung, Kategorieänderung

Sanierungsgebiete

➤ Sanierungsgebiet Lärm

Für alle bebauten Grundstücke innerhalb der 45 dB-Lärmisophone gilt das Sanierungserfordernis Lärmschutz. Bei etwaigen Bauführungen (Zu- und Umbauten) sind z.B. Wohn- und Schlafräume auf der von der Straße abgewandten Seite zu positionieren. Der Nutzung entsprechend sind bei der Objektplanung weitere Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster, etc.) vorzusehen. Die Maßnahmen sind im Bauverfahren einzuordern.

4.2.10 Kirchberg

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
572/1, .156, 571/2, 571/1, .372, 577/1, 572/3, 571/3 (teilweise TF)	I/1	SG WA 0,2-0,6	PW 23 teilweise Sanierungsgebiet Lärm
567/2, 572/1, .156 (teilweise TF)	L	SG WA 0,2-0,6	PW 23 teilweise Sanierungsgebiet Lärm
596, .151, 1200/4, 1200/3, 1194/3, 1200/5, 585/3, 586, 585/1, 581/1, .154, 583/1, 583/2, 582	DO 0,2-0,6	DO 0,2-0,8	Dichteanpassung

➤ Sanierungsgebiet Hochwasser

Für alle im Sanierungsgebiet Hochwasser gelegenen Grundstücke wird der Sanierungszeitraum von 10 Jahren festgelegt.

In der neuen Hochwasserberechnung Thalerbach 2016 befinden sich die oben angeführten Grundstücke nicht mehr im Hochwasserabflussgebiet, lediglich ein sehr kleiner unbebauter Teil.

➤ Sanierungsgebiet Lärm

Für alle bebauten Grundstücke innerhalb der 45 dB-Lärmisophone gilt das Sanierungserfordernis Lärmschutz. Bei etwaigen Bauführungen (Zu- und Umbauten) sind z.B. Wohn- und Schlafräume auf der von der Straße abgewandten Seite zu positionieren. Der Nutzung entsprechend sind bei der Objektplanung weitere Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster, etc.) vorzusehen. Die Maßnahmen sind im Bauverfahren einzuordern.

4.2.11 Linak/ Windhof

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
1174/2	L	L(WR) 0,2-0,4	PW 11 ~ 7.425 m ²
1167/1 (TF)	L	L(WR) 0,2-0,4	PW 21 ~ 2.164 m ²
1209/8, 1201/1, 1209/1	L	WA 0,2-0,4	PW 25 Bestandausweisung (bebaut)
1320/3	L	Wald Folgenutzung L(WR) 0,2-0,4	PW 42 ~ 2.970 m ²
1190/1, 1189/2	L (WR)	WR 0,2 – 0,4	Erfüllung der Aufschließungserfordernisse. BP wurde erstellt
1223, 1234/1, 1313/1	Wald, SF SPO	P	Ausweisung P
1218/29, 1217/9, 1217/19, 1218/1, 1217/4	L	L(WR) 0,2-0,4	PW 8, 17, 38, 22 sowie Einw. 57 und 58 Insgesamt ca. 1,2ha
1218/30, 1217/18	L	Freiland mit Folgenutzung L(WR) 0,2 – 0,4	Eintrittszeitpunkt: unterfertigter und von der Abt. 13 geprüfter Baulandvertrag

Sanierungsgebiete

➤ Sanierungsgebiet Lärm

Für alle bebauten Grundstücke innerhalb der 45 dB-Lärmisophone gilt das Sanierungserfordernis Lärmschutz. Bei etwaigen Bauführungen (Zu- und Umbauten) sind z.B. Wohn- und Schlafräume auf der von der Straße abgewandten Seite zu positionieren. Der Nutzung entsprechend sind bei der Objektplanung weitere Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutz-

fenster, etc.) vorzusehen. Die Maßnahmen sind im Bauverfahren einzu-
fordern.

4.2.12 Eck

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
897/4 (TF)	L	DO 0,2-0,4	PW 62 ~ 570 m ²
898/3 (TF)	DO 0,2-0,4	L	445 m ² Rücknahme
622/5, 622/3, 623/2, .117, 622/2, 619/2, 622/4, 1144, .186, 1135/4, 1135/1, 1135/5, 1135/6, 1135/3, 1137, 1143/1, .185, 1142/1, 1142/2, 898/3, 898/2, 898/5, 900/1, 898/4, .297, 900/3 (teilweise TF)	DO 0,2-0,6	DO 0,2-0,4	Dichteanpassung

4.2.13 Eben

Sondernutzungen im Freiland

Gstk.-Nr. 979/1, 980/4, 980/1, 980/5, 980/2, 980/6, 980/3, 1381/1 (TF),	AF Gebiet Eben Bestand entspricht den Regelungen des ROG 2010 i.d.g.F.
--	--

Bebauungsgrundlagen AF Gebiet Eben

Bei einer Bebauung der oben angeführten Auffüllungsflächen sind folgende Voraussetzungen zwingend im Bauverfahren einzuhalten:

- Als Dachform/ -gestaltung ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von etwa 35° - 45° zu wählen. Die Nebengebäude können mit einem Flachdach eingedeckt werden.
- Die Baukörpergestaltung hat sich dem bestehenden Gelände anzupassen – Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur im geringst möglichen Ausmaß zulässig.

- Die Geschossanzahl des geplanten Objektes wird mit einem Geschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss (1+D) beschränkt.

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
937/2, 934	L	L(WR) 0,2-0,4	PW 44 ~ 1.019 m ²
910/9	Verkehrsfläche	WR 0,2-0,4	Ribic
949/1	L (WA)	WA 0,2-0,4	Erfüllung des Aufschließungserfordernisses Grundstücketeilung
1432/2, 1432/3, 1432/4, 1432/5	V	WR 0,2 – 0,4	Berichtigung
904/21 (TF)	L	WR 0,2 – 0,4	Bestandausweisung

4.2.14 Steinberg

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
1063/1	L	WR 0,2-0,4	PW 30 ~ 1.894 m ²
1062/1	L	WR 0,2-0,4	PW 45 ~ 1.097 m ²

Sanierungsgebiete

- Sanierungsgebiet Lärm

Für alle bebauten Grundstücke innerhalb der 45 dB-Lärmisophone gilt das Sanierungserfordernis Lärmschutz. Bei etwaigen Bauführungen (Zu- und Umbauten) sind z.B. Wohn- und Schlafräume auf der von der Straße abgewandten Seite zu positionieren. Der Nutzung entsprechend sind bei der Objektplanung weitere Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster, etc.) vorzusehen. Die Maßnahmen sind im Bauverfahren einzufordern.

4.2.15 Haslau

Änderungen Bauland in Freiland und Freiland in Bauland KG Thal

Gstk.-Nr.	von Widmung (4.0 + Änderungen)	in Widmung (5.0)	Anmerkungen
1331/2	L	L(WA) 0,2-0,4	PW 60 ~ 2.316 m ²
1331/14	L	WA 0,2-0,4	PW 65 – 451 m ² Berichtigung

Sanierungsgebiete

☞ Sanierungsgebiet Lärm

Für alle bebauten Grundstücke innerhalb der 45 dB-Lärmisophone gilt das Sanierungserfordernis Lärmschutz. Bei etwaigen Bauführungen (Zu- und Umbauten) sind z.B. Wohn- und Schlafräume auf der von der Straße abgewandten Seite zu positionieren. Der Nutzung entsprechend sind bei der Objektplanung weitere Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster, etc.) vorzusehen. Die Maßnahmen sind im Bauverfahren einzuordern.

5 § 5 – Nutzungsbeschränkungen

Waldränder und Uferbereiche sind generell von jeder Bebauung freizuhalten (Waldränder: Windwurfgrütel, Uferbereiche: mind. 10 m ab Böschungsoberkante entlang der Gewässer.

6 § 6 – Ersichtlichmachungen von überörtlichen Gegebenheiten

6.1 Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan

Diese Festlegungen gelten im Sinne des § 26 Abs. 7 STROG 2010 i. d. g. F.

- ☞ Landesstraßen L 301, L 382, L 331, öffentliche Gewässer, Meliorationsgebiete, Erdbebenrisikogebiete, Quellenschutzgebiete, Hochspannungsfreileitungen, Bodenfundstätten, Bodendenkmale, Denkmalgeschützte Gebäude, Europaschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biotop, Pufferzonen zu Biotopen

Folgende Festlegungen gelten im Sinne des § 26, Abs. 8 STROG 2010 i.d.g.F.

- ➔ Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Museum, Musikerheim, Bauhof und Altstoffsammelzentrum, Seelsorgeeinrichtungen

Folgende Festlegungen gelten im Sinne des § 27, STROG 2010 i.d.g.F.

- ➔ Tierhaltende Betriebe

7 § 7 – Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Thal tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachung über die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch die Landesregierung folgenden Tag in Kraft

Thal,

Für den Gemeinderat:

Der Planverfasser

Der Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN

8 Planungsgrundlagen

8.1 Gesetzliche Grundlagen

- ➔ Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 in der derzeit geltenden Fassung (LGBl. Nr. 140/2014).
- ➔ Planzeichenverordnung 2008 i.d.g.F.
- ➔ Bebauungsdichteverordnung 1995 in der derzeit geltenden Fassung (LGBl. Nr. 61/2003).
- ➔ Landesentwicklungsprogramm (LGBl. Nr. 74/2009)
- ➔ Repro Steirischer Zentralraum (LGBl. 87/2016)
- ➔ Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen (LGBl. 117/2005)

8.2 Allgemeine Festlegungen

Die durchschnittliche Bauplatzgröße für sogen. Einfamilienwohnhäuser soll 800 m² lt. Repro Steirischer Zentralraum § 2 (6) nicht überschreiten.

Für Baulandgrundstücke bzw. Grundstücke mit Meliorationen oder für Grundstücke, die an Meliorationsflächen angrenzen, ist die Funktionsfähigkeit dortiger Tiefendrainagen sicherzustellen bzw. ist für die neu als Bauland genutzten Flächen eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sicherzustellen. Zur Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung für größere zusammenhängende Grundstücke ist eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung zu Grunde zu legen.

8.3 Aufschließungsgebiete

Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der o.a. Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung gemäß § 63 (3) mit einfacher Mehrheit zu beschließen.

Öffentliches Interesse bedeutet: - dass für die Aufschließung öffentliche Interessen, wie z. B. wirtschaftliche, siedlungspolitische, sozialpolitische Interessen im Vordergrund stehen. Persönliche Interessen spielen in diesem Fall keine Rolle.

Wenn die Vollwertigerklärung eines Aufschließungsgebietes erfolgt, muss das Oberflächenentwässerungskonzept jedenfalls in Umsetzung sein, wobei die Verantwortung für die Herstellung des Aufschließungserfordernisses beim Grundeigentümer liegt. Bei Erfordernis einer Bebauungsplanung ist das Oberflächenentwässerungskonzept auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung rechtzeitig vor der Erstellung des Bebauungsplanes zu erstellen.

8.4 Sanierungsgebiete, Lärmsanierungsgebiet

Die bereits bebauten Gebiete innerhalb dieser Linien gelten als Sanierungsgebiet Lärm mit dem Ziel der Lärmfreistellung. Für die Sanierung des Mangels werden 15 Jahre ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0 angegeben. Es handelt sich um Landesstraßen, daher liegt die Zuständigkeit der Lärmsanierung im Bereich der Landesstraßenverwaltung. Vor Sanierung dieses Mangels sind daher entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Dazu wird festgehalten, dass sich einige lärmbelasteten Baulandbereiche der Marktgemeinde Thal im zentralen Bereich befinden und daher passiver Lärmschutz umzusetzen ist. Das bedeutet, dass z.B. bei der Bauführung Wohn- und Schlafräume vorzugsweise auf der dem Lärm abgewandten Seite zu positionieren sind. Der Nutzung entsprechend sind bei der Objektplanung weitere Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster, etc.) vorzusehen. Außerhalb der zentralen Bereiche ist aktiver Lärmschutz umzusetzen.

Eine Liste, in der die Grundstücke aufgelistet sind, die als Sanierungsgebiet Lärm ausgewiesen wurden, liegt im Anhang bei. Diese Grundstücke wurden im Wortlaut nicht angeführt, da sie den Umfang des Wortlautes „sprengen“ würden.

8.5 Überörtliche Raumplanung, Bestandaufnahme

Das westliche Steirische Riedelland, welches sich westlich des Grazer Feldes befindet, ist mit seinen langgezogenen Riedeln und den dazwischen liegenden Fließgewässern für die abwechslungsreiche Landschaftsform der Marktgemeinde Thal verantwortlich. Die kontinental beeinflussten Tallagen dienen im Bereich des Katzelbaches, des Erlenbaches und des Winkelbaches als Frischluftzubringer. Ebenso sind in der Marktgemeinde Thal mehrere stehende Gewässer wie z. B. der Thalersee anzutreffen.

Darüber hinaus wird die Marktgemeinde von Anbauflächen, Waldflächen und Siedlungssplittern geprägt.

Bezüglich der Anbauflächen befindet sich eine Landwirtschaftlich Vorrangzone im südlichen Bereich von Waldsdorf.

Die Waldflächen sind großteils der Nutzwaldfunktion zugeordnet. Darüber hinaus unterliegen sie dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 29 und dienen teilweise der Naherholung für die Grazer Bevölkerung, sowie der Schadstofffilterung.

Das Zentrum der Marktgemeinde Thal wird durch die Siedlungen Unterbichl, Unterthal und Kirchberg gebildet. Das übrige Gebiet wird von örtlichen Siedlungsschwerpunkten und kleineren Ansiedlungen geprägt.

Die verkehrsmäßige Anbindung der Marktgemeinde Thal erfolgt durch die Landesstraßen L331 – Thalerseestraße, L382 – Steinbergstraße und die L301 – Hitzendorferstraße. Sehr gut bzw. fußläufig erreichbar bezüglich Haltestellen des öffentlichen Nahpersonenverkehrs sind die Siedlungsbereiche Unterthal, Unterbichl, Linak, Kirchberg, Steinberg und Haslau, sowie der Thalersee.

Begründung für die differenzierte Nutzungsausweisung Baulandausweisungen

Ausgehend vom Flächenwidmungsplan Nr. 4.0, **den Ergebnissen der Bestandaufnahme**, unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, i.d.g.F., den im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Thal festgelegten Entwicklungszielen und nach fachlicher Prüfung und Abwägung der eingebrachten Planungsinteressen wurde die Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland festgesetzt.

Naturräumliche Gegebenheiten, bekannt gegebene überörtliche Planungsvorhaben und Festlegungen und die baulich – räumliche Entwicklung der Vergangenheit sowie die Entwicklungsziele waren bestimmende Faktoren der Gliederung.

Im Bauland wurden Baugebiete für die verschiedenen Nutzungskategorien gemäß § 30 Steiermärkisches ROG 2010 i.d.g.F. ausgewiesen.

Freilandnutzungen

Bei der Differenzierung und Festlegung der Freilandflächen wurde unter Beachtung auf die Raumordnungsgrundsätze § 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. von nachstehenden Zielsetzungen ausgegangen:

Wald

Die Zweckbestimmung der Waldflächen als Freiland entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bezüglich der Erhaltung der Ressource Landschaft bzw. des Landschaftsbildes.

Gewässer

Die in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemachten öffentlichen und privaten Gewässer werden der Nutzungsart Freiland zugewiesen. Diese Zuordnung leitet sich aus den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde, insbesondere in Bezug auf die Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer sowie deren Uferbereiche, ab.

