

Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen



Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Auflageentwurf



Auflagebeschluss: 17.12.2021

Öffentliche Auflagefrist: 03.01.2022 bis 28.02.2022

**WORTLAUT ZUM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00**

**der Marktgemeinde
Heiligenkreuz am Waasen**



– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 17.12.2021

Verfasser:



Pumpernig & Partner ZT GmbH
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ:

094FR18

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
WORTLAUT ZUM 1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	
Seite	1
§ 1 Planwerk/ Plangrundlage/ Verfasser	1
§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten/ baurechtliche Konsense	2
§ 3 Festlegung der Baulandkategorien	2
§ 4 Räumlich überlagernde und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete.....	12
§ 5 Uferstreifen im Sinne des SAPRO Hochwasser	13
§ 6 Sondernutzungen im Freiland.....	14
§ 7 Auffüllungsgebiete	15
§ 8 Bebauungsplanzonierung	21
§ 9 Ersichtlichmachungen	23
§ 10 Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik	27
§ 11 Tierhaltungsbetriebe	32
§ 12 Inkrafttreten / Ausserkrafttreten.....	33
Verfahrensblatt.....	34

Abkürzungsverzeichnis:

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
gelt.	geltend
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vd	vertreten durch
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

VERORDNUNG DER MARKTGEMEINDE HEILIGENKREUZ AM WAASEN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE HEILIGENKREUZ AM WAASEN GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 38 IVM § 42a STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 6/2020, AM 17.12.2021 ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE BESCHLOSSENEN ENTWURF DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00.

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00 FINDET IN DER ZEIT VON 03.01.2022 BIS 28.02.2022 STATT.“

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 1

PLANWERK/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 besteht aus dem Wortlaut, Planwerk und Erläuterungsbericht.
- (2) Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage/Planwerk) des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen im Maßstab M 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 094FR18 (Stand: 17.12.2021) basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 21.10.2020), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010, LGBL. Nr. 49/2010 idF LGBL. Nr. 6/2020 (in der Folge „StROG 2010“), dar. Die zeichnerische Darstellung erfolgt gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016, LGBL. Nr. 80/2016.
- (3) Die Bebauungsplanzonierung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gem. § 25 (2) Z.2 und § 40 (1) StROG 2010 idgF (im Maßstab M 1:10.000) ist integrierender Bestandteil des Wortlautes und basiert ebenso auf der digitalen Katastermappe mit Stand vom 21.10.2020.

§ 2

FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

- (1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.
- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald, etc.) bzw. aus den siedlungspolitischen Zielsetzungen (zB Festlegung einer Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

§ 3

FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN

gemäß § 29 (2) bis (4) StROG 2010

(1) **VOLLWERTIGES BAULAND (§ 29 (2) StROG 2010)**

Vollwertiges Bauland umfasst alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete (§ 3 (2) des Wortlautes) oder Sanierungsgebiete (§ 3 (3) des Wortlautes) festgelegt sind.

(2) **AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 29 (3) StROG 2010)**

Die Bezeichnung der festgelegten Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Maßstab M 1:5.000 und werden diese unter § 3 (2) des Wortlautes näher beschrieben und die öffentlichen Interessen bzw. Aufschließungserfordernisse festgelegt. Vor Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat ist der Nachweis der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse beizubringen.

Z.1 **ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT**

Für die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer sowie den Nachweis der Standsicherheit künftiger Bauplätze innerhalb der Aufschließungsgebiete ist der plan-/ gutachtensbelegte Nachweis (z.B. im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen¹. Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden².

¹ Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 (Stand: September 2017) zu beachten.

² Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung, Gemeindestraßen: Gemeinde) eine Ausnahmegewilligung gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz erteilt wird (z.B. retentierte Einleitung).

