

Marktgemeinde Straß in Steiermark



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG 1.02 „MINAS“



3. ENTWURF

Verfasser:



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl:

57/24

Zahl:

B-2024-1326-00152

Graz, am

07/08/2024

Straß in Steiermark, am

29/10/2024



andreas
architekt + ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektenwicklung • architektur

architekt dipl.-ing. andreas krasser • st. velder straße 13 • 8045 graz • tel. +43(0)316 | 89 47 60-0 • fax: gw-9
ATU77693856 • IBAN: AT28 3637 7000 0201 9320 • BIC: RZSTAT26377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

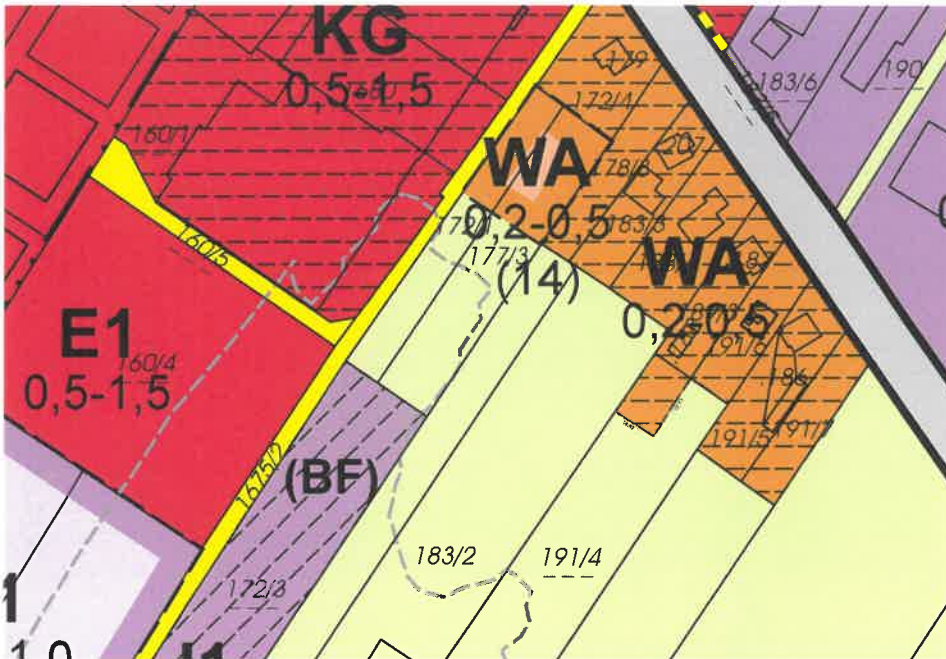
Marktgemeinde Straß in Steiermark

Flächenwidmungsplanänderung



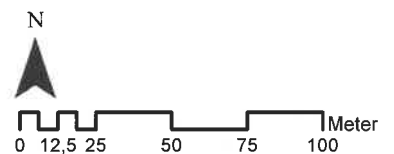
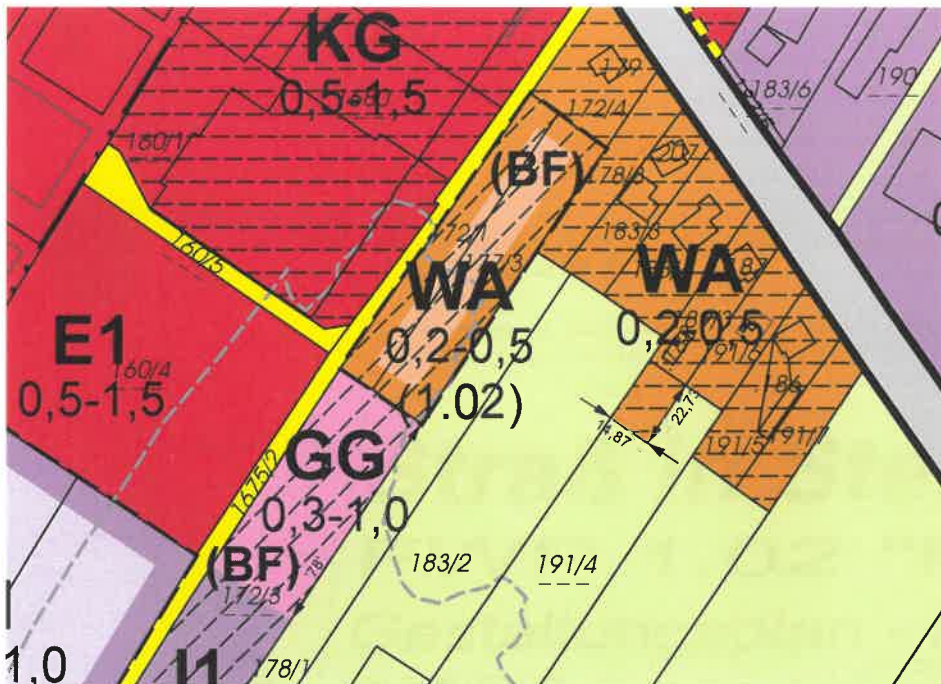
1.02 MINAS

