

GZ: 031/2-2023-5.03
Betreff: Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.02,
Flächenwidmungsplanänderung 5.03

Thal, am 28.11.2023

KUNDMACHUNG

gemäß § 24 Abs. 12 und 13 sowie § 38 Abs. 12 und 13 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 149/2010 idF
LGBl. Nr. 117/2017 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idgF

In der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Thal vom 29.04.2020 wurde die Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.02 sowie die Flächenwidmungsplanänderung 5.03 beschlossen.

Die Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.02 sowie die Flächenwidmungsplanänderung 5.03 wurden von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 17.09.2020, GZ: ABT13-10.100-100/2015-16 genehmigt.

Die Verordnungen über die Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.02 sowie die Flächenwidmungsplanänderung 5.03 der Marktgemeinde Thal (Wortlaut und planliche Darstellung) treten nunmehr mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Verordnungen, deren Umfang oder Art den Anschlag an der Amtstafel nicht zulässt, sind gem. § 92 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idgF im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht während der Amtsstunden innerhalb der Kundmachungsfrist aufzulegen.

Innerhalb der Kundmachungsfrist kann in die Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.02 sowie in die Flächenwidmungsplanänderung 5.03 (jeweils Wortlaut, planliche Darstellung und Erläuterungsbericht) im Marktgemeindegamt Thal während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

Amtsstunden: Montag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

Mittwoch und Freitag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die gegenständlichen Verordnungen auch nach der Kundmachungsfrist und dem Eintritt der Rechtskraft im Marktgemeindeamt Thal während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgehalten werden.

Der Bürgermeister:



(Matthias Brunner)



Beilagen im Aushang an der Amtstafel:

- Wortlaut Örtliches Entwicklungskonzept 5.02 mit Entwicklungsplan 5.02 inkl. Plan zum Räumlichen Leitbild
- Wortlaut und Plandarstellung Flächenwidmungsplanänderung 5.03

Amtstafel angeschlagen am: 29.11.2023
abgenommen am:

Verordnung der Marktgemeinde Thal gemäß § 24 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 117/2017 über die 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00

Wortlaut

§ 1 Allgemeines

- (1) Gemäß § 24 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Thal in seiner Sitzung vom 17.12.2019 die Auflage zur 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz GZ.: 0657/2019, beschlossen. Die Auflage erfolgte im Zeitraum 07.01.2020 bis 03.03.2020, der Endbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am ^{29.04.2020} gefasst.
- (2) Bestandteile dieser Verordnung sind der ggst. Wortlaut, der Örtliche Entwicklungsplan 5.02 und der zugehörige Plan zum Räumlichen Leitbild.

§ 2 Änderung

- (1) Der Bereich Kreuzwirt (Gst. Nr. 168/1 tw. (neu) KG 63285 Thal) wird als Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Tourismus, Ferienwohnen und als Siedlungsschwerpunkt Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb (G) festgelegt.
- (2) Für diesen Bereich wird ein Räumliches Leitbild mit folgenden Festlegungen erlassen:

- a. Bebauung

Das Bestandsgebäude „Kreuzwirt“ ist in dessen Grundstruktur zu erhalten.

Zulässig sind:

- Zubauten, vorzugsweise in Längsrichtung.
- Zubauten in die Höhe mit einer Gebäudehöhe von maximal 4,55 m, gemessen im nordwestlichen Gebäudeeck. Hangabwärts ist ein maximal dreigeschoßiges Erscheinungsbild zulässig.
- Symmetrisches Satteldach mit kleinteiligem fugenbildendem und nicht glänzendem Deckungsmaterial in ziegelroter oder dunkelgrauer Farbgebung, Dachneigung 35 bis 45 Grad.
- Flachdächer mit maximal einem Drittel der jeweiligen Gebäudefläche.
- Fassade mit gedecktem, zurückhaltendem und nicht grellem Farbton.