Z.2 LÄRMIMMISSIONEN

Für den Ruheanspruch von Flächen sind die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) die Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren, bei Neu-/Zu- und Umbauten) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche der Zeiträume Tag, Abend und Nacht, bezogen auf das jeweilige Baugebiet gemäß § 30 (1) StROG 2010 eingehalten werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) vorzuschreiben.

Z.3 ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995 idgF, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete Zufahrt errichtet wurde und rechtlich gesichert ist. Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen Erschließung und der Errichtung der erforderlichen infrastrukturellen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz, an das Stromnetz, etc.

Z.4 LAGE INNERHALB VON HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gilt für sämtliche unbebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ₃₀/ HQ₁₀₀) liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung bzw. im Rahmen der Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. SAPRO Hochwasser) bzw. der Leitlinie Naturgefahren nachzuweisen.

Z.5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ PLANUNGSINSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

HINWEISE³:

- *Die lfdn. Nrn. zu den Aufschließungsgebieten sind im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 angeführt (vgl. hierzu Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016).*
- *Bzgl. zu erstellende und geltende (wiederverlautbarte) Bebauungspläne (Planungsinstrument) vgl. Bebauungsplan-Zonierungsplan iVm § 8 (2) des Wortlautes) im Maßstab M 1:5.000 als integrierender Bestandteil des Wortlautes.*
- *Laufende Nr. des jeweiligen Bebauungsplanes bei Spalte Planungsinstrument laut Bebauungsplan-Zonierungsplan (zB B1, B2, ...)*

³ Die angegebenen Flächenausmaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.

Ifd. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungsinstrument (BBPL)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 66406 Felgitsch																
F1	92	2.023 m ²	DO						X	X						X
F2	127/3	1.364 m ²	DO						X		X ER					X
F3	406	3.334 m ²	WA				X		X	X						X
F4	2269	3.887 m ²	DO			X			X	X						X
F5	2312	5.616 m ²	DO				X		X	X						X
F6	468/3	3.745 m ²	DO					X	X							X
F7	442/1	4.349 m ²	DO				X	X	X	X		X			X	Gemeinde (BBPL) X

- ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
- ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
- HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
- HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände über das Bauverfahren)
- IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
- LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
- OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
- PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

- öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
- NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
- RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
- ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
- BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungsinstrument (BBPL)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen																
H1	660	4.916 m ²	E2	X			X		X	X					X	Gemeinde (BBPL) X
H2	129	13.271 m ²	GG	X	X		X		X	X			X	X		X
H3	127	10.667 m ²	GG	X	X		X		X	X			X			X
H4	240/1	31.328 m ²	GG	X			X		X	X			X	X		X
H5	147	54.559 m ²	I1	X			X		X	X			X	X		X
H6	97	37.820 m ²	I1	X	X	X	X		X	X			X	X		X
H7	735	5.289 m ²	KG			X	X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H8	848/6	4.183 m ²	WA						X		X ER					X
H9	878	2.490 m ²	WA				X		X	X				X		X
H10	934/9	2.484 m ²	WA				X		X	X						X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan
 RE Grundlage für die Aufschließungsgebiete lfde. Nr. H2 bis H6: Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 0.15 – Festlegung einer Gesamthöhe gem. § 26 (2) StROG 2010 idgF mit 12,0 m

Ifd. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungsinstrument (BBPL)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen																
H11	925/1	6.773 m ²	WA	X		X	X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H12	688	10.387 m ²	WA			X	X		X	X				X	X	X
H13	669/1	6.889 m ²	WA				X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H14	262	4.181 m ²	WA	X			X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H15	1016/13	1.879 m ²	WA						X	X						X
H16	38/2	12.273 m ²	WA			X	X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H17	1289/1	1.781 m ²	WA						X	X						X
H18	871	5.162 m ²	WR				X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H19	20/3	3.358 m ²	WA						X	X						X
H20	961/1	6.918 m ²	WA	X		X	X	X	X	X					X	Gemeinde (BBPL) X
H21	51	2.648 m ²	GG	X	X		X		X	X						X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