Land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen

Diese Ausweisung erfolgt zur Sicherung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft sowie in Hinblick auf eine dem Gemeinwohl dienende Erhaltung und Pflege der Landschaft.

Sondernutzungen im Freiland

Aufgrund der Zielsetzungen – wie verordnet im örtlichen Entwicklungskonzept – wurden auch Sondernutzungen festgelegt.

Umweltrelevanz: Im Zuge der Erstellung des ÖEK's 5.0 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Da die Änderungen im Flächenwidmungsplan 5.0 dem ÖEK 5.0 entsprechen, ist der Flächenwidmungsplan 5.0 somit mit der Umweltprüfung des ÖEK's 5.0 abgedeckt.

Als überörtliche Planungsgrundlagen wurden herangezogen:

- Stellungnahme des Amtes der Stmk. LReg., Abt. 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit vom 08.08.2013
- Stellungnahme des Amtes der Stmk. LReg., Abt. 16 Verkehr und Landeshochbau vom 19.08.2013
- Stellungnahme der Gasnetz Steiermark vom 26.08.2013
- Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung Abt. 13 Umwelt und Raumordnung örtliche Raumplanung vom 04.07.2013
- Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Naturschutz vom 05.07.2013
- Stellungnahme österreichisches Bundesheer vom 04.07.2013
- Stellungnahme BM für Wirtschaft, Familie und Jugend vom 25.06.2013
- Bundesdenkmalamt vom 06.08.2013

8.5.1 Ersichtlichmachungen

- Landesstraßen und deren Planungsgebiete
- Gemeindegrenzen
- öffentliche Gewässer
- Hochspannungsleitungen
- tierhaltende Betriebe

8.5.2 Flächen und Objekte für die Nutzungsbeschränkungen bestehen gemäß § 26, Absatz 7, Ziffer 2 ROG

- denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten, Bodendenkmale
- Quellschutzgebiete, Grundwasserschongebiete, Brunnenschutzgebiete, Heilquellschutzgebiete
- Meliorationsgebiete (ME)
- Erdrutschgebiete (ER)
- Europaschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biotop

8.5.3 Anlagen und Einrichtungen für öffentliche und kulturelle Zwecke gemäß § 26, Absatz 7, Ziffer 8, ROG

- Gemeindeamt
- Sportanlagen
- Volksschule sowie Kindergarten
- Bauhof mit Abfallwirtschaftszentrum
- Seelsorgeeinrichtungen
- Museum
- Musikheim

8.6 Bekanntgegebene Bauvorhaben und Planungsinteressen

- Die Nachbargemeinden wurden von der Durchführung der Revision informiert. Ihrerseits wurden keine Bauvorhaben und Planungsinteressen bekanntgegeben.
- Die während der Kundmachungsfrist der Absichtserklärung eingebrachten privaten Baulandwünsche und öffentlichen Stellungnahmen wurden sorgfältig behandelt und das Ergebnis festgehalten.

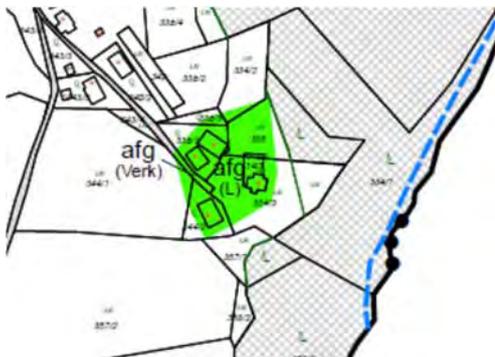
9 Beschreibung der Bereiche/ Veränderungen im Vergleich

9.1 Oberbichl

Der Ortsteil Oberbichl ist nach wie vor landwirtschaftlich geprägt, er weist teilweise relativ steile Lagen auf und ist überwiegend bebaut. Größere Baulanderweiterungen sind nicht geplant.

Veränderungen im Vergleich

Im Zuge der Revision wird lediglich ein Auffüllungsgebiet ganz im Südosten des Ortsteiles neu ausgewiesen.



Auszug aus dem Differenzplan

Planungsfachliche Erläuterungen zum Auffüllungsgebiet Oberbichl

Bei dem als Auffüllungsgebiet auszuweisenden Siedlungsbereich handelt es sich um eine weilerartige Bebauungsstruktur außerhalb von Freihaltegebieten; die bestehenden Wohnhäuser wurden alle vor dem 1. Juli 2010 errichtet; die vorhandene unbebaute Lücke weist eine Gesamtfläche von knapp 1.000 m² auf. Eine Erweiterung nach außen um 1 Bauplatz ist auf Grund der naturräumlichen Gegebenheiten – angrenzender Wald in diesem Bereich – auch möglich und wurde daher in die Planung für das Auffüllungsgebiet aufgenommen.

Aus fachlicher Sicht besteht gegen die Ausweisung eines Auffüllungsgebietes kein Einwand, da es sich sehr gut ins bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Die Wohnobjekte liegen in einem Hangbereich in unmittelbarer Nähe zueinander und bilden eine kleinräumig kompakte, Siedlungsstruktur.

Auf Grund des Abstandes der einzelnen Wohngebäude ist die Bestandgruppe dieses Bereichs auch wegen ihrer einheitlichen topografischen Situierung als zusammenhängende Siedlungseinheit erkennbar.

Bezüglich der geforderten Vollwertigkeit hinsichtlich der Baulandvoraussetzungen bzw. Bauplatzeignungen sind alle erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden.

Bebauungsgrundlagen

Der als Auffüllungsgebiet ausgewiesene Siedlungsbereich ist gekennzeichnet durch eine offene Bebauung mit 4 Einfamilienwohnhäusern und Nebengebäuden.

Die Dächer sind überwiegend als Satteldach ausgebildet. Die Dachneigungen sind jedoch unterschiedlich.

Die bestehende Siedlungsstruktur ist auf Grund der topografischen Gegebenheiten (Hanglage) als weilerartig zu bezeichnen.

Ziel ist, die bestehende Siedlungscharakteristik unter Bedachtnahme auf die örtlichen und topografischen Gegebenheiten zu erhalten.

Als Bebauungsweise wird daher die offene Bebauung festgelegt.

Die festgelegten Baugrenzlinien orientieren sich generell an der Umrisslinie der bestehenden Gebäude; durch die Lage und des dadurch bedingten Grundstückszuschnitts soll diese Baugrenzlinie die Struktur aufnehmen und weiterführen und so die weilerartige Siedlungsstruktur beibehalten bzw. weiterführen. Auch die Erweiterung nach außen um 1 Bauplatz unterstützt die weilerartige Struktur.

Hinsichtlich der Ausrichtung des künftigen Objektes wird auf Grund der örtlichen Situation sowie bestehenden Bebauung festgelegt, dass die Längsachse des Hauptobjektes (Wohnobjekt) parallel bzw. normal zu den Höhenlinien anzuordnen ist. Es ist ein eher langgestreckter Baukörper mit Satteldach ohne großen Dachvorsprung und niedriger Traufenhöhe zu errichten.

Die Bepflanzung soll in Form von Streuobstlagen innerhalb der Auffüllungsflächen erfolgen, um den bestehenden weilerartigen Siedlungscharakter zu unterstreichen.

Erläuterungen der Aufschließungserfordernisse

Grundstücksnummer/ Aufschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
291/ 24	L(DO)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen. Die Umsetzung/ Beseitigung der Mängel kann auch durch die Vorschreibung entsprechender Auflagen in einem Bauverfahren erfolgen.

9.2 Winkel

Auch beim Ortsteil Winkel handelt es sich um eine kleinräumige dörflich geprägte Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde.

Veränderungen im Vergleich

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind in diesem Bereich vorhanden, sodass durch die Ausweisung kein unwirtschaftlicher Aufwand entsteht.

In diesem Bereich werden ca. 3.000 m² zusätzlich als Bauland Dorfgebiet ausgewiesen, da es sich um eine sehr gute Lage für Wohnhäuser handelt und auch dieser Bereich in seinem Bestand gestärkt werden soll. Es entsteht dadurch die Möglichkeit einer zweihüftigen Bebauung. Durch diese geringfügige Erweiterung wird der gegenständliche Bereich in Bezug auf die nördlich davon bestehende Ausweisung und Bebauung abgerundet und zu einem kompakten Siedlungskörper zusammengefasst. Ergänzend wird festgehalten dass diese Erweiterung durch die vorhandene Infrastruktur bereits zur Gänze erschlossen ist. Weiters wird im Norden des Bereiches ein zusätzlicher Bauplatz angrenzend an landwirtschaftliche Strukturen neu ausgewiesen.



Auszug aus dem Differenzplan

9.3 Kötschberg

Auch beim Ortsteil Kötschberg handelt es sich um eine sehr dörflich geprägte Struktur. Die bestehenden Baulandflächen weisen teilweise sehr steile Lagen auf.

Veränderungen im Vergleich

In diesem Bereich kommt es zu einer geringfügigen Änderung, bzw. einem Baulandabtausch im Westen des Bereiches, da es sich bei der nun als Freiland ausgewiesenen Fläche um einen Graben handelt. Die Ergänzung als Dorfgebiet stellt einen sehr gut bebaubaren beinahe ebenen Bereich dar. In diesem Bereich werden daher sehr steile Grundstücksflächen gegen sehr gut bebaubare Flächen „abgetauscht“. Es wurde vom Grundstück Nr. 127/2 letztlich eine Teilfläche von 1.243 m² in das Bauland (Dorfgebiet) aufgenommen. Im Gegenzug dazu wurde (auch aus Gründen der Flächenbilanz) eine in unmittelbarer Nähe gelegene und auf Grund der topografischen Gegebenheit nur sehr schwierig zu bebauende Teilfläche des Grundstücks Nr. 130/1 (Grabengrundstück) in der Größenordnung von 883 m² vom Dorfgebiet in das Freiland zurückgeführt. Aus der Differenz von 1.243 m² Bauland-Neausweisung und 883 m² Bauland-Rückführung ergibt sich ein Baulandplus von insgesamt 360 m².

Die Baulandausweisung soll dem Wunsch des Planungsinteressenten zufolge der Schaffung eines nahezu ebenen und aus topografischen Gründen leichter bebaubaren Bauplatzes dienen.

Weiters werden im Osten 2 Bauplätze zusätzlich als Aufschließungsgebiet Dorfgebiet ausgewiesen. Als Aufschließungserfordernis ist im Zuge des Bauverfahrens Kontakt mit der Naturschutzbehörde aufzunehmen, da im Bereich der Widmung ein Biotop besteht, in dem seltene Pflanzen vorkommen, die im Zuge von Bautätigkeiten jedenfalls in ihrem Standort zu schützen sind.

Im Süden des Bereiches Kötschberg wird eine Sondernutzung im Freiland für Reitsport ausgewiesen. Hier ist eine kleine Anlage für Hippotherapie geplant.

Auch hier ist im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen die Naturschutzbehörde einzubinden.



Auszug aus dem Differenzplan

9.4 Waldsdorf

Auch beim Ortsteil Waldsdorf – Schlüsselhof handelt es sich um dörflich geprägte Struktur.

Veränderungen im Vergleich

In diesem Bereich wurden zwei Änderungen vorgenommen. Im Anschluss an bestehendes Bauland wurden im Nordwesten 2 Bauplätze als Dorfgebiet in gut bebaubaren Lagen ausgewiesen. Es handelt sich um von der Topographie her gut bebaubare Flächen, da sie lediglich leicht geneigt sind. Eine Zufahrt für diese Flächen ist von Nordwesten bereits Bestand. Im Südwesten der Neuwidmung wird ein kleiner Bereich von Dorfgebiet auf Wald zurückgewidmet.

Die zweite Änderung stellt einen geringfügigen Lückenschluss dar.



Auszug aus dem Differenzplan

9.5 Wendlleiten

Im Bereich Wendlleiten kommt es im Zuge dieser Revision zu keinen Änderungen, die bestehenden Aufschließungsgebiete bleiben jedoch erhalten.

Keine Veränderungen

Erläuterungen der Aufschließungserfordernisse

Grundstücksnummer/ Aufschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
.358, .359, 868/5 / 5	L(WR)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Erschließung: Nachweis des Zufahrtsrechts und Sicherstellung der äußeren Erschließung.

Die genannten Aufschließungserfordernisse treffen lediglich bei einer Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen zu. Der bestehende Rechtsbestand ist davon nicht betroffen.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen samt Infrastruktur).
- Anpassung der Baumassenverteilung und äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
- Berücksichtigung des Waldrandes im Nahbereich der geplanten Bebauung.
- Sicherung des Zufahrtsrechts

9.6 Winkel Süd

Beim Ortsteil Winkel Süd handelt es sich um einen überwiegend mit Einfamilienwohnhäusern bebauten Bereich, der sehr viele Neubauten in den letzten Jahren vorzuweisen hat.

Der Bereich Winkel Süd, gemeinsam mit dem Bereich Oberbichl Süd sind als örtlicher Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ausgewiesen.

Es ist ein sehr dynamischer Bereich, in dem sowohl ein Bebauungsplan als auch Bebauungsrichtlinien bestehen.

Veränderungen im Vergleich:

Im Norden soll ein Bebauungsplan für das noch unbebaute Areal erstellt werden. In diesem Bereich kommt es zu einer Baulandergänzung - es wird zusätzlich an das bestehende Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet ein zusätzlicher Streifen ausgewiesen – für diese Flächen ist ein gesamter Bebauungsplan zu erstellen.



Auszug aus dem Differenzplan

Erläuterungen der Aufschließungserfordernisse

Grundstücksnummer/ Aufschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
431, 433 / 14	L(WR)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- ☞ Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten

Mangels verantwortlich.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer bzw. Normadressat für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen samt Infrastruktur).
- Anpassung der Baumassenverteilung und äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

9.7 Oberbichl Süd

Der Bereich Oberbichl Süd ist gemeinsam mit dem Bereich Winkel Süd als örtlicher Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet ausgewiesen.

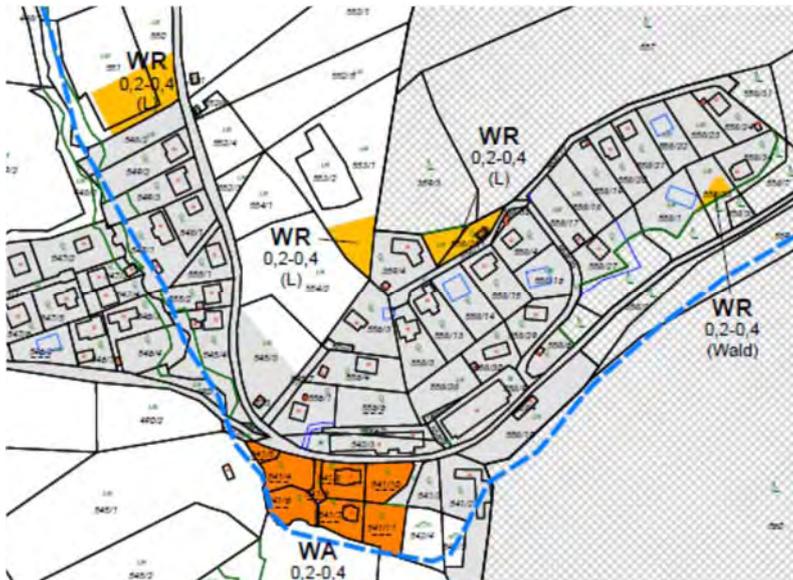
In diesem Bereich ist ein Bebauungsplan Bestand, der teilweise bereits konsumiert wurde.