Neubauten können eine andere Formensprache aufweisen, müssen sich jedoch in deren räumlicher Wirkung dem Bestandsgebäude deutlich unterordnen. Zulässig sind:

- Gebäude mit maximal zweigeschoßigem Erscheinungsbild, jedenfalls als ein vom Bestandsgebäude losgelöster Baukörper, wobei Verbindungsgänge, Brücken udgl. davon unberührt bleiben.
- Flachdach, zumindest extensiv begrünt, oder ein Dach mit demselben Erscheinungsbild wie das Bestandsgebäude
- Fassade mit gedecktem, zurückhaltendem und nicht grellem Farbton.

b. Freiraum

- Der Freiraum ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen.
- Parkplätze sind mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher, klein- bis mittelkronige Bäume) in gruppenförmiger Anordnung zu bepflanzen. Als Richtwert gilt mindestens 1 Baum je 5 Parkplätze, wobei Baumbestände im Nahebereich des Parkplatzes angerechnet werden können.
- Die Bodenversiegelung ist gering zu halten. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind mit Rasengittersteinen auszuführen.
- Geländeänderungen sind zulässig, müssen jedoch ein natürliches Erscheinungsbild aufweisen.
- Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig.

(3) Der vorliegende und dem Anhang beigelegte Vorentwurf vom 23.03.2020, verfasst von Ederer Haghirian ZT GmbH, ist Bestandteil dieser Verordnung und im ersten Schritt baulich umzusetzen. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf die vierzehntägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 14.02.2023, in Kraft. Die bisherigen Bestimmungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister
(Matthias Brunner)



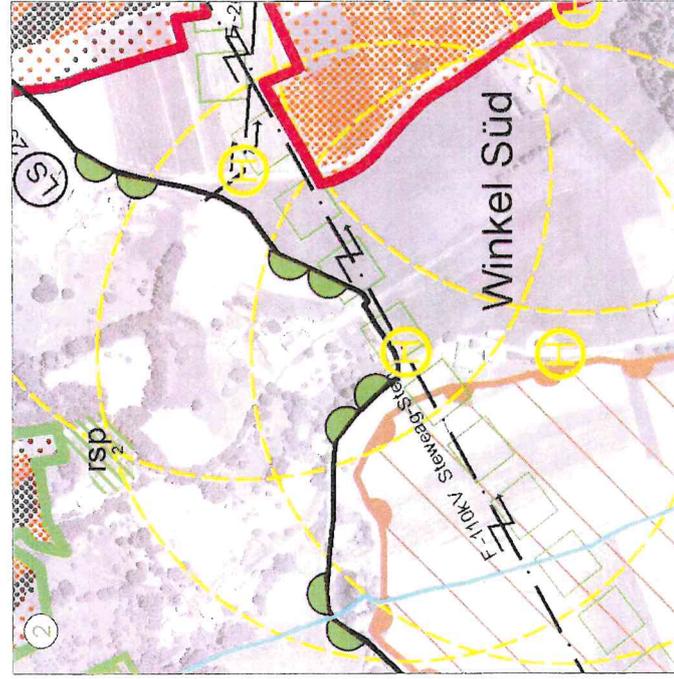
Einlagen als Verordnungsbestandteil:
Örtlicher Entwicklungsplan 5.02
Plan zum Räumlichen Leitbild