Ifde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungsinstrument (BBPL)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers	
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 66424 St. Ulrich am Waasen																	
S1	34/2	3.758 m ²	DO	X			X	X	X	X			X		X		X
S2	94/2	1.903 m ²	WA	X					X								X
S3	8/1	10.518 m ²	WA	X			X		X	X				X	X		Gemeinde (BBPL) X
S4	578/1	1.439 m ²	WA						X	X							X
S5	233/2	3.381 m ²	WA				X		X	X				X			X
S6	33/3	3.019 m ²	DO	X			X	X	X	X			X		X		X

- ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
- ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
- HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
- HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
- IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
- LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
- OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
- PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

- öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
- NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
- RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
- ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
- BBPL Erstellung Bebauungsplan

I f d e. N r. A S G	S u c h - g r u n d - s t ü c k	G e s a m t - f l ä c h e	B a u - g e - b i e t	A u f s c h l i e ß u n g s e r f o r d e r n i s s e								ö f f e n t l i c h e / s i e d l u n g s p o l i t i s c h e I n t e r e s s e n			P l a n u n g s - i n s t r u m e n t (B B P I)	N a c h w e i s e l i e g e n i m Z u s t ä n d i g k e i t s - b e r e i c h d e s W e r b e r s
				Ä Ä	H F	H S	I E	L Ä	O W	P A	S o n s t i g e s z B T r a g f ä h i g k e i t d e s U n t e r g r u n d e s	N K	R E	Z O		
K G 6 6 4 3 4 W u t s c h d o r f																
W 1	6 8 3	2.638 m ²	DO				X		X	X		X			X	
W 2	6 5 9 / 1	3.432 m ²	DO				X		X	X		X			X	
W 3	4 9 1	4.231 m ²	DO				X		X	X		X		X	X	
W 4	5 1 0	2.951 m ²	DO				X		X	X		X			X	
W 5	5 3 9	2.977 m ²	DO				X		X	X		X			X	
W 6 a	6 1 7 / 1	3.049 m ²	WA				X		X						X	
W 6 b	6 1 9 / 7	3.198 m ²	WA	X			X		X	X					X	
W 7	6 1 3 / 1	1.482 m ²	WA				X		X	X					X	

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

(3) SANIERUNGSGEBIETE (§ 29 (4) StROG 2010)

Z.1 Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark“

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012 („Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011“, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018 mit Rechtskraft: 05.08.2016 bzw. 01.02.2018), mit der Maßnahmen zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997 idF BGBl. I Nr. 77/2010, angeordnet werden, liegt die gesamte Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen innerhalb des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen⁴.

Z.2 Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG)

lit. a) Kompetenzbereich der Baubezirksleitung (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):

Die Festlegung als Sanierungsgebiet „Naturgefahren - NG“ gemäß § 29 (4) StROG 2010 gilt für sämtliche überwiegend bebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ₃₀/ HQ₁₀₀) gemäß § 38 WRG 1959 idgF entlang öffentlicher Gewässer gemäß § 2 WRG 1959 idgF liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Die Zuständigkeit zur Sanierung obliegt der Bundeswasserbauverwaltung (Schutzwasserwirtschaft). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

Z.3 Sanierungsgebiet Immissionen (IM; Lärm, Luft)

(sh. Differenzplan, M 1:5.000, im Erläuterungsbericht)

Als Lärmsanierungsgebiet (IM) werden jene als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind⁵.

⁴ Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L für den Luftschadstoff PM₁₀ (Feinstaub). Die Einschränkungen umfassen Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm.