Veränderungen im Vergleich:

Im Bereich Oberbichl Süd kommt es im Zuge dieser Revision zu kleinräumigen Erweiterungen von zwei Einzelbauplätzen im Norden und einer Katasterberichtigung im östlichen Teil, sowie zu der Aufnahme von 2 Bauplätzen im Nordwesten. Das Grundstück 553/1 befindet sich auf derselben Höhenlage wie das angrenzende bestehende Bauland westlich davon, aus diesem Grund und weil eine rechtlich gesicherte Zufahrt besteht wird dieses Grundstück aufgrund seiner Baulandeignung als WR ausgewiesen. Die gegenständliche Baulandergänzung stellt eine geringfügige Änderung im Anschluss an bestehendes bebautes Bauland dar. Die Baulandaufnahme der Gstk. 359/3, 558/1, 558/25 und .308 stellt einen Lückenschluss bzw. teilweise eine Bestandsaufnahme dar.

Im Norden des Bereiches wurden 2 Bauplätze als reines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung stellt eine Erweiterung des bestehenden Baulandes in einer sehr gut bebaubaren Lage dar. Da sämtliche Infrastruktureinrichtungen in diesem Bereich gegeben sind und Bedarf besteht wurde diese Umwidmung seitens der Gemeinde umgesetzt.

Weiters wird ganz im Süden ein Bereich von Aufschließungsgebiet in vollwertiges WA geändert da die Aufschließungserfordernisse Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung sowie Sicherstellung der Hochwasserfreistellung bereits erfüllt sind.



Auszug aus dem Differenzplan

9.8 Unterbichl

Der Ortsteil Unterbichl ist gemeinsam mit den Ortsteilen Unterthal und Kirchberg als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes festgelegt.

Dem entsprechend ist auch die Siedlungsstruktur hauptsächlich durch Wohnbauten geprägt. Im Bereich Unterbichl bestehen bereits drei Bebauungspläne, die beinahe zur Gänze konsumiert sind.

Veränderungen im Vergleich:

Im Zuge der Revision kommt es zu einer Änderung von Aufschließungsgebiet reines- und allgemeines Wohngebiet in vollwertiges WR und WA aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse:

Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz.

Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom.

Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung.



Auszug aus dem Differenzplan

9.9 Unterthal

Es handelt sich beim Bereich Unterthal gemeinsam mit Unterbichl und Kirchberg um einen überörtlichen Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Gemeinde.

Dieser Bereich weist sowohl Gemeinbedarfseinrichtungen, als auch Verwaltungsgebäude und Wohnbebauung auf. In diesem Bereich befinden sich auch Wohnhausanlagen, Reihenhäuser und hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser.

Der Bereich ist relativ dicht bebaut und weist eine sehr hohe Dynamik auf. Es bestehen bereits drei Bebauungspläne in diesem Bereich, die zu einem großen Teil konsumiert wurden. Weiters sind vier Bebauungspläne in diesem Bereich noch zu erstellen.

Da es sich um den dynamischen Bereich innerhalb des Gemeindegebietes

handelt, ist es auch in diesem Bereich zu den größten neuen Baulandausweisungen gekommen.

Veränderungen im Vergleich:

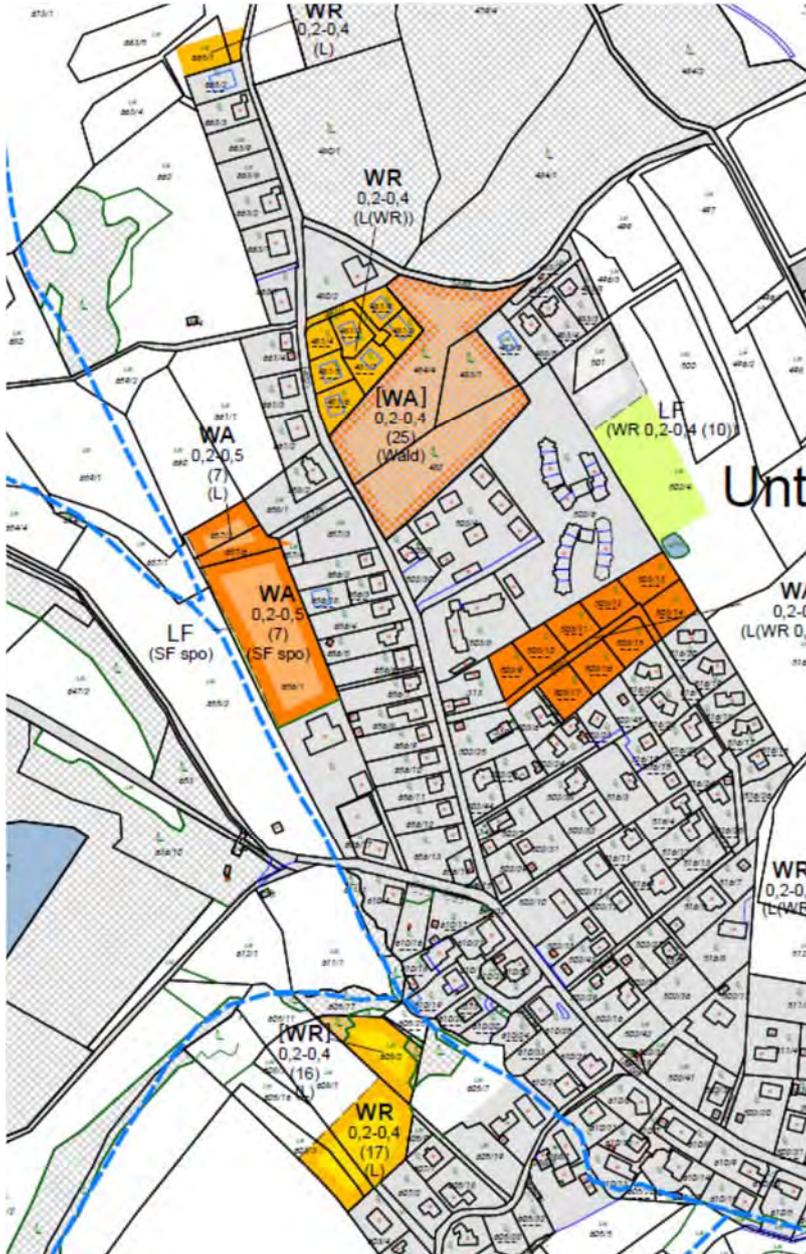
Ganz im Norden wurde ein Bauplatz zusätzlich als Bauland ausgewiesen. Er schließt an bebautes Bauland an und ist mit sämtlichen Infrastruktureinrichtungen erschlossen. Im Norden des Ortsteiles wurden große Flächen als Wals mit der Folgenutzung Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Derzeit befindet sich auf diesen Flächen noch Wald. Daher ist eine Rodungsbewilligung jedenfalls einzuholen. Mit den Grundeigentümern haben bereits Gespräche betreffend eines Gesamtkonzeptes im Zuge eines Bebauungsplanes in Bezug auf die Erschließung, Oberflächenentwässerung usw. stattgefunden. Der gegenständliche Bereich soll den Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Unterthal in Funktionsteilung mit Unterbichl und Kirchberg weiter stärken und weiterhin für eine positive Entwicklung dieses Bereiches sorgen.

Weiters wurde die ehemalige Sportplatzfläche als Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es handelt sich bei diesen Grundstücken um Grundstücke der Gemeinde, die jedenfalls schnellstmöglich einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen. Auch für diese ist ein Gesamtkonzept im Zuge eines Bebauungsplanes zu erstellen.

Im Süden des Ortsteiles wurden ebenfalls Flächen der Gemeinde sowie Privatflächen als Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet ausgewiesen. Auch für diese ist ein Gesamtkonzept im Zuge eines Bebauungsplanes zu erstellen. Mit dieser Ausweisung soll auch der Süden des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes gestärkt werden.

Weiters wurden Flächen im Norden und im mittleren Bereich von Aufschließungsgebiet in vollwertiges WA und WR umgewidmet da die Aufschließungserfordernisse Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz, die innere Erschließung sowie eine dem Stand der Technik entsprechende Oberflächenentwässerung bereits erfüllt sind. Für beide Flächen bestehen Bebauungspläne.

Weiters kam es im Zuge der Beschlussfassung zu einer Baulandrücknahme von L(WR) in Freiland im Osten des Ortsteiles Unterthal.



Auszug aus dem Differenzplan

Erläuterungen der Aufschließungsgebiete

Grundstücksnummer/ Aufschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
501, 502/4 / 10 657/2, 657/6, 656/1 / 7 608/2 / 16 605/16, 608/1, 603/3 / 17 481/4, 483/1, 482 / 25	L(WR)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer bzw. Normadressat für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Bei den Grundstücken 608/2, 484/4, 483/1 und 482 ist auch um Rodungsbewilligung anzusuchen, da es sich derzeit um Waldflächen handelt.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen samt Infrastruktur).
- Anpassung der Baumassenverteilung und äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

9.10 Kirchberg

Der Bereich Kirchberg gehört mit den Bereichen Unterthal und Unterbichl zum überörtlichen Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Gemeinde.

In diesem Bereich befindet sich das Gemeindeamt, die Schule, die Kirche, der Pfarrhof und Einfamilienwohnhaus-Bebauung.

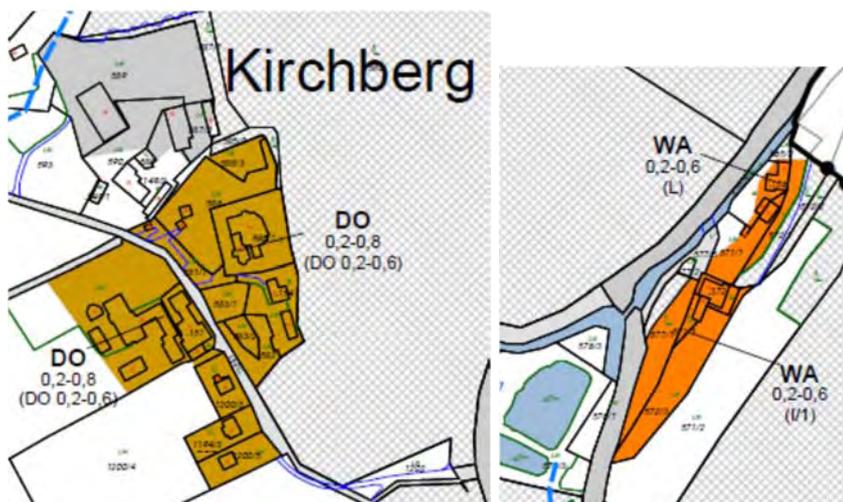
Es ist geplant, die bestehende Schule am Standort weiterzuentwickeln und auszubauen. Daher ist eine höhere Dichte in diesem Bereich notwendig.

Weiters ist geplant, das Gemeindezentrum im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt weiter auszubauen, entweder im Bereich Kirchberg oder im Bereich Unterthal, Unterbichl.

Weiters befindet sich in diesem Bereich ein bestehender Landwirt. Der Bereich ist als Dorfgebiet ausgewiesen.

Veränderungen im Vergleich:

Die Dichte wurde in diesem Bereich erhöht, da teilweise bereits derzeit eine höhere Dichte als festgelegt gegeben ist. Weiters wurde der ehemals als Industriegebiet ausgewiesene Bereich nordöstlich von Kirchberg als allgemeines Wohngebiet (Teilweise SG Lärm und in einem kleinen Bereich SA Hochwasser) ausgewiesen. Da es bei den Bestandsgebäuden zu Nutzungsänderungen gekommen ist die einer Ausweisung als Industriegebiet nicht mehr entsprechen wurde diese Kategorie Anpassung durchgeführt.



Auszug aus dem Differenzplan

9.11 Linak/ Windhof

Beim Bereich Linak handelt es sich um einen örtlichen Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes. Der Bereich ist hauptsächlich durch Wohnbebauung geprägt.

Weiters befinden sich auch öffentliche Einrichtungen in diesem Bereich, wie z. B. das Museum sowie ein Gasthof und der Thalersee mit großzügigen Erholungsflächen.

In diesem Bereich, da eine dynamische Wohnbauentwicklung gegeben ist, wird diese durch entsprechende Ausweisungen fortgesetzt.

Veränderungen im Vergleich:

Es werden zwei Grundstücke im Westen als Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet zusätzlich zum bestehenden Bauland ausgewiesen da die Nachfrage nach Wohnbauland in diesem Bereich sehr groß ist und die bestehenden ausgewiesenen unbebauten Grundstücke teilweise nicht verfügbar sind. Im Fall des Gstk. 1174/2 bestehen bereits Planungen für die Vermarktung und Bebauung der Grundstücke die unmittelbar nach Rechtskraft des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes verwirklicht werden sollen.

Weiters findet eine Bestandsausweisung (WA) im Bereich des Gstk. 1209/1 statt. Das Grundstück 1190/1 wird von Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet auf vollwertiges reines Wohngebiet ausgewiesen, da die Aufschließungserfordernisse Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz, die innere Erschließung sowie eine dem Stand der Technik entsprechende Oberflächenentwässerung bereits erfüllt sind. Für diese Fläche besteht ein Bebauungsplan.

Im Süden des Bereiches Linak werden die Gstk. 1218/29, 1217/9, 1217/19, wie in den Auflageunterlagen zum Flächenwidmungsplan 5.0 vorgesehen und die Gstk. 1218/1 und 1217/4 im Sinne der Gleichbehandlung als L(WR) ausgewiesen. Die Grundstücke 1218/30 und 1217/18 werden als Freiland mit der Folgenutzung L(WR) ausgewiesen.

Der Ortsteil Linak und damit auch der Bereich der oben angeführten Gstk. ist was sowohl Infrastruktur als auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr anbelangt bestens erschlossen. In 450m Entfernung zur gegenständlichen Ausweisung besteht die Haltestelle „Thalersee“ der Grazer Linien. Betreffend des HW-Schutzes, liegt eine aktuelle HW-Untersuchung vor, der zufolge eine Gefährdung durch das bestehende Fließgewässer nicht besteht. Die Festlegung der Siedlungsgrenze sowie die Baulandausweisung ist daher mit dieser HW-Untersuchung abgestimmt worden.

Zur Abwasserbeseitigung wird festgehalten, dass ein öffentlicher Kanal in der östlich gelegenen Landesstraße L 331 vorhanden ist, in den die Abwässer der künftigen Gebäude eingeleitet werden können; Pumpwerke werden daher nicht erforderlich sein.

Was die Nutzung des Thalersees und den Bereich des Golfplatzes betrifft kann festgehalten werden das durch die Ausweisung der Gstk. 1218/29, (1218/30), 1217/9, (1217/18), 1217/19, sowie 1218/1 und 1217/4 weder Nachteile für die Nutzungen des Areals um den Thalersee noch für die Nutzung des Golfplatzes entstehen. Zum Golfplatz ist einerseits durch das bestehende Gewässer und andererseits durch den entlang des Gewässers bestehenden Bewuchs eine klare Trennung zum Bauland gegeben.

Im Ortsteil Linak bestehen zwar seit der Revision 4.0 ca. 27.000m² unbebautes Bauland – diese Flächen sind teilweise nicht mobilisierbare Einzelbauplätze die nicht verfügbar sind. Dazu ist jedoch auch anzumerken das 2014 und 2016 Bebauungspläne für die Gstk. 1190/1 und 1193/1 erstellt wurden die nun eine rasche Bebauung der Gstk. erwarten lassen. Im Zuge der Revision 5.0 werden zusätzlich 9.600m² bzw. mit der Umwidmung der oben angeführten Gstk. insgesamt ca. 20.000m² Bauland neu ausgewiesen.