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

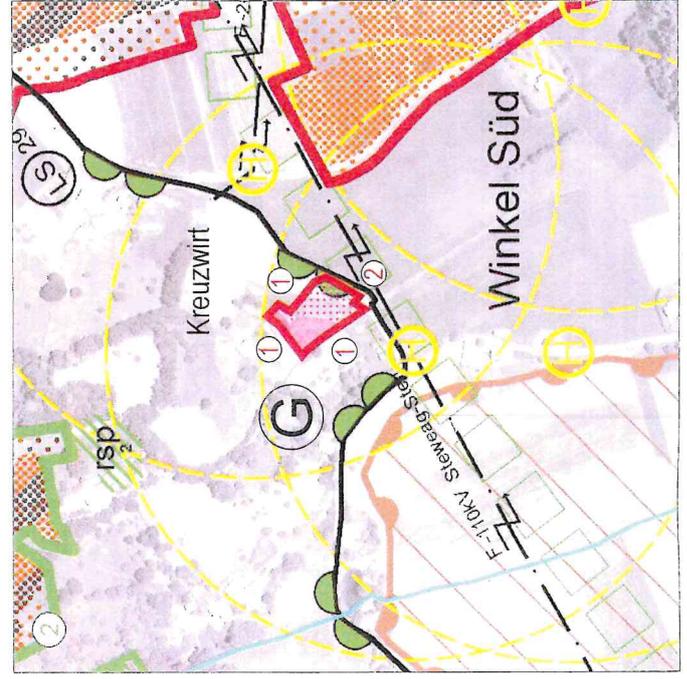
10. Sep. 2020

DI Thomas Strommer eh.





Örtlicher Entwicklungsplan 5.00



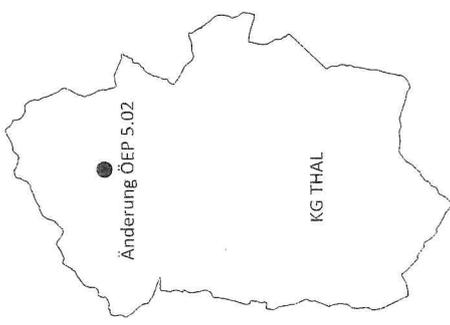
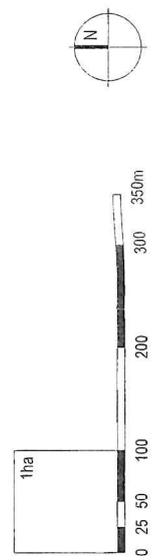
Örtlicher Entwicklungsplan 5.02

- LEGENDE**
- FESTLEGUNG - Gebiete mit baulicher Entwicklung**
- Standort
 - Potential
 - WOHNEN
 - TOURISMUS (Darstellung nach Planzeichenverordnung 2016)
 - BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / LANDWIRTSCHAFT
 - SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE
 - GASTRONOMIE- UND BEHERBERGUNGSBETRIEB (Darstellung nach Planzeichenverordnung 2016)
- Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen**
- ERHOLUNG, SPORT, FREIZEIT
 - 2 = Sendemutzung Realsport (rsp)

- Entwicklungsgrenzen**
- ① SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT BZW. RELATIV
 - 1= Baunutzbarkeit unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
 - 2= Nutzungseinschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungsziele
 - 3= Schutzmaßnahmen aufgrund von Immissionen
 - 4= Vermeidung von Nutzungskonflikten
 - 5= Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
 - 6= mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung

- ① NATURRÄUMLICH ABSOLUT
- 1= Uferstreifen, Gewässer, Freihaltezone
- 2= Erhaltung von Wald und/oder Gefäßstreifen (Topographie)
- 3= Erhaltende naturräumliche Voraussetzung
- 4= Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen und andere Begriffsbezüge nach Anhang

- ◁ ▷ FREIHALTEZONE
- ERSICHTLICHMACHUNG
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- F-110KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
- H HALTESTELLENEINZUGSBEREICH
- Bus 300m
- LANDWIRTSCHAFTLICHE VORRANGZONE



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stierpfergasse 7
gesehen am:
10. Sep. 2020



Planverfasser



End-Beschluss:
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Matthias Brunner