In den Sanierungsgebieten gemäß § 2 gilt ab 1. Jänner 2018 ganzjährig ein Fahrverbot für alle Lastkraftwagen, Sattelkraftfahrzeuge und Sattelzugfahrzeuge, die in die Fahrzeuggruppen gemäß § 3 Abs. 1 Z 2.2 KFG 1967, BGBl. Nr. 267/1967, zuletzt in der Fassung BGBl. I Nr. 40/2017, fallen, sowie selbstfahrende Arbeitsmaschinen gem. § 2 Abs. 1 Z 21 und Spezialkraftwagen gem. § 2 Abs. 1 Z 22a KFG, und deren jeweiligen Abgaswerte gemäß § 1d KDV, BGBl. Nr. 399/1967, zuletzt in der Fassung BGBl. II Nr. 298/2017, schlechter Euro 3 sind.

⁵ Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann.

Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO (Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGL) for Europe (2007)) bzw. die Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 („Beurteilung von Schallemissionen im Nachbarschaftsbereich“) überschritten werden.

Weiters sind für den Ruheanspruch von Flächen die Einhaltung der Widmungsgrenzwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Für Gebiete mit noch nicht umgesetztem Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) zu überprüfen, ob auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigungen zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Planungsrichtwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Die Zuständigkeit zur Sanierung aufgrund von emittierenden Verkehrsträgern (siehe nachfolgende lit. a und b) obliegt der jeweiligen Straßenerhalterin). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

lit. a) Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern

(Basis freie Schallausbreitungsberechnung bzw. Strategische Lärmkarten 2012 und 2017 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie (B73))

Aufgrund von fehlenden flächendeckenden Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung werden die unmittelbar entlang der regional bedeutsamen Verkehrsträger gelegenen Wohnbaulandbereiche, die durch keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen geschützt sind, als Sanierungsgebiete IM (Lärm) im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 festgelegt. Die Darstellung der freien Schallausbreitung erfolgt im zugehörigen Differenzplan Nr. 1.00.

lit. b) Sonstige Lärmquellen

Aufgrund fehlender Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung durch sonstige Lärmquellen (z.B. Betriebsanlagen) sind im Anlassfall Nachweise zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 zu erbringen. Aufgrund des Fehlens aktueller Messdaten erfolgt im Nahbereich zu Betriebsanlagen keine Sanierungsgebietsfestlegung gemäß § 29 (4) StROG 2010 im Planwerk.

§ 4
RÄUMLICH ÜBERLAGERENDE UND ZEITLICH AUF EINANDER FOLGENDE
NUTZUNGEN UND BAUGEBIETE
 gemäß § 26 (2) StROG 2010

Für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschieden zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

- (1) Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden alle Straßenverbindungen (Brücken) über öffentliche Gewässer als **überlagernde Nutzung** gemäß Rechtskonsens festgelegt.
- (2) Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden aufgrund der vorhandenen/ künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete **zeitlich aufeinander folgende Nutzungen** für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen			
794/1	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung

§ 5 UFERSTREIFEN IM SINNE DES SAPRO HOCHWASSER

(1) **Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer:**

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF⁶ und gemäß den geltenden Bestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, sowie den Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark (Grünzonen) sind 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baulandfestlegungen bzw. von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten. Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Geltende Rechtsbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser), LGBl. Nr. 117/2005 (Rechtskraft mit 01.01.2006), bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt.

(2) **Niederschlags- und Hangwasserentsorgung:**

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser für die Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in einen Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblattes A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie den Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017 verwiesen (wasserbautechnische Gesamtbetrachtung im Anlassfall).

⁶ Gemäß § 30 (3) WRG 1959 idgF wird unter Schutz der Gewässer in diesem Bundesgesetz die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers und der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers verstanden.

