



GZ: B-2023-1262-00156

Markt Hartmannsdorf, am 06.02.2024

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.27 „Baulanderweiterung Kögerlweg [OT Hartmannsdorf]“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 03.10.2023, GZ: 22 ÄV MH 058 – **Anhörung.**

Einladung zur Anhörung

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

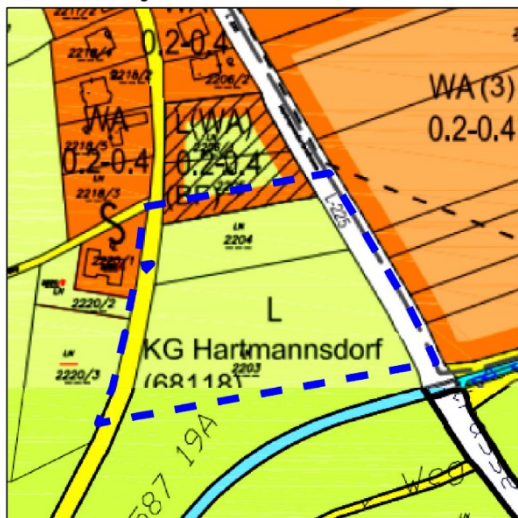
Der geltende 4. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf wird wie folgt abgeändert:

- (1) Die Grdste. Nr. 2204 und 2203/2, beide KG 68118 Hartmannsdorf, im Flächenausmaß von ca. 8.490 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) sollen statt bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(23)) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 und der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt werden.
- (2) Für das unter § 2 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt/fortgeführt:
 - Z.1 **Öffentliches Interesse Bebauungsplan:** Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse gem. §40 Stmk. ROG 2010.
 - Z.2 **Aufschließungserfordernis Äußere Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz. Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd § 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 71/2020. Die Anbindung für Kfz hat alleine über die Gemeinestraße zu erfolgen. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/ der Konsenswerber zuständig.
 - Z.3 **Aufschließungserfordernis Infrastrukturelle Erschließung:** Nachweis der

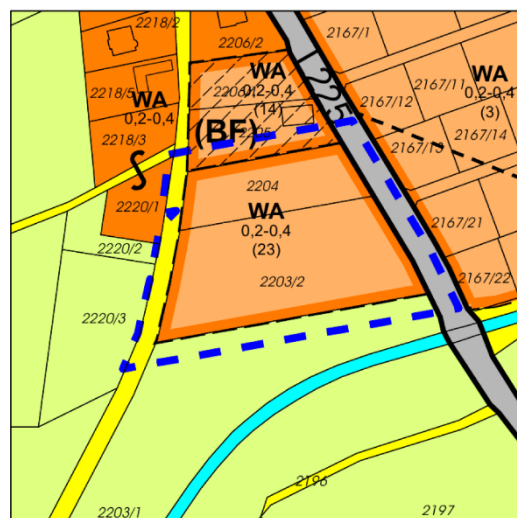
technischen Infrastruktur (Kanal, Strom, Wasser, Fernwärme, Telefon o.ä.) i. V. m. der Inneren Verkehrserschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungsanfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

- Z.4 **Aufschließungsanfordernis Oberflächenentwässerung:** Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Rahmen des Individualverfahrens. Für die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.5 **Aufschließungsanfordernis Lärmfreistellung** – aufgrund der Nahelage zur Landesstraße.
- Z.6 **Öffentliches Interesse Orts-, Straßen- und Landschaftsbild:** Integration künftiger Bauvorhaben in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Maß der baulichen Umsetzung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungsanfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.7 **Öffentliches Interesse Rechtliche Einschränkungen** – Nahelage L225 – Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstände.
- Z.8 **Öffentliches Interesse** – Durchwegung – Etablierung eines Legesystems für die Benutzung durch Fußgänger und Radfahrer als Ost- West- Verbindung zwischen Gemeindestraße und Landesstraße.

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von

12.02.2024 bis 25.02.2024 statt.

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

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

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

Parteienverkehrszeiten:

Montag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr

Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Der Bürgermeister

DI (FH) Roman Thomaser
(elektronisch signiert)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

gegen Rsb