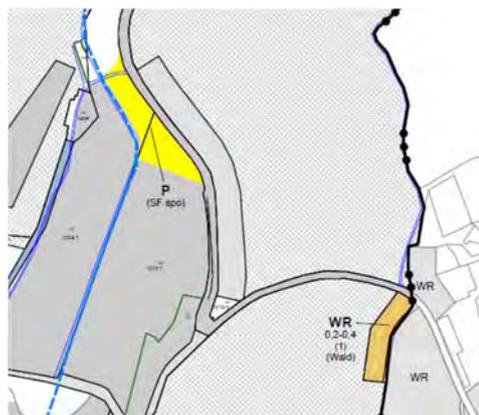
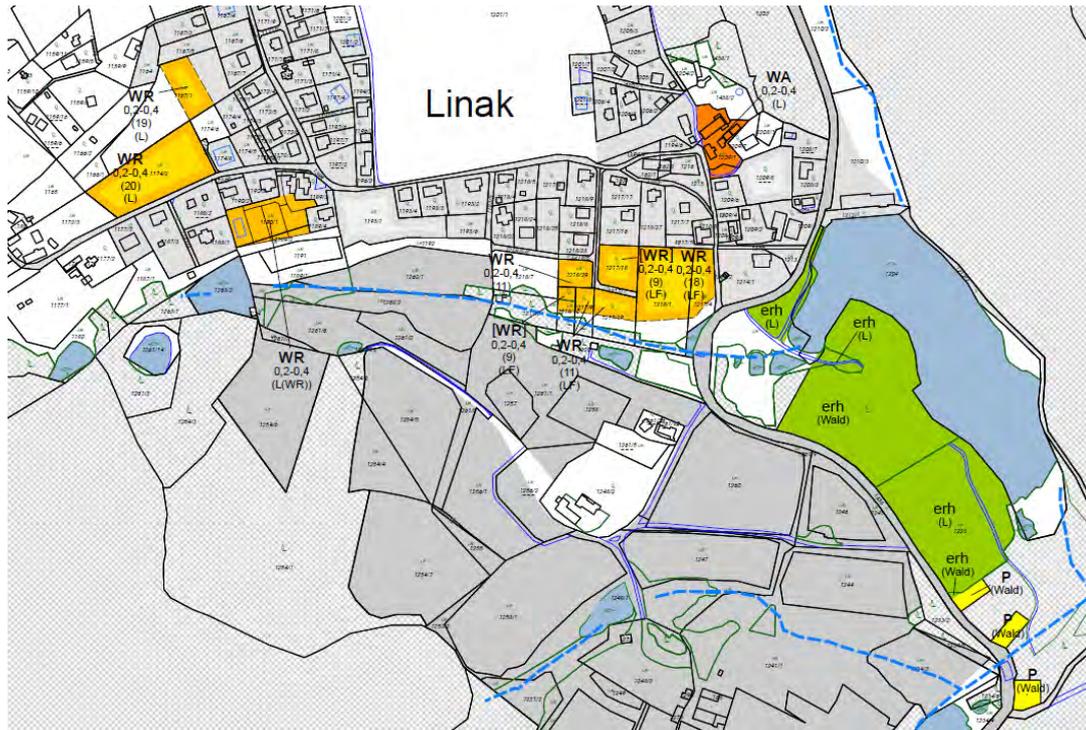
Das Ziel der ggstl. Revision ist es jedenfalls, zentrale Siedlungsräume zu stärken und dezentrale Bereiche eher auf den Bestand hin einzugrenzen. Diese Vorgehensweise und somit Ausweisung der gegenständlichen Flächen stimmt auch mit den Zielsetzungen der Landesregierung überein.

Aus diesem Grund werden vornehmlich bei örtlichen Siedlungsschwerpunkten (wie z.B. Linak) Baulandausweisungen vorgenommen, insbesondere auch dann, wenn es sich um voll erschlossene Bereiche handelt und auch dann, wenn durch Bekanntgaben von Planungsinteressen die rasche Bebauung der Neuausweisungen zu erwarten ist.

Im Bereich des Thalersees ist es zu Ausweisungen von Sondernutzungen im Freiland für Erholung und zu Ausweisungen von bestehenden Parkplätzen gekommen. In den Sondernutzungen sind folgende Aktivitäten geplant: Hochseilgarten, Kinderspielplatz, Erlebnisspielplatz, Volleyballplatz, Rad- und Wanderwege nicht asphaltiert, Lehrpfad, Waldklassenzimmer, Infostand, z. B. zum Ausleihen von Hängematten, Toiletten und Picknickbänke

Im Bereich des Sportplatzes wurde ebenso eine als Parkplatz bestehende Fläche als solche ausgewiesen.

Im Anschluss an das Gemeindegebiet von Graz wurden ca. 3 Bauplätze als Wald mit der Folgenutzung Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet ausgewiesen. Aufschließungserfordernisse sind die Rodungsbewilligung sowie die Grundstücksteilung.



Auszug aus dem Differenzplan

Erläuterungen der Aufschließungserfordernisse

Grundstücksnummer/ Aufschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
1209/8 / 12	L(WA)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- ☛ Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Integration in die bestehende Bebauung sowie die Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes 29.
- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen, die dem Baugesetz entsprechen).

Grundstücksnummer/ Aufschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
1193/1 / 8 1174/2 / 20, 1218/1 und 1217/4./18	L(WR)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung). Die Erschließung der Gstk. 1218/1 und 1217/4 hat über den Gemeindeweg Gstk. 1394 zu erfolgen.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Integration in die bestehende Bebauung sowie die Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes 29.
- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen, die dem Baugesetz entsprechen).

Grundstücksnummer/ Anschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
1321/1, 1322/ 27	L(GG)

Die fehlenden **Anschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Vorlage eines Zufahrtskonzeptes im Einvernehmen mit der Abteilung 16, wobei insbesondere auf eine gute Einsehbarkeit, ausreichende Radien und eine zentrale Zufahrt Rücksicht zu nehmen ist.
- Die bestehenden Entwässerungsanlagen im Bereich der Landesstraße L301 sind zu berücksichtigen.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Etablierung eines Gewerbegebietes entlang einer regionalen Verkehrsachse.
- Integration in die bestehende Bebauung sowie die Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes 29.
- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen, die dem Baugesetz entsprechen).
- Berücksichtigung der im Süden, Norden und Westen angrenzenden Wohnbebauung.

Grundstücksnummer/ Aufschlie- ßungsgebiet	Festlegung im FLWPL
1164 / 6 1167/1 / 19 1218/29, 1217/9, 1217/19 / 11	L(WR)
1218/30, 1217/18 / 9	L mit Folgenutzung L(WR)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung falls erforderlich).
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen. Die Umsetzung/ Beseitigung der Mängel kann auch durch die Vorschreibung entsprechender Auflagen in einem Bauverfahren erfolgen.

Grundstücksnummer/ Aufschlie- ßungsgebiet	Festlegung im FLWPL
1320/3 / 27	L(WR)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer entsprechenden Grundstückteilung.
- Da das Gebiet derzeit als Wald ausgewiesen ist, ist im Zuge der Projektentwicklung um Rodungsbewilligung anzusuchen.

Planungsinstrument:

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen. Die Umsetzung/ Beseitigung der Mängel kann auch durch die Vorschreibung entsprechender Auflagen in einem Bauverfahren erfolgen.

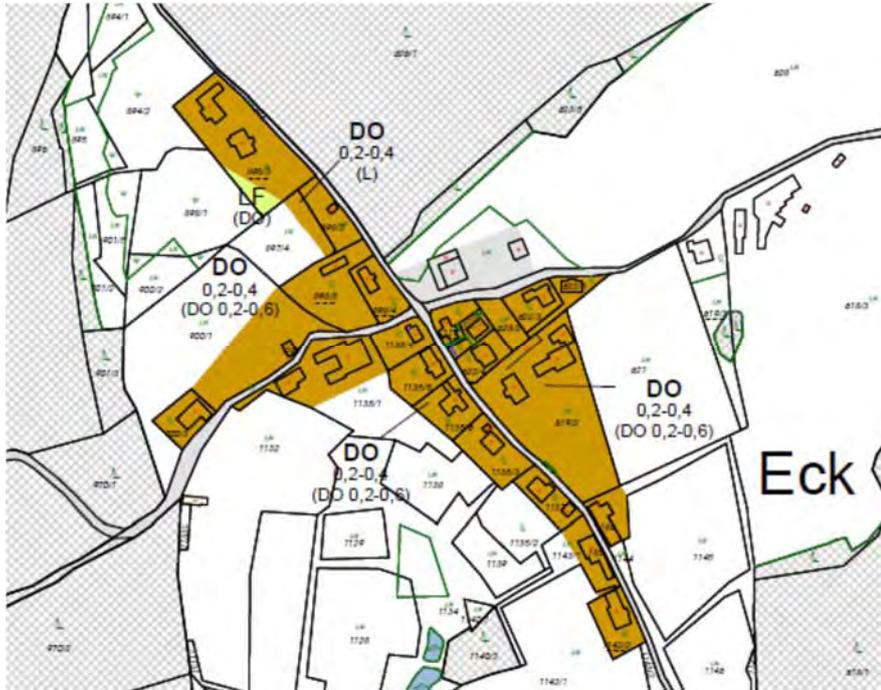
9.12 Eck

Beim Ortsteil Eck handelt es sich um eine dörflich geprägte Struktur.

Veränderungen im Vergleich:

In diesem Bereich kommt es im Zuge der Revision lediglich zu einer kleinen Baulandergänzung im Norden des Bereiches.

Weiters wird der gesamte Bereich hinsichtlich der Bebauungsdichte angepasst. Die im FWP 4.0 festgelegte Dichte 0,2 – 0,6 wird nun mit 0,2 – 0,4 festgelegt. Im Nordwesten kommt es zu einer Rücknahme eines kleinen Teiles Dorfgebiet und im Bereich des Gstk. 897/4 zu einer Baulandaufnahme um eine ortsübliche Baulandtiefe für die Bebauung mit Einfamilienhäusern zu ermöglichen.



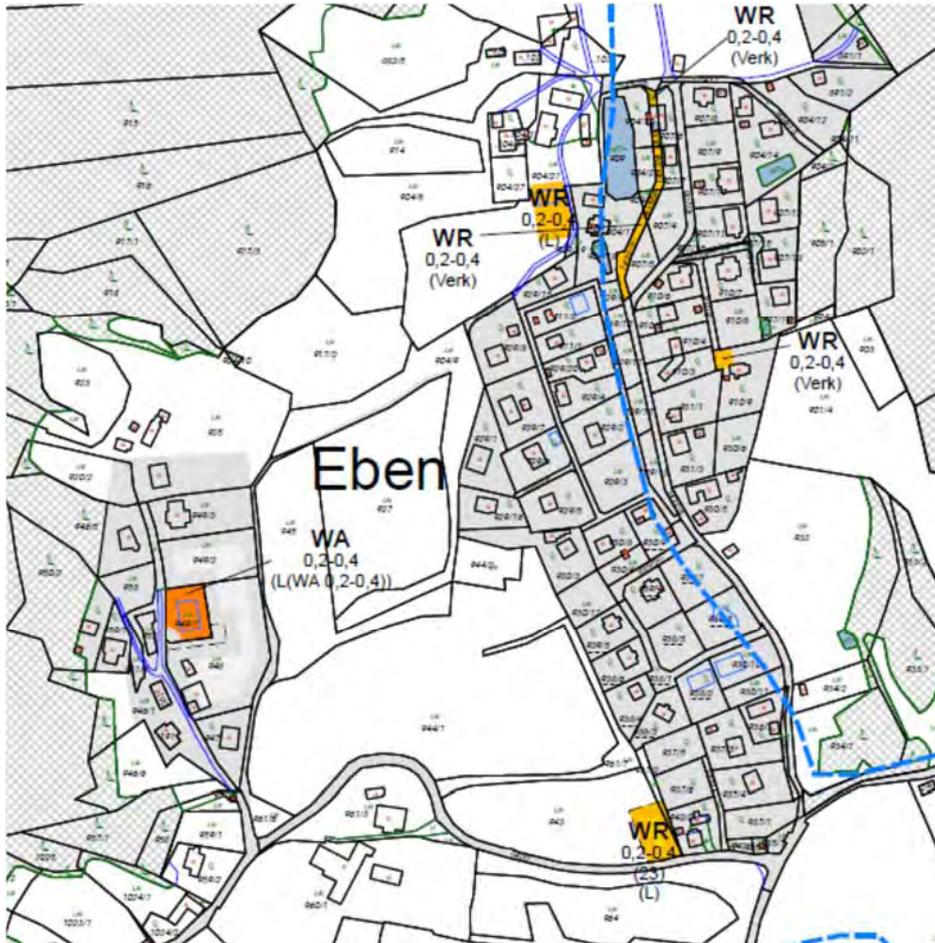
Auszug aus dem Differenzplan

9.13 Eben

Im Norden des Bereichs Eben ist vorwiegend dörfliche Struktur gegeben, im Süden allerdings hauptsächlich Einfamilienwohnhaus-Bebauung mit einer sehr guten Dynamik in den letzten Jahren.

Veränderungen im Vergleich:

Im Ortsteil Eben kommt es zu einer zusätzlichen Baulandausweisung von ca. insgesamt 2.000 m², davon ist ein Bauplatz der im Norden bereits bebaut. Der Bauplatz im Süden ist als Aufschließungsgebiet ausgewiesen da die geordnete Oberflächenentwässerung sicherzustellen ist. Weiters werden kleine Flächen die als Verkehrsfläche ausgewiesen waren jedoch den Grundstücken angehören als WR ausgewiesen. Im Westen wird ein Grundstück als vollwertiges Bauland WA ausgewiesen da das Aufschließungserfordernis Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung bereits erfüllt ist.



Auszug aus dem Differenzplan

Erläuterungen der Aufschließungsgebiete

Grundstücksnummer/ Aufschlie- ßungsgebiet	Festlegung im FLWPL
Teilfläche von 1002/1/ 4	L(WR)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- ➔ Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- ➔ Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal,

Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.

- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Integration in die bestehende Bebauung sowie die Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes 29.
- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen, die dem Baugesetz entsprechen).

Grundstücksnummer/ Aufschlie- ßungsgebiet	Festlegung im FLWPL
944/1, 961/7, 937/2, 934/ 23 1007/8/ 28	L(WR)

Die fehlenden **Anschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Planungsinstrument:

Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen. Die Umsetzung/ Beseitigung der Mängel kann auch durch die Vorschreibung entsprechender Auflagen in einem Bauverfahren erfolgen.

Grundstücksnummer/ Aufschlie- ßungsgebiet	Festlegung im FLWPL
948, 949/2/ 23	L(WA)

Die fehlenden **Aufschließerfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- ➔ Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Rechtswirksamer Bebauungsplan liegt vor. Im **Bauverfahren** sind entsprechende Maßnahmen zur Regelung der oben angeführten Aufschließungsmängel zu treffen. Die Umsetzung/ Beseitigung der Mängel kann auch durch die Vorschreibung entsprechender Auflagen in einem Bauverfahren erfolgen.

9.14 Steinberg

Der Ortsteil Steinberg ist auch als örtlicher Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ausgewiesen.

