



GZ: B-2024-1262-00007

Markt Hartmannsdorf, am 06.02.2024

**Betrifft:** Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.31 „Erweiterung Hell Weg [OT Pöllau bei Gleisdorf]“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 18.12.2023, GZ: 23 ÄV MH 040 – **Anhörung.**

## Einladung zur Anhörung

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

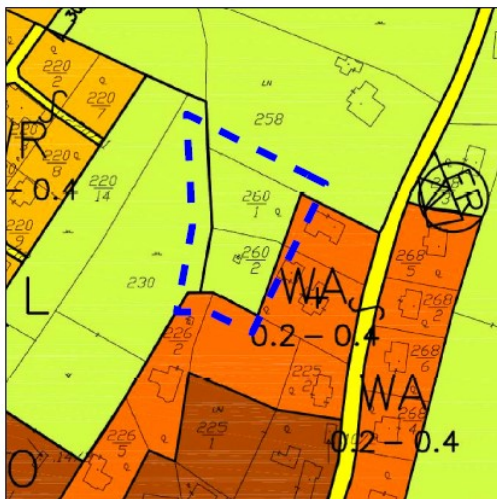
Der geltende 4. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

- (1) Die Grdste. Nr. 260/1 (Teilfl.) und 260/2 (Teilfl.), KG 68140 Pöllau bei Gleisdorf, im Flächenausmaß von ca. 1.402 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) sollen statt bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA (26)) gem. §30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010 i.V. § 29 (3) leg. cit. mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt werden.
- (2) Für die unter § 3 (1) festgelegten Aufschließungsgebiete werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:
  - Z.1 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. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/ der Konsenswerber zuständig.
  - Z.2 Aufschließungserfordernis Infrastrukturelle Erschließung: Nachweis der technischen Infrastruktur (Kanal, Strom, Wasser, Fernwärme, Telefon o.ä.) i. V. m. der Inneren Verkehrserschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
  - Z.3 Aufschließungserfordernis Oberflächenentwässerung: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Rahmen des

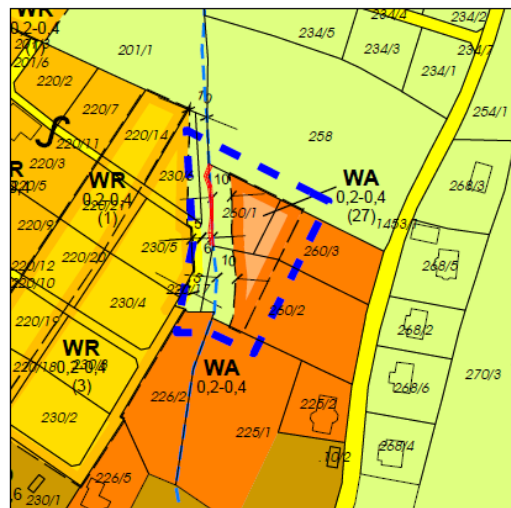
Individualverfahrens. Für die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

- Z.4 Öffentliches Interesse Orts-, Straßen- und Landschaftsbild: Integration künftiger Bauvorhaben in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Maß der baulichen Umsetzung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.5 Öffentliche Gewässer: Einhaltung erforderlicher Mindestabstände, Verifizierung der Böschungsoberkanten der Gewässer im Anlassfall, Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005). Es ist ein 10 m Uferstreifen (gemessen ab der Böschungsoberkante) von Bebauung freizuhalten.

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](mailto: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**