IST-Stand



	Änderungsfläche
	Sanierungsgebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Kerngebiete
	Industrie- und Gewerbegebiete 1
	Gebiete für Einkaufszentren 1
	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
	Baulandbereiche mit festgelegten Bauungsfristen

SOLL-Stand



Plan-Nr.: **SPS-FLÄ-1.02**
Datum: **31/07/2024**

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Johann Lappi

Planverfasser:



VERORDNUNG

Wortlaut zur **Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.02** **„MINAS“**

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Straß in Steiermark am beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, gem. §39 (1) des StROG idF LGBL. 73/2023, samt zeichnerischer Darstellung (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

§1 Geltungsbereich | Plangrundlage | Verfasser

Die zeichnerische Darstellung (*IST - SOLL Darstellung* | SPS-FLÄ-1.02 vom 31/07/2024), verfasst von Arch. DI Andreas Krasser | St. Veiter-Straße 13 | 8045 Graz basierend auf der Plangrundlage des geltenden Flächenwidmungsplanes 1.0 idgF. und der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katastergrundlage in digitaler Form vom 09/04/2019 (*Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung*) bzw. lt. Abfrage GIS-Steiermark vom 25/01/2024 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 Geänderte Festlegungen

Die Teilflächen (*KG Untervogau*) lt. Verordnungsblatt (*IST - SOLL Darstellung* | SPS-FLÄ-1.02 vom 31/07/2024) werden

- 1) als nunmehr **Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** mit einer zulässigen Bebauungsdichte von **0,2 bis 0,5** bzw.
- 2) als nunmehr **Gewerbegebiet** mit einer zulässigen **Bebauungsdichte von 0,3 – 1,0** ausgewiesen.

§3 Mängel | Aufschließungserfordernisse

Für das festgelegte Aufschließungsgebiet (§2 (1)) lt. Verordnungsblatt (*IST - SOLL Darstellung* | SPS-FLÄ-1.02 vom 31/07/2024) sind folgende Gründe (Mängel oder öffentliches Interesse) maßgebend.

		Art		Zuständig	
		Mangel	Öffentl. Interesse	Behörde	Privat
(1)	Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung	X			X
(2)	Sicherstellung der Erschließung der weiteren Potenzialflächen	X			X
(3)	Umfassende Lärmfreistellung des Bauplatzes für die jeweilige Nutzung (Gebäude und nördliche Freiflächen) gem. den Vorgaben der ÖNORM S 5021 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm	X			X
(4)	Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestaltenden Baugrundstücken		X		X

§4 Gestaltungsvorgaben

Für die Änderungsflächen lt. §2 werden gem. §26(2) StROG Gestaltungsvorgaben verordnet, inkl. einer planlichen Darstellung (SPS-FWP-GE-1.02 vom 31/07/2024) als integrierender Bestandteil der Verordnung

- (1) Zur Erschließung der östlichen Potenzialflächen wird im zentralen Bereich des Areals eine Erschließung mit einer Breite von 6,5m lt. Planbeilage festgelegt.
- (2) Entlang der bestehenden Gemeindestraße „Minasstraße“ ist eine Wegverbreiterung lt. Rechtsplan auf 6,5m vorzusehen. Diese Flächen sind im Bedarfsfall an die Gemeinde abzutreten. Sollte sich im Endausbau der Fall ergeben, dass die Fläche nicht oder nur teilweise für Verkehrswege verwendet werden, sind die nicht benötigten Teilflächen nicht an die Gemeinde abzutreten und in weiterer Folge zu begrünen.
- (3) Die im beigelegten Gestaltungsplan festgelegten Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen. Neben der verpflichtenden Begrünung sind in diesen Flächen ausschließlich, Spielplätze bzw. Sitzmöglichkeiten, Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (Sickermulden, ...) und Einfriedungen zulässig.
- (4) Im Nahebereich der lt. planlicher Darstellung festgelegten „Baumbepflanzung“ sind Laubbäume mit einer Mindestbewuchshöhe von 10m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Nahebereich von Straßenkreuzungen und/oder Zufahrten sind diese so anzulegen, dass keine Sichtbehinderungen vom Anfahrtssichtspunkt gegeben ist.

§5 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik


Zur Sicherung der Bebauung von unbebauten Grundstücken wird gem. §36 StROG für die Ausweisung gem. §2(1) dieser Verordnung eine **Bebauungsfrist von fünf Jahren** festgelegt. Für den Falle eines fruchtlosen Fristablaufes ist gem. §36(4) StROG der Grundeigentümer zur **Leistung einer Raumordnungsabgabe** heranzuziehen.

§6 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:


JOHANN LAPPI





ib: 1:5000 | genordet