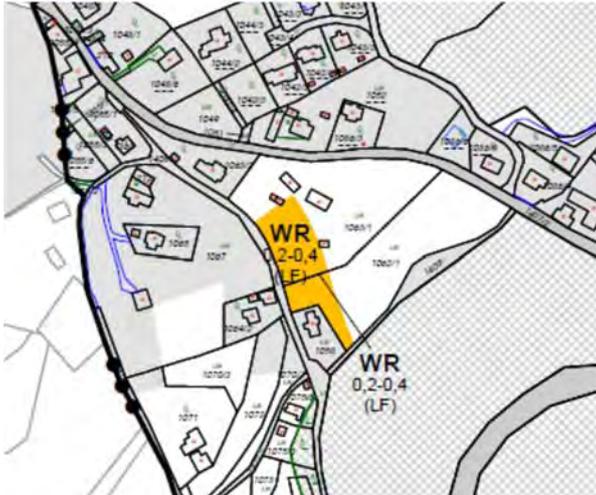
Im Bereich Steinberg wechseln sich dörfliche Struktur und Einfamilienwohnhaus-Bebauung mit öffentlichen Einrichtungen ab.

Im Bereich Steinberg bestehen ein rechtskräftiger Bebauungsplan sowie rechtskräftige Bebauungsrichtlinien.

Auch in diesem Bereich sind in den vergangenen Jahren zahlreiche neue Wohnhäuser entstanden.

Veränderungen im Vergleich:

In dem Bereich kommt es im Zuge der Revision zu einer Ausweisung von drei zusätzlichen Einzelbauplätzen bzw. Erweiterungen. Diese Flächen grenzen an bebauten Bauland an und dienen der Stärkung des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Steinberg.



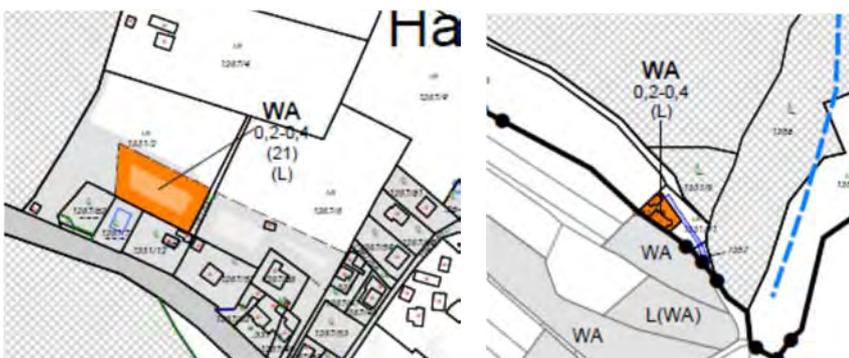
Auszug aus dem Differenzplan

9.15 Haslau

Der Ortsteil Haslau liegt im unmittelbaren Nahebereich zu L301 und ist daher teilweise, bzw. zum großen Teil von Lärm beeinträchtigt. In dem Bereich besteht eine Fläche mit rechtskräftigen Bebauungsrichtlinien, die zu einem Teil bebaut ist.

Veränderungen im Vergleich:

Eine neue Baulandausweisung in geringfügigem Ausmaß wurde im Zuge der Revision durchgeführt. Für diesen Bereich ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Weiters wurde ganz im Süden des Gemeindegebietes ein Bestand ins Bauland aufgenommen. Dieser grenzt an bebautes Bauland der Gemeinde Hitzendorf an.



Auszug aus dem Differenzplan

Erläuterungen der Aufschließungserfordernisse

Grundstücksnummer/ Aufschließungsgebiet	Festlegung im FLWPL
1287/8 / 2 1331/1 / 21	L(WA)

Die fehlenden **Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel** sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenverwaltungsbehörde zu beheben (straßenrechtliche Bewilligung).
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung und Strom. Dieser Mangel ist durch den Normadressat/ Grundstückeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und Versorgungsträger zu regeln.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückeigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Lage des Grundstückes im Nahbereich zur L 301. Es sind geeignete Maßnahmen zu treffen, wonach der Nachweis entsprechender Lärmfreistellung der Bauplätze gegeben ist (ÖNORM S 5021). Dieser Mangel ist vom Grundstückeigentümer zu beheben. Die Maßnahmen einer Lärmfreistellung laut ÖNORM S 5021 sind durch den Grundstückeigentümer vor Aufhebung des Aufschließungsgebietes und vor einer Parzellierung vorzunehmen.

Planungsinstrument:

Zur **Regelung** der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein **Bebauungsplan** für den gegenständlichen Bereich zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und/ oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Zweckmäßige Aufteilung des Gebietes zur Sicherstellung eines sparsamen Verbrauches von Bauland (Schaffung von Bauplätzen, die dem Baugesetz entsprechen).
- Anpassung der Baumassenverteilung und äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.

- Aufgrund der unmittelbaren Lage der Grundstücke Nr. 1287/8 und 1331/2 zur L 301 ist bei einer Bebauung der Grundstücke auf eventuelle Lärmreflektionen Rücksicht zu nehmen.

10 Flächenbilanz im Wohnbau

10.1 Berechnungen

Die Flächenbilanz wurde vom Arch.-Büro DI Silvia Kerschbaumer-Depisch, Hauptstraße 208, 8141 Premstätten mit der Vorlage der Abteilung 13 erstellt (siehe dazu folgende Seiten).

Die Flächenbilanz wurde zunächst um die aktuellen Bevölkerungszahlen 2015 ergänzt und auf Basis dieser Daten, unter Heranziehung der aktuellen Prognosewerte für 2025 neu errechnet.

Im ÖEK wurde das Ziel für 2025 mit 2365 EW angesetzt. Damit wird eine Fortführung bzw. weitere Verbesserung der bisherigen Entwicklung als Ziel bis zur nächsten Revision des Flächenwidmungsplans definiert.

Da es sich bei der Marktgemeinde Thal um eine äußerst dynamische Gemeinde handelt, ist mit einer Verringerung des Mobilitätsfaktors in den nächsten Jahren zu rechnen. Für größere zusammenhängende Gebiete wurden Bebauungsfristen von 10 Jahren festgelegt, um die Baulandmobilisierung zu beschleunigen.

Mobilitätsfaktor 1,2

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
 Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Thal
 Bezirk: Graz Umgebung
 Flächenwidmungsplan Nr.: 5.0

Planer: TDC ZT GmbH
 130801
 Datum: 14.12.2016

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2015 bis 2025
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2015	Prognose für	
						10 (12) Jahre FWP 2025	15 Jahre ÖEK 2030
Bevölkerungszahl	1639	1925	2138	2235	2265	2365	2395
Haushaltsgröße			2,72	2,59	2,5	2,38	2,3
Haushaltszahl ¹⁾			786	862	906	994	1041

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

95 WE

1.2 Ersatzbedarf²⁾

bei problematischen Standorten, etc.

5 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

100 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser		800 m ²	6,4	ha
Mehrfamilienhäuser		400 m ²	0,8	ha

Summe 7,2 ha

x Faktor 3⁴⁾ 21,6 ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

26,3 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n):

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Bau- gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 4.00				Flächenwidmungsplan Nr. 5.00				Veränderung											
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	abs.	rel.	bebaut	abs.	rel.	unbebaut	abs.	rel.	mobilisiert	abs.	rel.
WR	515.176	404.878	110.298	6.976	562.021	436.600	122.718	58.067	46.845	9,09%	7,83%	12.420	11,26%	51.091	732,38%					
WA	338.632	277.569	66.063	180.693	388.209	298.013	90.195	42.362	49.577	14,64%	7,37%	24.132	36,53%	-138.331	-76,56%					
KG																				
DO	323.545	274.831	48.714	11.743	332.823	282.477	50.346	14.382	9.278	2,87%	2,78%	1.632	3,35%	2.639	22,47%					
GG	19.654	8.087	11.567	8.748	13.074	4.326	8.748	8.748	-6.580	-33,48%	-46,51%	-2.819	-24,37%	0	0,00%					
I/1																				
I/2																				
E1																				
E2																				
KU																				
EH																				
FW																				
Wohnba uland	1.177.353	957.278	225.075	199.412	1.283.053	1.017.090	263.259	114.811	105.700	26,60%	17,98%	38.184	51,14%	-84.601	678,30%					
Gesamt	1.197.007	965.365	236.642	208.160	1.296.127	1.021.416	272.007	123.559	99.120	-6,88%	-28,52%	35.365	26,77%	-84.601	678,30%					

11 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer – verfasst von Abteilung 14 Wasserwirtschaftliche Planung

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserabstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in den Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen.

So besteht u. a. die Möglichkeit, im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z. B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagsproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

12 Verkehrsplanerische Grundsätze – verfasst von der Abt. 16, Verkehr und Landeshochbau

12.1 Grundsätzliches

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

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

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

Freihaltebereiche (siehe B) sind zwingend zu beachten.

Im Einzelnen gilt das Nachangeführte.

a) Kategorisierung

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

Diese Kategorien für Landesstraßen sind:

Kategorie A:

höchststrangige Landesstraßen, die als bemaubare anbaufreie Bundesstraße ausgebaut werden sollen.

Kategorie B, C1 und C2: Landesstraßen mit hoher bzw. mittlerer Bedeutung.

Kategorie D und E Landesstraßen von untergeordneter Bedeutung.

Hinweis:

Die den Kategorisierungen zugeordneten Qualitäten gelten grundsätzlich für den Überlandbereich.

b) Definitionen

Größerer Verkehrserreger:

Alle Ansiedlungen einschließlich von Freizeitanlagen, durch deren Anschluss an das Landesstraßennetz eine wesentliche Beeinträchtigung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf Landesstraßen herbeigeführt werden kann.

Ortsgebiet: Bereich innerhalb der Ortstafeln gemäß § 2 StVO.

Überlandbereich: Bereich außerhalb von Ortsgebieten gemäß § 2 StVO.

c) Einhaltung des Steiermärkischen Landes- Straßenverwaltungs- gesetzes

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

Hinweis:

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

12.2 Im Ortsgebiet und Überlandbereich gilt:

a) Anbindungen an das Landesstraßennetz

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

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

b) Tankstellen

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

c) Entwässerungsanlagen

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

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

Die Einleitung von Abwässern ist verboten.

d) Umkehrplätze

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

e) Sichtverhältnisse

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

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

f) Wohnbauten in lärmbelasteten Bereichen und Lärmschutzmaßnahmen

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

12.3 Im Überlandbereich gilt zusätzlich zu A und B

a) Freilandbereich

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

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

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger

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

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

Bedingungen für Landesstraßen der Kategorie A

Es sind ausschließlich die rechtlich genehmigten Anschlüsse zu verwenden.

Bedingungen für die Kategorie B und C1

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

Bedingungen für die Kategorie C2

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

Bedingungen für die Kategorie D und E

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

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

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

Die für die Aufschließung benötigten Verkehrsflächen bis in das höherrangige Straßennetz (Straßen der Kategorien B, C1 und C2) inklusive der Kreuzungen müssen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr (v. A: Schwerverkehr) aufnehmen können.

Ein fachkundig erstellter Leistungsfähigkeitsnachweis mit Verkehrs- und Zufahrtskonzept einschließlich Prognoserechnung von 20 Jahren bis hin zum höherrangigen Netz (Kategorie A, B, C1 und C2) ist vorzulegen.

Straßen müssen die Tragfähigkeit für den Schwerlastverkehr aufweisen.

cc) Zufahrten von geringeren Verkehrserregern einschließlich Einzelzufahrten

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

12.4 Im Ortsgebiet gilt zusätzlich zu A und B

a) Freihaltebereich

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

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

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger

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

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

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

12.5 Begründung

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

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

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

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

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

13 Anhang

13.1 Auflistung der tierhaltenden Betriebe

13.2 Liste der Sanierungen und Aufschließungsgebiete aufgrund der lärmbelasteten Zone entlang der Landesstraße

13.3 Aktenvermerk der Planungswünsche

13.4 Planbeilagen

Auffüllungsgebiete Neu Oberbichl

Bebauungsplanzonierungsplan 5.0

Flächenwidmungsplan 5.0

Differenzplan 5.0

Baulandflächenbilanzplan 5.0

Erhebung der Stallemissionen für Revision des FWP 5.0 der Marktgemeinde Thal

Anrede	Familienname	Vorname	Adresse	PLZ	Ort	GST Nr	Tierart	GZ	BG	GS	S	A	B	N
Hr/Fr.	Zeissler	Johann u. Roswitha	Eckstraße 15	8051	Thal	618/3	Rinder	3	13	26		X		X
Frau	Wolf	Maria	Unterbichlstraße 37/1	8051	Thal	502/40	Rinder 2	2,7	12	25		X		X
Hr/Fr.	Bäck	Ingrid u. Klaus	Birkenweg 5	8051	Thal	619/2		15	29	59		X		
Frau	Neubauer	Daniela Elke	Kirchbergstraße 7	8051	Thal	149/2	Pferde	3,3	14	27		X		X
							Schweine, Kälber							
Frau	Gruber	Martina	Ebenstraße 9	8051	Thal	960/1	Hühner, Ziege	22	43	85		X		
Frau	Walzl	Christine	Am Waldsdorfberg 14	8051	Thal	48/1		2	14	28		X		X
Herr	Stampzer	Helmut	Am Waldsdorfberg 14	8051	Thal	48/1		2	14	28		X		X
Hr/Fr.	Baumgartner	Franz u. Maria	Oberbichlstraße	8051	Thal	347/2	Rinder, Schweine	15	41	81		X		
Herr	Linke	Andreas	Linakstraße 58	8051	Thal	1159/4	Geflügel	0,7	6	13		X		X
Herr	Gruber	Johann	Kötschbergstraße 40	8051	Thal	673/4		5	16	32		X		X
Herr	Baumgartner	Bernhard	Am Kirchberg 4	8051	Thal	596	Rinder	10	23	47		X		
Herr	Stuhlbacher	Markus	Schlüsselhofstraße 14	8051	Thal	710/2	Rinder	4	15	29		X		X
Hr/Fr.	Schmidbauer	Franz u. Margarete	Waldsdorfstraße 25	8051	Thal	778	Schweine, Rinder	19	33	66		X		
Herr	Wagner	Edmund	Schlüsselhofstraße 15	8051	Thal	727 u. .129	Schafe, Hühner							X
Herr	Freisinger	Günter	Birkenweg 11	8051	Thal	.185 u.1143/1	Rinder	0,3	7	15		X		X
Herr	Stuhlbacher	Johann	Josefiweg 8	8051	Thal	770/3	Schweine	15	29	38		X		
Frau	Baumgartner	Helga	Schlüsselhofstraße 28	8051	Thal	151/2,719/1	Rinder	12	26	51		X		
Frau	Wolf	Monika u. Maria	Ursprungweg 2	8051	Thal	223/3		3	13	26		X		X
Hr/Fr.	Perstling	Alexander u. Gertrude	Oberbichlstraße 57	8051	Thal	395/2	Schweine	44	50	100		X		
Herr	Mandl	Karl	Am Waldsdorfberg 19	8051	Thal	80/1	Rinder, Hühner	2,5	12	23		X		X
Herr	Pfeiffer	Johann	Ebenstraße 29	8051	Thal	1135/1	Schweine							X
Herr	Bonstingl	Bernhard	Blasswirtweg 2D	8051	Thal	605/4, 605/23	Rinder	15	29	58		X		
Hr/Fr.	Huber	Anton u. Heidemarie	Thal-Haslauweg 6	8051	Thal	1287/17	Hochlandrinder	1	8	17		X		X
Frau	Dirnbäck	Christa	Am Steinberg 6	8052	Graz	1082/1	Rinder	2	10	20		X		X
Hr/Fr.	Baumgartner	Franz u. Stefanie	Hödlbauerweg 2	8052	Thal	997, .198	Rinder	2,5	12	23		X		X
Frau	Urdl	Andrea	Weingartenweg 4/2	8051	Thal	.50	Schweine, Rinder	4	22	44		X		X
Frau	Hörmann	Anna	Josefiweg 2	8051	Thal	805/1	Pferde, Hühner							X
Hr/Fr.	Müller	Josef u. Michaela	Katzelbachweg 27/1 u.2	8052	Thal	886	keine, früher Rinder u. Schweine	2,5	12	23		X		X
Herr	Heinzl	Josef	Unterbichlstraße 32	8051	Thal	525/6	Pferde							X
Frau	Deutsch	Gertrude	Kötschbergstraße 33	8051	Thal	512/2	Rinder	5	17	33		X		X
Herr	Hasenrath	Gottfried	Katzelbachweg 23	8052	Thal	904/21	Schweine	1	8	17		X		X
Frau	Bieder	Ulrike	Oberbichlstraße 63	8051	Thal	398	Rinder	2	10	20		X		X
Hr/Fr.	Gruber	Günter u. Ruth	Blaswirtweg 5	8051	Thal	283/1, 505/5	Pferde, Schweine, Hühner	10	39	78		X		X
	Von Rantzau'sche Forst-u.Gutverw. Schloss Thal		Schlossallee 2	8051	Thal	.124/2	Pferde	1,5	9	19		X		X
	LFS Grottendorf Hardt		Hardter Str. 27	8051	Thal		Pferde, Rinder, Schweine	32	60	120		X		
Hr.	Schreiner	Jose	37	8113	St. Bartholomä	991/6	Pferde 2							X