§ 6
SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND
gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010

- (1) Auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse werden aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 Sondernutzungen im Freiland gemäß Plandarstellung und Legende ausgewiesen:

Z.1 KG 66406 Felgitsch:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
2432	für Sportzwecke (spo)

Z.2 KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
982/5	Abwasserreinigungsanlage (ara)
982/3	Altstoffsammelzentrum (asz)
1310	für Erholungszwecke - Freizeitpark (fzp)
1317/6	für Erholungszwecke - Camping (cam)
1317/3	für Erwerbsgärtnerei (ewg)
713/4	für Erholungszwecke - Freizeitpark (fzp)
725/2	für Sportzwecke - Ballsport (bsp)
732	für Sportzwecke - Ballsport (bsp)
753/2	für Friedhof (frh)
88/3	für Modellflugplatz (mfp)
707, 708	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva - Heizwerk)

Z.3 KG 66424 St. Ulrich am Waasen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
326	für Kompostieranlage (kpa)
8/12	für private Parkanlage (ppa)
344	für Erwerbsgärtnerei (ewg)
190/1	für Erwerbsgärtnerei (ewg)
85	für Reitsport (rsp)
1	für Friedhof (frh)

Z.4 KG 66434 Wutschdorf:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
779/1	Abwasserreinigungsanlage (ara)
28/2	Abwasserreinigungsanlage (ara)
516	für private Parkanlage (ppa)
75	für private Parkanlage (ppa)
549	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)

- (2) Die Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und baulichen Anlagen im Rahmen der Sondernutzungen ist bei nachweislicher Erforderlichkeit gemäß den Bestimmungen des § 33 (5) Z 1 StROG 2010 (Sachverständigengutachten) zulässig.

§ 7
AUFFÜLLUNGSGEBIETE
gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010

Gemäß den Kriterien des § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF werden nachfolgende rechtskräftige Auffüllungsgebiete im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen unverändert übernommen und erneut festgelegt.

(1)

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66406 Felgitsch	
afg „Götzauegg Aspeck“ Grundlage: FWP-Änd. Nr. 0.13	1817/3, 1819/3, 1819/4, 1819/5 und 1820/1 (jeweils Teilflächen)

Z.1 Baugrenzlinsen/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinsen (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinsen umschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Als Bebauungsweise wird für die Wohngebäude ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes⁷ wird mit 10,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit einem Kellergeschoß, einem oberirdischen Geschoß und einem Dachgeschoß (K+1+D) oder einem Kellergeschoß mit zwei Vollgeschoßen (K+2) festgelegt.

Z.4 Dachform⁸/Solar-/Photovoltaikanlagen:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Dachneigung wird mit 15° bis 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich kleinteilige unglasierte Beton- und Tonziegel.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen, roten oder rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist nur bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassade ist ausschließlich als Putzfassade⁹ zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Dachgeschoßes in brauner Farbgebung oder natur ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschichtungen:

- Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
- Die Errichtung von Steinschichtungen ist nur in begrünter Form zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten udgl. nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedungen von einzelnen Bauplätzen sind nur in transparenter Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (vorwiegend Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

⁷ Gem. § 4 Z.31 BauG 1995 idGF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

⁸ Rechtlich konsentiere Bestände bleiben von der gegenständlichen Änderung unberührt.

⁹ Um eine visuelle Einheit zu gewährleisten wird die Verwendung von Signalfarben ausgeschlossen (zB feuerwehrot, froschgrün). In Bezug auf Fernwirkung sind naturfarbene Töne (schiefergrau, ocker, etc.) geeignet.

(2)

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66424 St. Ulrich am Waasen	
afg „Grabenberg“	121/2 (Teilfl.), 122 (Teilfl.), 125/2 (Teilfl.), 126 (Teilfl.), 127/1, 127/2 (Teilfl.), 124/1, 123, 120/2 (Teilfl.), 121/1 (Teilfl.), 119 (Teilfl.), .39/6, .39/4, .39/3 und .39/1
Grundlage: FWP-Änd. Nr. 0.07	

Z.1 Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) zulässig. Innerhalb der von Baugrenzlinien geschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idGF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Für das Auffüllungsgebiet wird ausschließlich die offene Bauungsweise für Hauptgebäude festgelegt. Nebengebäude können gekuppelt errichtet werden.

