



Marktgemeinde Thal
Bezirk Graz-Umgebung
Raumordnungsbehörde
8051 Thal, Am Kirchberg 2
T: 0316 58 34 83, F: 0810 955 417 68 79
gemeinde@thal.gv.at, www.thal.gv.at
UID: ATU59448217

Thal, am 09.06.2026

GZ: 031/3-7/2026

Betreff: Bebauungsplan „Riegler – 1. Änderung“
Auflageentwurf

Öffentliche Kundmachung

gemäß § 40 (6) Z 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Gemäß § 40 (6) Z 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idGF. LGBl. Nr. 20/2026 wird der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Riegler“, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1076 im Zeitraum

von 19. Juni 2026 bis 19. August 2026

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt.

Geplante Änderungen sind:

- Erweiterung der Baugrenzen Richtung Westen auf Grundstück Nr. 483/6, KG Thal, auf ein gebietstypisches Ausmaß zufolge des Wegfalls eines Windwurfgürtels als bisherige Planungsbeschränkung und aus Gründen der Gleichbehandlung;
- Verordnung eines maximalen Grades der Bodenversiegelung von maximal 0,4 als Anpassung an die aktuelle Rechtslage (Mindestinhalt gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 2010).

Die vollständigen Unterlagen des Auflageentwurfs, bestehend aus aktualisiertem Wortlaut und Rechtsplan samt Erläuterungsbericht, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Thal während der Amtsstunden (Montag 07.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr, Mittwoch und Freitag 07.30 – 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht auf. Sofern Sie sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans nicht einverstanden erklären, haben Sie die Möglichkeit, **innerhalb der Auflagefrist von 19. Juni 2026 bis 19. August 2026** Einwendungen schriftlich¹⁾ und begründet beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Thal bekannt zu geben. Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf. Sollte Ihrerseits keine Stellungnahme abgegeben werden, wird Ihre Zustimmung angenommen.

Anlagen im Aushang an der Amtstafel:

- Wortlaut und Rechtsplan (Entwurf)



Der Bürgermeister

(Matthias Brunner)

¹⁾Hinweis:

Für sämtliche Formen der elektronischen Einbringung von Eingaben (einschließlich der Einbringung per E-Mail) beachten Sie bitte die im Internet unter der Adresse <https://thal.gv.at/amtstafel> bekannt gemachten technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen (besondere Übermittlungsformen, zulässige Datenträger, Dateiformate und Dateigrößen) des elektronischen Verkehrs.

Zur Einbringung mit E-Mail steht folgende Adresse zur Verfügung: gemeinde@thal.gv.at

Amtstafel angeschlagen am: 19.06.2026
 abgenommen am:

Verordnung der Marktgemeinde Thal
Bebauungsplan „Riegler- 1. Änderung“ - Wortlaut
(Auflageentwurf)
Rote Schrift: Textänderung

§ 1 Planunterlage, Planverfasser

Folgende, in der Anlage angeschlossenen zeichnerischen Darstellungen, verfasst von den Architekten Dipl.- Inge. Dieter und Friederice Saiko, 8010 Graz, Nernstgasse 4, basierend auf dem Lageplan, Verfasser Baurat h.c. Dipl. – Ing. Rudolf Gutmann, GZ: 2581/99, vom 12 April 1999, bilden einen integrierenden Bestandteil ~~dieser~~ der Stammverordnung:

1. Bebauungsplan im Maßstab 1:500, bestehend aus:
Baurechtsplan, GZ.: 59/99/1

~~Gestaltungskonzept, GZ.: 59/99/2~~

~~2. Anlagen:~~

~~• Anlage 1: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.0, Maßstab 1 :2.500~~

~~• Anlage 2: Ausschnitt aus dem Kataster Teilungsausweis, Verfasser Baurat h.c Dipl. – Ing. Rudolf Gutmann, GZ:2581/99, vom 12 April 1999.~~

3. Im Rahmen der 1. Änderung wird die Plandarstellung gemäß Punkt 1 durch den Rechtsplan als integraler Bestandteil der Verordnung, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1076, ersetzt.

4. ~~3.~~ Soferne keine andere Angabe erfolgt, gehören alle im Folgenden angeführten Grundstücke der KG Thal an.