GZ = Geruchszahl

BG = Belästigungsgrenze

GS = Geruchsschwellenabstand

S = Schutzabstand unter Berücksichtigung des Raumordnungsfaktors

A = genehmigter Bestand

B = tatsächlicher Bestand auf Grund der Größe der Stallungen

N = nicht im Flächenwidmungsplan dargestellt

SANIERUNGSGEBIETE

Spalte 1	ZSW	Widmung	Bauland	AFZ	DichteMin	DichteMax	Fläche [m ²]	GNR	KG Nr.
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	434,37	562/7	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	851,13	562/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	815,82	562/6	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1181,73	562/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1016,88	562/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1062,78	562/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1,74	1437/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	812,34	1287/78	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	812,13	1287/80	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	583,80	1287/82	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	569,18	1287/83	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	811,88	1287/81	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	587,43	1287/86	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	591,02	1287/84	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	591,02	1287/87	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	612,35	1287/85	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	578,01	1287/88	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1168,95	1287/46	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1090,58	1287/74	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1329,52	1287/73	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1394,58	1287/72	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1324,30	1287/57	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1679,31	1287/76	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1842,93	1287/33	63285
Sanierungsgebiete	HW	WR	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1457,39	939/1	63285
Sanierungsgebiete	HW	WR	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1457,61	939/3	63285
Sanierungsgebiete	HW	WR	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1171,27	930/10	63285
Sanierungsgebiete	HW	WR	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	680,03	930/11	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1769,09	1331/2	63285

Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	628,10	1287/8	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	282,61	1287/61	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	895,28	1287/62	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	997,89	1287/60	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	893,96	1287/7	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1301,05	1331/12	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	968,79	1287/59	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	70,06	.367	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1819,38	1287/51	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	257,88	1287/58	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	434,41	.332	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	997,42	1287/68	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	591,07	1287/47	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	654,06	1287/48	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	380,65	1287/52	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	865,71	.331	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	967,58	1287/53	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	406,03	1287/49	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	566,36	1287/69	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	550,37	1287/71	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	575,47	1039/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	1741,28	1039/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	166,03	.203	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	312,22	1039/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	210,38	.206	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	635,28	1048/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	1391,87	1048/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	45,11	1048/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1608,74	1048/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	281,84	1044/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	156,04	1042/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	2189,06	1048/6	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	71,58	1048/4	63285

Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	232,70	.210	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	559,00	1042/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	5193,96	1052	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	984,80	1042/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	153,80	1042/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1397,00	1049	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1044,41	1086/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	824,26	1086/6	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	82,32	1051	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	969,76	1086/8	63285
Sanierungsgebiete	LM	DO	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1150,39	1086/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	DO	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1068,89	1086/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	DO	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1977,00	1082/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	DO	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	3730,01	1082/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	DO	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1061,72	1082/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	935,02	1083/6	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1394,09	1083/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1137,72	1083/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	989,10	1083/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1096,00	1083/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	899,62	1083/7	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	613,57	1100/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1023,47	1100/19	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1046,84	1100/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1914,95	1100/8	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1075,62	1100/23	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	3070,39	1100/9	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1914,55	1106/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	996,58	1103/6	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	986,86	1103/8	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	967,64	1106/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	971,46	1103/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1316,13	1103/2	63285

Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1389,69	1104/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1273,58	1103/11	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1027,56	1103/12	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1547,33	1103/10	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1087,19	1104/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1249,39	1104/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1335,68	1103/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1352,17	1104/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1760,76	1104/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1822,44	1063/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,60	1214,02	1055/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	4,77	1055/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1284,18	1055/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	15,72	1055/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	579,74	1055/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	48,88	1055/7	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	33,67	.364	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	47,24	1055/6	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	98,97	.363	63285
Sanierungsgebiete	LM	WR	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1344,65	1067	63285
Sanierungsgebiete	LM	WR	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	168,47	.212	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,60	117,45	1033/5	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	AufschlieBungsgebiet	21	0,20	0,40	2316,19	1331/2	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	AufschlieBungsgebiet	2	0,20	0,40	3150,47	1287/8	63285
Sanierungsgebiete	LM	GG	AufschlieBungsgebiet	27	0,20	0,60	5737,68	1321/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	GG	AufschlieBungsgebiet	27	0,20	0,60	3010,50	1322	63285
Sanierungsgebiete	LM	WR	AufschlieBungsgebiet	1	0,20	0,40	398,79	1320/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	1728,77	1214/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	452,31	1213	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	456,43	1208/7	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	701,17	1208/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	382,50	1208/4	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland		0,20	0,40	804,79	1209/3	63285

Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	713,49	1210/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	298,41	1212/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	13,61	.156	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	289,22	571/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	79,67	.372	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	1662,53	577/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	1334,80	572/3	63285
Sanierungsgebiete	LM	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	118,77	571/3	63285
Sanierungsgebiete	HW	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	18,42	565/2	63285
Sanierungsgebiete	HW	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	74,52	572/1	63285
Sanierungsgebiete	HW	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	548,74	.156	63285
Sanierungsgebiete	HW	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	58,29	.156	63285
Sanierungsgebiete	HW	WA	Vollwertiges Bauland	0,20	0,60	58,18	571/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WR	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	1731,58	1063/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WR	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	986,25	1062/1	63285
Sanierungsgebiete	LM	WR	Vollwertiges Bauland	0,20	0,40	999,56	1058	63285

AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

Aufschließungszone	Widmung	DichteMin	DichteMax	GNR	Fläche [m ²]
1	WR	0,20	0,40	1320/3	2976,89
2	WA	0,20	0,40	1287/8	3150,48
4	WR	0,20	0,40	1002/1	4244,16
5	WR	0,20	0,40	868/5	5975,77
5	WR	0,20	0,40	.358	41,02
5	WR	0,20	0,40	.359	26,99
6	WR	0,20	0,40	1164	1411,34
7	WA	0,20	0,50	657/2	1091,60
7	WA	0,20	0,50	657/6	884,00
7	WA	0,20	0,50	656/1	7214,73
8	WR	0,20	0,40	1193/1	5425,22
9	WR	0,20	0,40	1217/18	2157,00
9	WR	0,20	0,40	1218/30	545,00
10	WR	0,20	0,40	502/4	2357,74
10	WR	0,20	0,40	501	1131,47
11	WR	0,20	0,40	1217/9	599,00
11	WR	0,20	0,40	1217/19	1347,00
11	WR	0,20	0,40	1218/29	1202,00
12	WA	0,20	0,40	1209/8	3359,73
13	WA	0,20	0,40	949/2	2383,61
13	WA	0,20	0,40	948	4776,71
14	WR	0,20	0,40	431	2383,60
14	WR	0,20	0,40	433	4336,54
15	WR	0,20	0,40	524/29	1099,80
15	WR	0,20	0,40	524/30	890,43
16	WR	0,20	0,40	608/2	2512,13
17	WR	0,20	0,40	605/16	583,53
17	WR	0,20	0,40	608/1	3056,75
17	WR	0,20	0,40	603/3	1055,17

18	WR	0,20	0,40	1217/4	1748,00
18	WR	0,20	0,40	1218/1	5029,00
19	WR	0,20	0,40	1167/1	2164,04
20	WR	0,20	0,40	1174/2	7425,25
21	WA	0,20	0,40	1331/2	2316,19
23	WR	0,20	0,40	937/2	77,83
23	WR	0,20	0,40	943	942,95
24	DO	0,20	0,40	291	2859,39
25	WA	0,20	0,40	484/4	8128,49
25	WA	0,20	0,40	483/1	2491,08
25	WA	0,20	0,40	482	5442,33
27	GG	0,20	0,60	1321/1	5737,67
27	GG	0,20	0,60	1322	3010,51
28	DO	0,20	0,40	139	1008,20
29	DO	0,20	0,40	180	1059,33



Fürstenfeld, am 24.07.2015
Sachbearbeiter: DI Helga Wunderer / AH

AKTENVERMERK Nr. 009

Projekt:	Raumplanung Thal b. Graz
Thema:	Diverse Besprechungen betreffend der Baulandwünsche
Datum:	5.5., 8.6., 18.6., 29.6., 30.6., 1.7., 17.7.2015
Ort:	Gemeinde Thal b. Graz
Teilnehmer:	Hr. Bgm. Matthias Brunner – Marktgemeinde Thal Fr. Vzbgm. Gerhild Langmann HR GR Alfred Monz – Marktgemeinde Thal Diverse Bauwerber Fr. DI Helga Wunderer – Arch.-Büro DI Silvia Kerschbaumer-Depisch
Beilagen:	

ERLEDIGUNGEN:

AV-Pkt. Nr.	Bezeichnung	durch	bis	erfolgte

Nächster Termin	Zeit	Ort	Thema

ARCHITEKT DI SILVIA KERSCHBAUMER-DEPISCH

STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR FÜR ARCHITEKTUR

Anzengrubergasse 9/3, A-7400 Oberwart

Tel.: +43 (0)3352/ 34993 – 0 Fax: +43 (0)3352/ 34993 – 20

Grazer Platz 5, 8280 Fürstenfeld

Tel.: +43 (0)3382/ 54 1 67 – 0 Fax: +43 (0)3382/ 54 1 67 – 20

E-Mail: fuerstenfeld@tdc-zf.at <http://www.tdc-zf.at> UID-Nr.: ATU 508 58 200

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
1	<p>Es haben diverse Besprechungen betreffend der eingelangten Planungswünsche im Zuge der Planungsabfrage für die Revision stattgefunden. Am 05.05.2015 sowie am 08.06.2015 hat ein Abstimmungsgespräch betreffend sämtlicher Planungswünsche, die eingelangt sind, stattgefunden.</p> <p>Nachstehend wird eine Zusammenfassung aus allen bisherigen Besprechungen betreffend der einzelnen Planungswünsche angeführt.</p>		
2	<p>Planungswunsch 1 – Gruber Helga:</p> <p>Im Bereich Gstk.-Nr. 751 sowie 749 soll ein kleiner Teil als Bauland Dorfgebiet ausgewiesen werden. Eine Ausweisung in diesem Bereich ist aus der Sicht der Raumplanung umsetzbar, obwohl es sich um ein sehr steiles Grundstück handelt.</p>		
3	<p>Planungswunsch 2 – Ehgartner Werner, Gstk.-Nr. 919:</p> <p>In diesem Bereich ist ein Anschluss an bestehendes Bauland nicht gegeben. Daher ist eine Ausweisung als Bauland nicht möglich. Auch in der Nachbargemeinde besteht kein Baulandanschluss.</p>		
4	<p>Planungswunsch 3 – Blaschek Harald, Gsk.-Nr. 955/7, 955/8:</p> <p>Ebenso ist hier kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben und daher eine Ausweisung nicht möglich. Auch hier besteht in der Nachbargemeinde kein Baulandanschluss.</p>		
5	<p>Planungswunsch 4 – Handl Josef und Elfriede:</p> <p>Im Bereich des Grundstückes 934/2 ist eine Ausweisung aus der Sicht der Raumordnung nicht möglich, da es sich um ein Anreißen eines neuen Siedlungsgebietes handeln würde und dies in diesem Bereich des Ortsteiles Eben nicht erwünscht ist. Ebenso ist eine Baulandeignung aufgrund des offensichtlich feuchten Untergrundes aus der Sicht der Raumplanung nicht gegeben.</p>		
6	<p>Planungswunsch 5 – Sorger Franz und Barbara:</p> <p>Im Bereich des Grundstückes 431 soll reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Zu diesem Baulandwunsch ist festzuhalten, dass zwar in diesem Bereich derzeit im Örtlichen Entwicklungskonzept eine absolute Siedlungsgrenze besteht, diese aber aus der Sicht der Raumplanung erweiterbar ist.</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
	Jedoch ist der Freihaltebereich der angrenzenden 110 kV-Leitung jedenfalls einzuhalten. Eine teilweise Baulandausweisung des Grundstückes 431 ist daher aus der Sicht der Raumplanung möglich. Die Abgrenzung in Richtung Osten ist in Anlehnung an den Bestand umzusetzen. Die Teilfläche des Grundstückes wird im Entwurfsplan als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet ausgewiesen.		
7	Planungswunsch 6 – Dissauer Josef: Das Grundstück 1217/18 soll als Bauland allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Angrenzend an das derzeit bestehende Bauland ist eine absolute Siedlungsgrenze gegeben, die jedoch im derzeit zu bearbeitenden Örtlichen Entwicklungskonzept geändert wird. Weiters wird dazu festgehalten, dass in diesem Bereich einige andere Planungswünsche ebenfalls bestehen. Aus der Sicht der Raumplanung ist eine Veränderung der absoluten Baulandgrenze in diesem Bereich möglich und kann daher eine Ausweisung als Bauland jedenfalls angedacht werden. Der im Süden bestehende Bachlauf ist jedenfalls von einer Bebauung freizuhalten, mindestens der 10 m Uferfreihaltestreifen ist einzuhalten. Die Grundstücke sollen als Aufschließungsgebiet WA oder WR ausgewiesen werden.		
8	Planungswunsch 7 – Raffling Franz: Die Grundstücke 100/48 sowie 100/30 sollen als Bauland ausgewiesen werden. In diesem Bereich ist allerdings ein Anschluss an bestehendes Bauland nicht gegeben. Eine Ausweisung als Bauland ist daher in diesem Bereich nicht möglich.		
9	Planungswunsch 8 – Strohmaier Gerlinde: Im Bereich des Grundstückes 1007/8 ist eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben. Jedoch ist dazu festzuhalten, dass max. 3.000 m ² als Bauland ausgewiesen werden können. Betreffend der Erschließung ist jedoch festzuhalten, dass diese jedenfalls vor der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sicher gestellt sein muss. Der Bereich ist daher als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet festzulegen.		
10	Planungswunsch 9 – Deutsch Gertrude: Zu diesem Planungswunsch, Gstk.-Nr. 484/4 ist grundsätzlich festzuhalten, dass dieses Grundstück derzeit als Wald ausgewiesen ist. Die Grundeigentümer haben bereits um Rodungs-		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
	<p>bewilligung angesucht. Allerdings wird die Rodung seitens der BH Graz-Umgebung Forstrecht, Bearbeiter Mag. Herbert Polz, erst dann erteilt, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorliegt. Daher wird aus der Sicht der Raumplanung vorgeschlagen, die Flächen (gemeinsam mit Planungswunsch 12 und 15) als Wald mit der Folgenutzung Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Jedenfalls wird dazu jedoch festgehalten, dass ein gemeinsames Oberflächenentwässerungskonzept mit den Planungswünschen 12 und 15 anzustreben sein sollte. Dies wird auch als Aufschließungserfordernis in den Bebauungsplan einfließen.</p>		
11	<p>Planungswunsch 10 – Schuster Karl:</p> <p>Im Bereich der Grundstücke 768/1 sowie 768/2 ist eine kleine Abrundung aus der Sicht der Raumplanung denkbar. Jedoch ist dazu festzuhalten, dass im Örtlichen Entwicklungskonzept derzeit eine absolute naturräumliche Grenze in diesem Bereich gegeben ist. In den Auflageunterlagen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Entwicklungsplan wird diese Grenze abgeändert. Da es sich bei den Grundstücken 768/1 sowie 768/2 um relativ ebene Grundstücke handelt, ist eine Bebaubarkeit aus der Sicht der Raumplanung gegeben. Jedoch muss seitens der Abteilung 13, Amt der Stmk. Landesregierung, der Änderung der Entwicklungsgrenze jedenfalls zugestimmt werden. Weiters ist eine geregelte Zufahrt jedenfalls seitens der Grundeigentümer sicherzustellen. Eine Ausweisung des Grundstückes 767 sowie 42/5 ist aus der Sicht der Raumplanung nicht möglich.</p>		
12	<p>Planungswunsch 11 – Zirngast Johann:</p> <p>Im Bereich des Grundstückes 1174/2 ist aus der Sicht der Raumplanung die Ausweisung einer Baulandzeile entlang des bestehenden Gemeindeweges möglich. Jedoch ist in diesem Bereich eine absolute Siedlungsgrenze im Örtlichen Entwicklungskonzept gegeben. Diese müsste im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes geändert werden.</p>		
13	<p>Planungswunsch 12 – Slatinsek Hilde und Harald:</p> <p>Das Grundstück 483/1 ist derzeit Wald – siehe dazu Planungswunsch 9 und 15. Hier gelten dieselben Voraussetzungen. Die Grundstücke 660 und 661/1 können derzeit nicht als Wohnbauland ausgewiesen werden, da sie sich im Bereich des projektierten Rückhaltebeckens befinden. Im Entwicklungsplan ist jedoch eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit in diesem Bereich vorzusehen damit eine spätere Ausweisung möglich ist.</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
14	<p>Planungswunsch 13 – Hark Franz:</p> <p>Das Grundstück 372/1 kann nicht als Bauland ausgewiesen werden, da in diesem Bereich kein Baulandanschluss gegeben ist. Auch eine Ausweisung als Auffüllungsgebiet ist aus der Sicht der Raumplanung in diesem Bereich nicht möglich.</p>		
15	<p>Planungswunsch 14 – Paar Franz:</p> <p>Die Grundstücke 470 sowie 471 haben keinen Baulandanschluss, daher ist eine Ausweisung als Bauland in diesem Bereich nicht möglich.</p>		
16	<p>Planungswunsch 15 – Gruber Günther und Ruth bzw. Hasi-bar-Gruber Martina:</p> <p>Im Bereich des Grundstückes 482 ist eine Ausweisung als Wald mit der Folgenutzung Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet aus der Sicht der Raumplanung möglich – siehe dazu auch Planungswunsch 9 und 12.</p>		
17	<p>Planungswunsch 16 – Nedok Elke und Karl:</p> <p>Im Bereich des Grundstückes 1176/2 ist kein Baulandanschluss gegeben. Daher ist eine Ausweisung als Bauland in diesem Bereich nicht möglich.</p>		
18	<p>Planungswunsch 17 – Dingsleder Johann und Gertrude:</p> <p>Zu diesem Fall hat am 29.06.2015 eine Besprechung mit den Herrschaften Dingsleder im Büro Unterpremstätten stattgefunden. Bei diesem Planungswunsch geht es um die Grundstücke 1218/29 sowie 1218/30. Dazu ist weiters festzuhalten, dass in diesem Bereich derzeit eine absolute Baulandgrenze besteht, jedoch im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Entwicklungsplan geplant ist, diese Richtung Süden zu versetzen, sodass eine Ausweisung des Grundstückes 1218/29 sowie eine Teilfläche des Grundstückes 1218/30 als Bauland ausgewiesen werden kann.</p>		
19	<p>Planungswunsch 18 – Hansmann Johann:</p> <p>In diesem Bereich ist kein Baulandanschluss gegeben. Daher ist eine Ausweisung als Bauland in diesem Bereich nicht möglich. Es handelt sich um das Grundstück 100/23.</p>		
20	<p>Planungswunsch 19 – Hasenrath Gottfried und Adelheid:</p> <p>In diesem Bereich ist eine Baulandausweisung nicht möglich</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
	bzw. der Planungswunsch entfällt, da bereits ein zugehöriges Einfamilienwohnhaus zur bestehenden Landwirtschaft errichtet wurde. Es handelt sich bei dem Planungswunsch um die Grundstücke 904/21, 912 und 913.		
21	<p>Planungswunsch 20 – Schmidbauer Martin:</p> <p>Es handelt sich um einen Planungswunsch im Ortsteil Winkl. Da dieser Ortsteil kein überörtlicher Siedlungsschwerpunkt und auch kein örtlicher Siedlungsschwerpunkt ist, darf in diesem Bereich max. 3.000 m² Bauland zusätzlich ausgewiesen werden. Da die Familie Schmidbauer sowie nebenan die Familie Wenzel, Planungswunsch 26, jeweils einen Baulandwunsch bei der Gemeinde abgegeben haben, hat am 08.06.2015 eine Besprechung mit den Herrschaften Schmidbauer und Wenzel im Gemeindeamt der Gemeinde Thal stattgefunden. Die Beteiligten einigten sich darauf, jeweils ca. 1.500 m² auszuweisen. Es handelt sich um die Grundstücke 415, 416 der Familie Schmidbauer, sowie der Grundstücke 413, 414 und teilweise 423 der Familie Wenzel.</p>		
22	<p>Planungswunsch 21 – Handl Herta:</p> <p>Eine Teilfläche des Grundstückes 1167/1 soll als Wohngebiet ausgewiesen werden. Der bestehende, bereits ausgewiesene, Teil ist bereits verkauft. In diesem Bereich sollen zwei bis drei Bauplätze entsprechend der Plandarstellung als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Aufschließungserfordernis ist die innere Erschließung sowie die Grundstücksteilung.</p>		
23	<p>Planungswunsch 22 – Heftberger Josef und Rohtraud:</p> <p>Es handelt sich bei dem Planungswunsch um das Grundstück 1217/19. In diesem Bereich ist zwar zur Zeit im bestehenden Örtlichen Entwicklungskonzept Entwicklungsplan eine absolute Siedlungsgrenze gegeben. Diese wird jedoch im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes angepasst.</p> <p>In diesem Sinne wird das Grundstück 1217/19 entsprechend der Ausweisung im Entwicklungsplan, auch im Flächenwidmungsplan teilweise als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet ausgewiesen. Ein entsprechender Abstand von mind. 10 bis 15 m zum Gewässer ist jedenfalls von einer Widmung als Bauland freizuhalten.</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
24	<p>Planungswunsch 23 – Steyer Immobilien:</p> <p>Dieser Planungswunsch betrifft die Baufläche .372 sowie die Grundstücksnummern 571/3, 577/1 sowie 572/3. Dieser Bereich ist derzeit als Industriegebiet I, 0,2 – 0,6, ausgewiesen bzw. Teilflächen davon sind als Freiland ausgewiesen, da diese innerhalb der Hochwasserlinien liegen. Zu diesem Punkt hat eine Besprechung am 01.07.2015 im Büro Bilek & Partner mit Hrn. DI Jerlich stattgefunden. Es gibt ein Gutachten betreffend Hochwasserschutz Thaler Straße 261 und 263, Abflussuntersuchung Wasserbautechnisches Gutachten.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird angestrebt, die bestehende Industriegebietsausweisung entsprechend der derzeitigen Nutzung als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Aus dem Gutachten von Bilek & Partner geht hervor, dass eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet in diesem Bereich möglich ist. Entsprechend dieses Gutachtens wird der Bereich des bestehenden Industriegebietes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Flächen, der sich im Freiland befindlichen Gebäude, werden als Sanierungsgebiet Hochwasser allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Jedoch wird kein zusätzliches Bauland ausgewiesen, da es sich im Südosten, angrenzend an das bestehende Bauland, um einen sehr stark ansteigenden Bereich handelt.</p>		
25	<p>Planungswunsch 24 – Müller Josef und Michaela:</p> <p>Eine Ausweisung in diesem Bereich als Bauland ist aus der Sicht der Raumplanung nicht möglich, da kein Baulandanschluss gegeben ist. Es handelt sich um die Grundstücke 882/1, 882/5, 882/6 sowie das Grundstück 886.</p>		
26	<p>Planungswunsch 25 – Baumgartner Karl-Heinz und Anita:</p> <p>In diesem Bereich ist eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle gegeben. Die Landwirtschaft wird nicht mehr betrieben und ist auch nicht mehr Bestand. Eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist in diesem Bereich anzustreben. Es handelt sich um das Grundstück 1209/1. Eine Ausweisung in diesem Bereich als allgemeines Wohngebiet ist möglich.</p>		
27	<p>Planungswunsch 26 – Wenzel Johanna:</p> <p>In diesem Bereich wird auf die Erläuterung zu Planungswunsch 20 verwiesen. Es handelt sich um die Grundstücke 413, 414 und 423 teilweise. Diese werden zu ca. 1.500 m² in Bauland ausgewiesen.</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
28	<p>Planungswunsch 27 – Marktgemeinde Thal:</p> <p>Die Grundstücke 657/2 sowie 657/6, derzeit als Freiland ausgewiesen, sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Dies ist aus der Sicht der Raumplanung teilweise möglich, jedoch ist ein entsprechender Abstand zum geplanten und bereits projektierten Hochwasserrückhaltebecken bzw. der Begleitmaßnahmen in diesem Bereich vorzusehen. Das Grundstück 656/1, derzeit als Sportplatz ausgewiesen, soll ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. In diesem Bereich gelten dieselben Voraussetzungen.</p>		
29	<p>Planungswunsch 28 – Marktgemeinde Thal:</p> <p>Die Grundstücke 605/17 sowie 608/2 sollen zur Gänze als reines Wohngebiet ausgewiesen werden. In diesem Bereich ist jedoch Wald gegeben. Ein entsprechendes Rodungsansuchen wurde an die BH Graz-Umgebung gestellt. Dieses Rodungsansuchen wurde seitens der BH Graz-Umgebung beantwortet. Für eine Rodung wurde die Voraussetzung eines konkreten Projektes verlangt. Daher wird im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes dieser Bereich, der derzeit als Wald ausgewiesen ist, mit der Folgenutzung reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Eintreten der Folgenutzung ist die Genehmigung der Rodungsbewilligung aufgrund eines konkreten Projektes.</p>		
30	<p>Planungswunsch 29 – Skoberne Josef und Hilda:</p> <p>Die Grundstücke 558/34 sowie 558/7 sollen als reines Wohngebiet bestehen bleiben. Die bestehende Ausweisung wird im Flächenwidmungsplan 5.0 weitergeführt.</p>		
31	<p>Planungswunsch 30 – Schreiner Johann und Waltraud:</p> <p>Im Bereich des Grundstückes 1063/1 soll ein Bauplatz als Bauland ausgewiesen werden. Der Bauplatz wird im Osten des Grundstückes entlang des bestehenden Gemeindeweges ausgewiesen.</p>		
32	<p>Planungswunsch 31 – Marktgemeinde Thal:</p> <p>Das Grundstück 1419, das derzeit als Verkehrsfläche ausgewiesen ist, soll als WR ausgewiesen werden.</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
33	<p>Planungswunsch 32 – Gruber Günther und Ruth:</p> <p>Im Bereich der Grundstücke 603/3, 605/16, 608/1 sind sechs Bauplätze als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet auszuweisen, Aufschließungserfordernis innere Erschließung sowie Grundstücksteilung. Dabei ist zu beachten, dass die Flächen weiter in nordwestliche Richtung ebenso zukünftige Baulandflächen sind und daher die Erschließung für diese bereits mitanzudenken ist.</p>		
34	<p>Planungswunsch 33 – Rodler Elke:</p> <p>Es handelt sich um die Grundstücke 558/1 sowie 558/34. Diese sollen als bestehendes Bauland bestehen bleiben.</p>		
35	<p>Planungswunsch 34 – Gruber Johann:</p> <p>Im Bereich Grundstück Nr. 665/1 bzw. 673/1 (Teilfläche) ist ein Bauplatz angrenzend an das bestehende reine Wohngebiet als Bauland auszuweisen. Aus der Sicht der Raumplanung ist dieser Baulandwunsch zu befürworten.</p>		
36	<p>Planungswunsch 35 – Latinsek Harald und Hilde:</p> <p>Zu diesem Punkt wird festgehalten, dass in diesem Bereich kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben ist und daher eine Ausweisung in diesem Bereich nicht möglich ist. Es handelt sich um das Grundstück 149.</p>		
37	<p>Planungswunsch 36 – Flois Franz:</p> <p>Im Zuge der Besprechungen am 18.06. sowie 01.07.2015 wurde betreffend der Ausweisung im Bereich der Grundstücke 521/1, 521/2 sowie 522 festgestellt, dass eine Ausweisung als Bauland in diesem Bereich nicht sinnvoll ist, da maximal 10 m bis 15 m von der bestehenden Straße aus als hochwassersicher eingestuft werden können. Eine Bebauung dieses Bereiches ist daher aus der Sicht der Raumplanung schwierig, da nur ein kleiner Teil entlang der Straße derzeit hochwassersicher ist. Eine Entwicklung im Entwicklungsplan ist vorzusehen, jedoch derzeit keine Umwidmung im Flächenwidmungsplan.</p>		
38	<p>Planungswunsch 37 – Bäck Ingrid und Klaus:</p> <p>Es handelt sich um das Grundstück 619/2, das derzeit als Dorfgebiet ausgewiesen ist. Familie Beck wollte eine Umliegung des Baulandes. Diesem Wunsch wird jedoch seitens der Gemeinde nicht nachgekommen, da die bestehende Fläche noch genügend unbebaute Flächen aufweist.</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
39	<p>Planungswunsch 38 – Aldrian Adolf:</p> <p>In diesem Bereich des Baulandwunsches besteht im derzeit rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzept Entwicklungsplan eine absolute Siedlungsgrenze. Im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird versucht, die Siedlungsgrenze weiter Richtung Süden zu verschieben und eine Ausweisung des Grundstückes 1217/9 (Teilfläche) als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet wird daher im Flächenwidmungsplan umgesetzt. Allerdings ist darauf zu achten, dass ein Abstand von 10 bis 15 m zum bestehenden Gewässer jedenfalls als Freiland ausgewiesen bleiben muss.</p>		
40	<p>Planungswunsch 39 – Gottlieb Gerhard:</p> <p>Das Grundstück 1220 soll als Bauland ausgewiesen werden. Dies ist jedoch sowohl mit dem gültigen Örtlichen Entwicklungskonzept, als auch mit den Planungen im überarbeiteten Örtlichen Entwicklungskonzept nicht zu vereinbaren, da ein Überspringen des Baches weiter Richtung Süden mit einer Baulandausweisung nicht sinnvoll ist.</p>		
41	<p>Planungswunsch 40 – Baumgartner Maria und Georg:</p> <p>Dieser Widmungswunsch entfällt, da das bestehende Haus bereits verdoppelt wurde. Es handelt sich um die Grundstücke 179, 180 sowie 181.</p>		
42	<p>Planungswunsch 41 – Thaler Edith:</p> <p>Auf den Grundstücken 410/1, 429/1 oder 429/5 sollte ein Bauplatz ausgewiesen werden. Die Ausweisung der Grundstücke 410/1 sowie 429/1 ist aus der Sicht der Raumplanung jedenfalls nicht sinnvoll. Das Grundstück 429/1 befindet sich im Freiland ohne jeglichen Baulandanschluss. Das Grundstück 410/1 besteht im Ortsteil Winkl und die topographischen Gegebenheiten sind für eine Ausweisung als Bauland nicht optimal gegeben. Das Grundstück 429/5 ist als Bauland mit Baulandanschluss geeignet. In diesem Bereich soll ein Bauplatz als reines Wohngebiet ausgewiesen werden.</p>		
43	<p>Planungswunsch 42 – Dr. Marco Helmut:</p> <p>Im Bereich des Grundstückes 1320/3 ist im Anschluss an das bestehende Bauland der Stadt Graz, KG Wetzelsdorf, eine Fläche von ca. 3.000 m² als Bauland auszuweisen. Die Fläche ist als Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet mit dem Aufschließungserfordernis innere und äußere Erschließung sowie Grundstücksteilung festzulegen. Ebenso wird darauf</p>		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
	verwiesen, dass in diesem Bereich derzeit Wald besteht und jedenfalls eine Rodungsbewilligung zu bewirken ist. Aus diesem Grund wird auch dieses Grundstück als Wald mit der Nachfolgenutzung Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.		
44	Planungswunsch 43 – Baumgartner Franz und Maria: Die Grundstücke 344/1, 368, 369 sowie 553/2 grenzen nicht an bestehendes Bauland an. Daher ist eine Ausweisung als Bauland in diesem Bereich nicht möglich. Im Bereich des Grundstückes 553/1 ist die Ausweisung eines Bauplatzes ganz im Süden des Grundstückes möglich (eine Zufahrtsbestätigung).		
45	Planungswunsch 44 – Gruber Martina: Im Ortsteil Eben soll eine Fläche von maximal 3.000 m ² im Anschluss an das bestehende reine Wohngebiet im Südwesten der bestehenden Ausweisung als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Oberflächenentwässerung sowie die Grundstücksteilung und die geregelte Zufahrt ist in dem Bereich der Grundstücke 937/2, 943 sowie 961/7 umzusetzen. Diesbezüglich ist jedenfalls die Siedlungsgrenze im Örtlichen Entwicklungskonzept anzupassen.		
46	Planungswunsch 45 – Schreiner Dietmar: Im Bereich des Grundstückes 1062/1 sind zwei Bauplätze, angrenzend an das bestehende Bauland, als reines Wohngebiet auszuweisen. Die Ausweisung muss jedenfalls angrenzend an das bestehende Bauland, also im Südwesten des Grundstückes 1062/1, erfolgen. Eine Ausweisung entlang der Landesstraße ist jedenfalls nicht anzudenken.		
47	Planungswunsch 46 – Neubauer Daniela Elke: Im Bereich des Grundstückes 519/1 und 520 ist eine Ausweisung von drei Bauplätzen, 800 bis 900 m ² , anzustreben. Jedenfalls ist jedoch eine Oberflächenentwässerung in diesem Bereich einzufordern. Das Grundstück soll als Aufschließungsgebiet reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Aufschließungserfordernisse, Kanal, Zufahrt, innere Erschließung sowie Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan, weiter im Süden.		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
48	Planungswunsch 47 – Teibl Gertrude: In diesem Bereich ist eine Ausweisung als Auffüllungsgebiet zu prüfen.		
49	Planungswunsch 57 – Katzbauer Eleonore und Karl: Im Bereich des Grundstückes 359/2 sowie .301 ist ein Anschluss an bestehendes Bauland nicht gegeben. Daher kann dem Baulandwunsch in diesem Bereich analog zu den Baulandwünschen 13 und 43 nicht entsprochen werden.		
50	Planungswunsch 58 – Katzbauer Eleonore und Karl: Im Bereich der Grundstücke 359/3 sowie 558/25 und .308 ist ein Bauplatz als reines Wohngebiet auszuweisen. Dieser Bereich befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenze und eine Zufahrt ist ebenso gegeben.		
51	Planungswunsch 59 – Strohmaier Elfriede: Im Bereich des Grundstückes 127/2 ist das bestehende Dorfgebiet zu erweitern. Im Gegenzug dazu ist das Grundstück 130/1 vom Dorfgebiet in Freiland rückzuwidmen.		
52	Planungswunsch 60 – Schwab Erich: Im Bereich des Grundstückes 1331/2 sollen vier Bauplätze als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Eine Ausweisung einer Verkehrsfläche ist lt. Teilungsvorschlag in diesem Bereich jedenfalls auch anzustreben.		
53	Planungswunsch 61 – Graf von und zu Westerhold: Die Sondernutzung im Freiland Waldfriedhof ist im Bereich des Grundstückes 1360/2 ganz im Westen des Grundstückes anzustreben. Dazu wurde ein Lageplan seitens der Gemeinde angefordert. Die Ausweisung wird als Sondernutzung in Freiland umgesetzt, sowohl im Örtlichen Entwicklungskonzept, als auch im Flächenwidmungsplan.		
54	Planungswunsch 62 – Becken-Wilferl Daniela: Das Grundstück Nr. 897/4 im Ortsteil Eck soll teilweise als Dorfgebiet ausgewiesen werden. In diesem Bereich ist im Örtlichen Entwicklungskonzept die Siedlungsgrenze anzupassen.		