Z.3 Lage der Gebäude:

- Die Lage der Hauptgebäude ist durch Baugrenzlinien festgelegt. Die Mindestabstände von Gebäuden nach dem Stmk. BauG sind unabhängig von den festgelegten Baugrenzlinien einzuhalten. Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude.

Z.4 Stellung der Gebäude:

- L- und T-förmige Grundrisse (Quergiebel) sowie Vorbauten (Windfänge u. dgl.) sind zulässig.

Z.5 Geschoßanzahl:

- Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 abstandsrelevanten Geschoßen und Kellergeschoß oder einem abstandsrelevanten Kellergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß festgelegt.

Z.6 Höhe der Gebäude:

- Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes¹⁰ wird mit 10,5 m festgelegt.
- Bei Zubauten zu den bestehenden Gebäuden können die Höhen des Bestandsgebäudes übernommen werden.

¹⁰ Gesamthöhe eines Gebäudes gem. § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995 idGF: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl., unberücksichtigt bleiben.

Z.7 Dachform und Dachneigung:

- Als Dächer sind ausschließlich Sattel – und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 25° bis 45° in ziegelroter, dunkelroter oder mittel- bis dunkelgrauer Farbgebung zulässig. Bei Zubauten, die mit einer Fortsetzung eines bestehenden Daches verbunden sind, darf die Dachneigung des Bestandes beibehalten werden. Nebengebäude, Carports und Garagen können auch mit flachen Dächern und Pultdächern (Dachneigung maximal 10°) überdeckt werden.

Z.8 Nebengebäude:

- Pro Bauplatz dürfen maximal zwei Nebengebäude errichtet werden.

Z.9 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung:

- Für die Fassadengestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

Z.10 Geländeveränderungen, Stützbauwerke:

- Geländeveränderungen sind möglichst gering zu halten. Notwendige Stützmauern müssen angeböschert und / oder bepflanzt werden oder sind durch Gliederung und Abstufung in ihrer Maßstäblichkeit an die Bebauung anzupassen. Steinschichtungen mit großformatigen Steinmaterialien müssen begrünt werden.

Z.11 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedungen von einzelnen Bauplätzen sind ausschließlich in transparenter Form (zB. Maschendrahtzaun) zulässig. Bepflanzung- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (vorwiegend Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

(3)

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66406 Felgitsch	
afg „Götzaegg“ Grundlage: FWP-Änd. Nr. 0.11	1799 (Teilfl.), 1800/1 (Teilfl.), 1801/2 und die Bauflächen .122, .123 und .140/59

Z.1 Baugrenzl原因en/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzl原因en (bebaubare Bereiche) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzl原因en umschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Als Bebauungsweise wird für die Wohngebäude ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes¹¹ wird mit 9,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit einem Kellergeschoß, einem oberirdischen Geschoß und einem Dachgeschoß (K+1+D) oder einem Kellergeschoß mit zwei Vollgeschoßen (K+2) festgelegt.

Z.4 Dachform¹²/Solar-/Photovoltaikanlagen:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Dachneigung wird mit 25° bis 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich kleinteilige unglasierte Beton- und Tonziegel.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen, roten oder rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist nur bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassade ist ausschließlich als Putzfassade¹³ zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Dachgeschoßes in brauner Farbgebung oder natur ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschichtungen:

- Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
- Die Errichtung von Steinschichtungen ist nur in begrünter Form zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedungen von einzelnen Bauplätzen sind ausschließlich in transparenter Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (vorwiegend Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

¹¹ Gem. § 4 Z.31 BauG 1995 idGF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

¹² Rechtlich konsentiere Bestände bleiben von der gegenständlichen Änderung unberührt.

¹³ Um eine visuelle Einheit zu gewährleisten wird die Verwendung von Signalfarben ausgeschlossen (zB feuerwehrrrot, froschgrün). In Bezug auf Fernwirkung sind naturfarbene Töne (schiefergrau, ocker, etc.) geeignet.