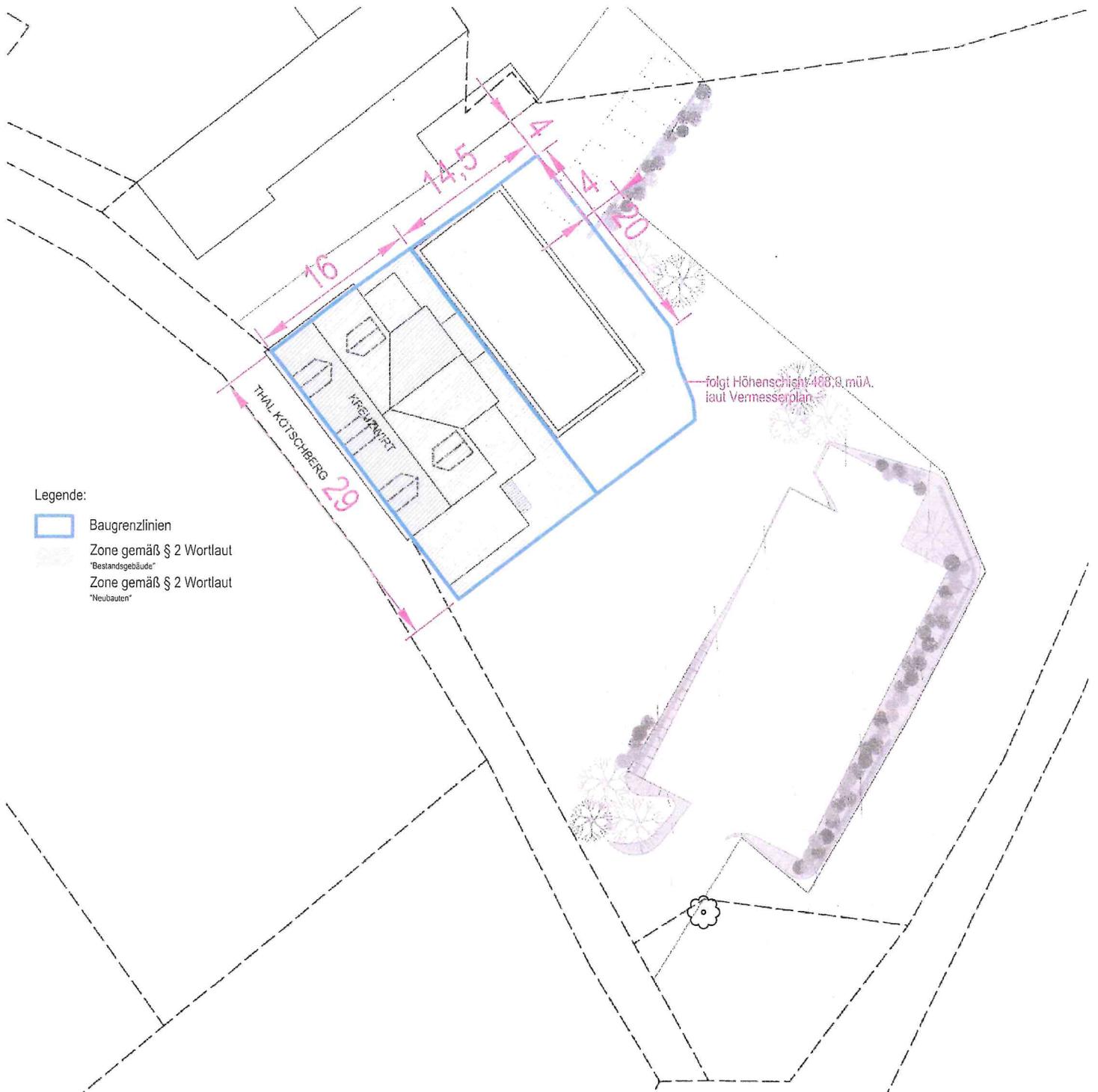
Marktgemeinde Thal
Örtlicher Entwicklungsplan 5.02
"Kreuzwirt"