§ 2 Allgemeine Festlegungen

2.1 Der Bebauungsplan hat für ~~das~~ die Grundstücke Nr. 483/2 bis 483/8 Gültigkeit.

2.2 Es sind gemäß dem ~~Bau~~Rechtsplan 4 Bauplätze einzurichten.

§ 3 Begriffsbestimmungen

3.1 Baugrenzlinien sind Linien, die durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen. Wohl aber sind Überschreitungen gemäß §12 des Stmk BauG 1995 für Bauteile untergeordneten Ausmaßes zulässig (z.B. Teile von Garagen die am Hauptgebäude angeordnet sind; etc.).

3.2 Die Bebauungsdichte ist die Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschosßfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Zur Berechnung der Bruttogeschosßfläche ist die Bebauungsdichteverordnung 1993 ~~i. d. F. LGBl. Nr. 87/94~~ in der jeweils geltenden Fassung heranzuziehen.

3.3 Der Bebauungsgrad ist das Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.

3.4 Die Straßenfluchtlinie ist die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 4 Verkehr, Erschließung

4.1 Die Erschließung der Bauplätze an das öffentliche Gut, Grundstück Nr. 1440, erfolgt über die vorgesehene Zufahrtsstraße mit Umkehre auf dem Grundstück Nr. 483/27.

4.2 Die Fahrbahnbreite hat mindestens 5m zu betragen.

4.3 Die erforderlichen KFZ-Abstellplätze sind auf eigenem Grund, der jeweiligen Bauparzelle, anzulegen.

§ 5 Gebäude

5.1 Auf dem Areal hat eine Bebauung in offener oder gekuppelter Bauungsweise zu erfolgen.

5.2 Die im Baurechtsplan verzeichneten Baugrenzlinien sind einzuhalten. Im Übrigen gelten die Bauabstände gemäß Stmk. BauG 1995.

5.3 Es ist ein Bebauungsgrad von maximal 0,25 zulässig.

5.4 Die Bebauungsdichte gemäß dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Thal beträgt 0,2 - 0,34. Die genannten Verhältnismerte beziehen sich auf den jeweiligen Bauplatz.

5.5 Gebäude dürfen maximal ein Kellergeschoß, ein Vollgeschoß (zur Gänze über Niveau) und ein ausbaufähiges Dachgeschoß aufweisen.

5.6 Die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächengewässer ist bereits bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

5.7 Bei Hauptgebäuden werden aufgrund des Gebietscharakters Satteldächer festgelegt. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäuden (Garagen und Vordächern) zulässig.

5.8 Es ist ein kleinformatiges Dachdeckungsmaterial zu verwenden. Übermäßige Dachüberstände sind zu vermeiden.

5.9 Die Dachneigung hat mindestens 35 Grad bis 45 Grad zu betragen.

5.10 Der Grad der Bodenversiegelung beträgt maximal 0,4.

§ 6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6.1 Bei der Trinkwasserversorgung ist das Steiermärkische Gemeindewasserleitungsgesetz 1971 i.d.g.F. heranzuziehen.

6.2 Die anfallenden Abwässer sind nach dem Stand der Technik zu entsorgen.

6.3 Die Stromversorgung ist verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalgesetzes durch Anschluss an das öffentliche Stromnetz auszuführen.

§ 7 Außenanlagen

7.1 Geländeänderungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

7.2 Die auf den Bauparzellen anfallenden Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.3 Allfällige Einfriedungen sind gemäß § 11 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. vorzunehmen.


7.4 Nebengebäude wie etwa Garagen sind innerhalb der im Baurechtsplan dargestellten Baugrenzlinien zu errichten, wobei eine Kupplung der Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze gemäß Baurechtsplan zulässig ist.

7.5 Bei der Auswahl der Heckenpflanzen bzw. der Laubgehölze ist die Liste der Gehölzarten wie angeführt im ÖKO Kataster heranzuziehen.

§ 8 Rechtswirksamkeit ~~des Bebauungsplanes~~

Die **1. Änderung der** Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat mit dem auf die vierzehntägige Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister


(Matthias Brunner)



Einlage als Verordnungsbestandteil:

- Rechtsplan, M 1:500, DinA3