(4)

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen	
afg „Prosdorfberg“	348/2 (Teilfl.), 357/1 (Teilfl.), 357/2 (Teilfl.), 358/2 (Teilfl.), 358/3, 360/1 (Teilfl.) und 360/2 (Teilfl.)
Grundlage: FWP-Änd. Nr. 0.20	

Z.1 Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 31 Stmk. BauG 1995 idGF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Als Bebauungsweise wird für die Wohngebäude ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes¹⁴ wird mit 10,5 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit einem Kellergeschoß, einem oberirdischen Geschoß und einem Dachgeschoß (K+1+D) oder einem Kellergeschoß mit einem Vollgeschoßen (K+1) festgelegt.

Z.4 Dachform¹⁵/Solar-/Photovoltaikanlagen:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Dachneigung wird mit 20° bis 30° festgelegt¹⁶.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich kleinteilige unglasierte Beton- und Tonziegel¹⁷.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen, roten oder rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist nur bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassade ist ausschließlich als Putzfassade¹⁸ zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Dachgeschoßes in brauner Farbgebung oder natur ist zulässig.

¹⁴ Gem. § 4 Z.31 BauG 1995 idGF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

¹⁵ Rechtlich konsentiere Bestände bleiben von der gegenständlichen Änderung unberührt.

¹⁶ ausgenommen Gebäudebestand

¹⁷ ausgenommen Gebäudebestand

¹⁸ Um eine visuelle Einheit zu gewährleisten wird die Verwendung von Signalfarben ausgeschlossen (zB feuerwehrot, froschgrün). In Bezug auf Fernwirkung sind naturfarbene Töne (schiefergrau, ocker, etc.) geeignet.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschichtungen:

- Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
- Die Errichtung von Steinschichtungen ist nur in begrünter Form zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten udgl. nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedungen von einzelnen Bauplätzen sind nur in transparenter bzw. licht- und luftdurchlässiger Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (vorwiegend Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

§ 8

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

gemäß § 26 (4) iVm § 40 (1) StROG 2010

Die Erlassung von Bebauungsplänen als Aufschließungserfordernis bzw. öffentliches Interesse beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungs- und wirtschaftspolitische Interessen sollen koordiniert hergestellt/ berücksichtigt werden.

- (1) Die Erlassung von **Bebauungsplänen** wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß § 3 (2) (Aufschließungsgebiete) des Wortlautes (Aufschließungserfordernisse) im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt wurde.

Hinweis:

Neben städtebaulichen Fragestellungen betr. der Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild haben Bebauungspläne auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltender Bestimmungen des StROG 2010 idgF zu berücksichtigen. Dies insbesondere, weil in diesen Gebieten durch eine bestmögliche Einfügung in bestehende Siedlungsstrukturen dem jeweiligen Orts- und Landschaftsbildcharakter der jeweils gebiets-typischen städtebaulichen Quartiere bzw. den Siedlungsräumen langfristig Rechnung getragen werden soll.

(2) Rechtswirksame Bebauungspläne¹⁹

Z.1 KG 66406 Felgitsch

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung bzw. Genehmigung
BF1r	Bebauungsplan „Großfelgitsch – West“	Mag. Daniel Lenz	06.04.2004	
BF1-01r	1. Änderung Bebauungsplan „Großfelgitsch – West“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 179BÄ19	15.11.2019	14.07.2021