Datum: 23.03.2020
Gz.: 0657/2019

Gez.: Battyan/ Zotter
Maßstab: 1 : 5000



DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Friedensplatz 10, 8010 Graz, office @ battyan.at, T: 0316 22407, M: 0664 533725



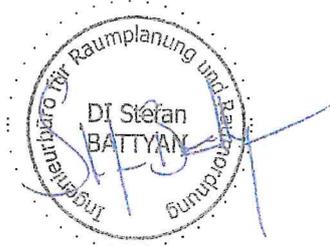
Legende:

-  Baugrenzlinien
-  Zone gemäß § 2 Wortlaut "Bestandsgebäude"
-  Zone gemäß § 2 Wortlaut "Neubauten"

Plangrundlage: Vorentwurf 23.03.2020, Ederer Haghirian ZT GmbH



Planverfasser



End-Beschluss:
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Marktgemeinde Thal

Örtlicher Entwicklungsplan 5.02

Plan zum Räumlichen Leitbild



Datum: 26.03.2020
GZ.: 0657/2019

Gez.: Battyan/ Zotter
Maßstab: 1 : 500

Matthias Brunner



DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz office @ battyan.at T: 0316 225027 M: 0664 5533785

Verordnung der Marktgemeinde Thal gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBI. Nr. 117/2017 über die Flächenwidmungsplanänderung 5.03**Wortlaut****§ 1 Allgemeines**

- (1) Gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Thal in seiner Sitzung vom 17.12.2019 die Auflage der Flächenwidmungsplanänderung 5.03, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0657/2019, beschlossen. Die Auflage erfolgte im Zeitraum von 07.01.2020 bis 03.03.2020, der Endbeschluss wurde in der Gemeinderatsitzung am ^{29.04.2020} gefasst.
- (2) Bestandteile dieser Verordnung sind der ggst. Wortlaut und der zugehörige Flächenwidmungsplan 5.03.

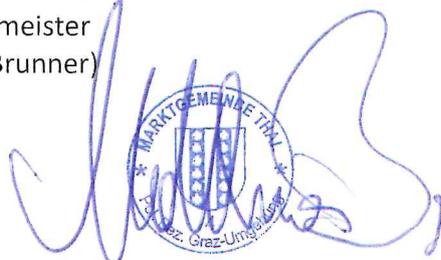
§ 2 Änderung

- (1) Das Gst. Nr. 168/1 tw. (neu) KG 63285 Thal wird anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland LF künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet EH(31) 0,2-0,4 festgelegt. Aufschließungserfordernis ist die Oberflächenentwässerung.
- (2) Im südlichen Bereich des Erholungsgebiets EH(31) 0,2-0,4 wird eine nicht bebaubare Fläche festgelegt. Die Bestimmung betrifft Gebäude, andere bauliche Anlagen wie insbesondere der Parkplatz, sind zulässig.
- (3) Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich.
- (4) Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik sind nicht erforderlich.

§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf die vierzehntägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ^{14.12.2023} in Kraft. Die bisherigen Bestimmungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister
(Matthias Brunner)