Punkt	Thema	Bearbeitung	
		durch	bis
55	<p>Katasteranpassung Ribitsch:</p> <p>Im Ortsteil Eben ist im Bereich des Grundstückes 910/9 ein kleines Stück WR auszuweisen. Der bestehende Wendehammer soll von Verkehrsfläche auf WR ausgewiesen werden.</p>		
56	<p>Planungswunsch 63:</p> <p>Der Bereich Grundstück 503/9 bis 503/17 soll als WA ausgewiesen werden. Ebenso soll die Dichte von 0,2 – 0,4 auf 0,2 – 0,6 angehoben werden.</p>		
57	<p>Entsprechend der Besprechung vom 18.06.2015 soll ein Bereich für Kindergarten, Schule, Gemeindezentrum, etc. jedenfalls im Örtlichen Entwicklungskonzept angedacht werden. Anzudenken ist jedenfalls eine Erweiterung im Bereich derzeitiges Gemeindeamt, Schule, etc. sowie eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens oder eines neuen Standortes, z. B. im Bereich Grundstücksnr. 512/1, 515, etc.</p>		
58	<p>Planungswunsch 64:</p> <p>Im Bereich des Thalersees ist eine Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke anzustreben. Weiters sind die bestehenden Parkplätze als solche auszuweisen.</p>		
59	<p>Der Bereich, in dem sich die Volksschule befindet, ist von DO 0,2 – 0,6 auf DO 0,2 – 0,8 anzuheben.</p>		
60	<p>Planungswunsch 65:</p> <p>Das Grundstück 1331/14 soll als WA 0,2 – 0,4 ausgewiesen werden.</p>		
61	<p>Für die Fälle 9, 12, 15 sowie die umliegenden Flächen ist ein großräumiges Entwässerungskonzept festzulegen.</p>		
62	<p>Im Bereich des Sportplatzes ist der bestehende Parkplatz als solcher auszuweisen.</p>		
63	<p>Die Gemeinderatsitzung findet am 4.8.2015 in der Marktgemeinde Thal statt. Fr. DI Wunderer wird bei dieser Sitzung das Büro TDC vertreten.</p>		

Änderungen, Nichtanerkennung oder Ergänzungen dieses Aktenvermerkes sind innerhalb von zehn Werktagen bekannt zu geben.
Nach Ablauf dieser Frist gilt dieser Aktenvermerk vollinhaltlich von allen Beteiligten als anerkannt.

Zusammengestellt: DI Helga Wunderer

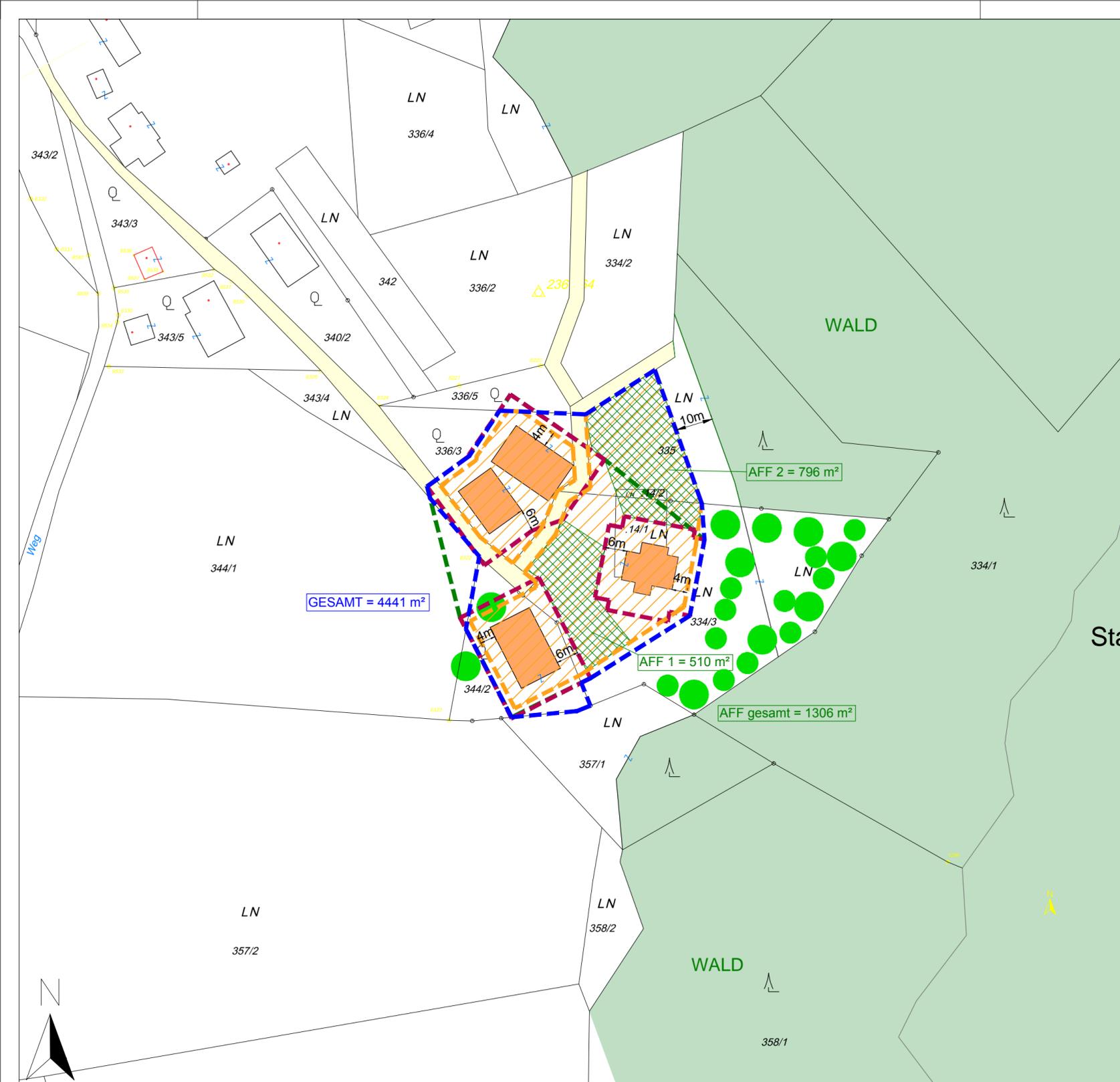
i. A. Helga Wunderer

Verteiler:

Marktgemeinde Thal

Fr. DI Silvia Kerschbaumer-Depisch – Arch.-Büro DI Silvia Kerschbaumer-Depisch

Fr. DI Helga Wunderer – Arch.-Büro DI Silvia Kerschbaumer-Depisch



LEGENDE:

- UMRISSLINIE
- GRENZE AUFFÜLLUNGSGEBIET
- BAUGRENZLINIE
- MINDESTGEBÄUDEABSTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFFÜLLUNGSFLÄCHE MIT FLÄCHENAUSMASS
- BEBAUBARER BEREICH
- BESTEHENDES WOHNHAUS
- GEMEINDESTRASSE
- NATÜRLICHER ANWUCHS

MARKTGEMEINDE THAL

BEBAUUNGSGRUNDLAGEN "AUFFÜLLUNGSGEBIET OBERBICHL" KG THAL VERORDNUNGSPLAN

TDC
ZIVILTECHNIKER GMBH

**ARCHITEKT DIPL.-ING.
SILVIA KERSCHAUMER-DEPISCH**
STAATL. BEF. UND BEFID. ZIVILTECHNIKER FÜR ARCHITEKTUR
A-8280 FÜRSTENFELD, GRAZERPLATZ 5
TEL.: 03382/54167-0 FAX: 03382/54167-20
E-Mail: fuerstenfeld@team-depisch.at
INTERNET: http://www.team-depisch.at

FÜR DEN GEMEINDERAT:
DER BÜRGERMEISTER

DER PLANVERFASSER:

Silvia Depisch

MASZSTAB 1:1000		INHALT Auffüllungsgebiet Oberbichl			PROJEKT - NR. 130801																					
DAT. 08.06.2016					PLAN NR. 40.00.001																					
GEZ. CAGL		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÄND.</th> <th>DATUM</th> <th>GEZ.</th> <th>GEPR.</th> <th>BEMERKUNGEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			ÄND.	DATUM	GEZ.	GEPR.	BEMERKUNGEN																EINLAGE NR.	
ÄND.	DATUM				GEZ.	GEPR.	BEMERKUNGEN																			
BEA. HEWU		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>STK.</td> <td>PLANGR. 0,20 m2</td> </tr> </table>			STK.	PLANGR. 0,20 m2	AUSFERTIGUNG																			
STK.	PLANGR. 0,20 m2																									
GEPR. HEWU																										

Da es sich bei diesem Werk um das geistige Eigentum des Verfassers handelt, verbleibt das Urheberrecht an diesen Zeichnungen und allen Beilagen im Eigentum des ZT-Büros DDI.DEPISCH. Ohne schriftliche Genehmigung darf kein Teil dieser Unterlagen kopiert oder vervielfältigt und auch nicht an dritte Personen mitgeteilt oder zugänglich gemacht werden.

© Copyright by ZT-Büro DDI.DEPISCH