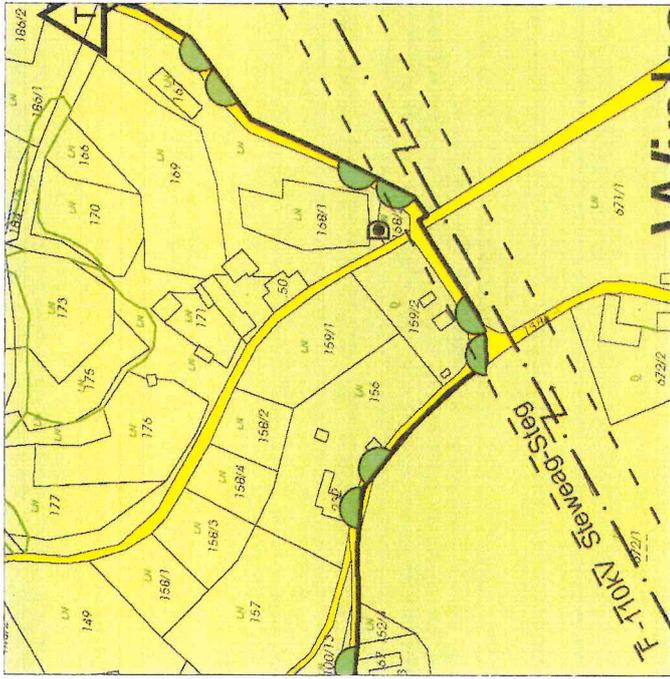


Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13, Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

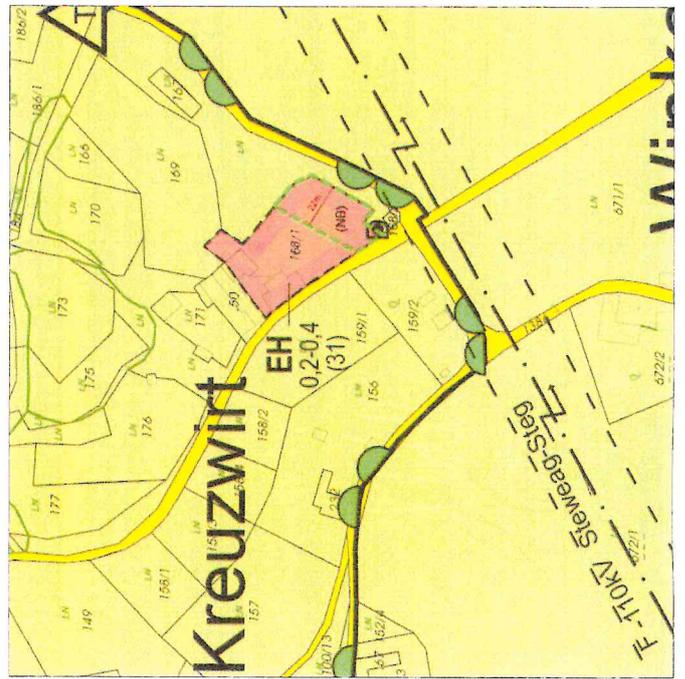
10. Sep. 2020

DI Thomas Strommer eh.

Einlage als Verordnungsbestandteil:
Flächenwidmungsplanänderung 5.03



IST
Flächenwidmungsplan 5.00



SOLL
Flächenwidmungsplan 5.03

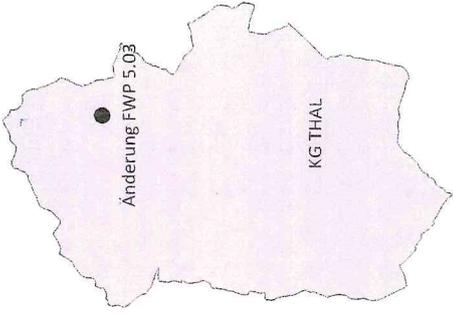
LEGENDE

Festlegungen

- Aufschließungsgebiet - Erholungsgebiet
- (NB)
- 0,2 - 0,4
- Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen, Gütenwege, Interessenwege und Privatwege
- LF
Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

Ersichtlichmachungen

- T
T = Transformator
- Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung
- Hochspannungsfreileitung
- LS
Landschaftsschutzgebiet Nr. 29
- D₁
Denkmalgeschütztes Gebäude / Bauwerk



Amт der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stenpfergasse 7
gesehen am:

10. Sep. 2020



End-Beschluss:
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Matthias Brunner

Matthias Brunner



Marktgemeinde Thal
Flächenwidmungsplanänderung 5.03
"Kreuzwirt"

Datum: 23.03.2020
Gez.: 0657/2019

Gez.: Battyan/Zotter
Maßstab: 1: 2500