Z.2 KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung bzw. Genehmigung
BH1r	Bebauungsplan „Heiglweg 1“	Arch. DI Dr. techn. H. Hierzegger	04.11.1995	
BH2r	Bebauungsplan „Mussbacher-Eccher (Feldweg)“	Mag. Daniel Lenz	04.03.2006	
BH3r	Bebauungsplan „Creativbau (Kalvarienbergstraße)“	Arch. DI Dr. techn. H. Hierzegger	26.02.1991	
BH4r	Bebauungsplan „R.k. Pfarrpründe“	Arch. DI Dr. techn. H. Hierzegger	28.05.1993	
BH5r	Bebauungsplan „Prozessionsweg Neu“	Mag. Daniel Lenz	10.02.2012	
BH6-02r	1. Änderung Bebauungsplan „Schauergrund“	Arch. DI Dr. techn. H. Hierzegger	04.03.1997	
	2. Änderung Bebauungsplan „Schauergrund“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 173BÄ10		
BH7r	Bebauungsplan „Pirchingstraße“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 205BN14		

Z.3 KG 66424 St. Ulrich am Waasen

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung bzw. Genehmigung
BS-02r	Bebauungsplan „Scheucher – Lammer“			
	1. Änderung Bebauungsplan „Scheucher – Lammer“	Franz Rada-schitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, GZ: 610-35/BB03-AE1		
	2. Änderung Bebauungsplan „Scheucher – Lammer“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 242BÄ17		

¹⁹ Im Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt die plangrafische Darstellung jener Aufschließungsgebiete, für welche in § 3 (2) des Wortlautes das Planungsinstrument des Bebauungsplanes festgelegt ist. Die rechtswirksamen (wiederverlautbarten) Bebauungspläne und -richtlinien sind ebenfalls in diesem Planwerk lagerichtig und durchnummeriert dargestellt.

Z.4 KG 66434 Wutschdorf

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung bzw. Genehmigung
BW-01r	Bebauungsplan „Wutschdorf“	Arch. Dr. techn. Heiner Hierzegger, GZ: R05-303/BP01		
	1. Änderung Bebauungsplan „Wutschdorf“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 159BÄ15	29.10.2015	GZ: ABT13-10.100-180/2015-2

- (3) Rechtswirksame (wiederverlautbarte) **Bebauungsrichtlinie** (graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung).

Bezeichnung	Rechtswirksame (wiederverlautbarte) Bebauungsrichtlinie	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung
RS1r	Bebauungsrichtlinie „Wagner“	Arch. DI Dr. techn. H. Hierzegger, GZ: RO 610-35/4.0-BZ		

Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen der wiederverlautbarten Bebauungsrichtlinie die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 StROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieses Bebauungsplanes die Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.

§ 9 ERSICHTLICHMACHUNGEN

gemäß § 26 (7) StROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden nachfolgende Ersichtlichmachungen dargestellt:
Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. anzuwendender Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 80/2016.²⁰

- (1) **Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.1, 2, 3, 5, 9 StROG 2010**

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Landesstraßen B73 Kirchbacher Straße L628 Prosdorferstraße L247 Labilltalstraße L372 St. Ulrich-Straße L371 Mellacherstraße	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020
Verwaltungsgrenzen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020
Waldflächen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020

²⁰ Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Juli 2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Stehende und fließende Gewässer	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020 und Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Hochwassergefährdungsbereich HW30 / HW 100	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Verlegung des öffentl. Gewässers Stiefenbach und Hochwasserfreistellung	wasserrechtl. Einreichplanung 2020 vom 23.09.2020; Verfasser: Pirker – Visotschnig ZT GmbH
Abflussuntersuchung Stiefing Oberlauf 2013	Verfasser: von DI Thomas Perz vom Februar 2015
ABU Stiefen-Hühnerbergbach 2002	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217, Verfasser: DI Reinhard Burkelz, 8054 Graz
Hochwasserfreistellung Parz. 981; KG Heiligenkreuz; Rückhaltebecken Bärndorfbach	Wasserrechtliche Einreichunterlagen 2021 verfasst von Perzplan, Proj. Nr. 181200 vom April 2021; GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Gefährdete Flächen - Erdrutsch	Rutschungskataster - Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Meliorationsgebiete (ME) und Meliorationsgebiete mit ausgebauter Rutschhangsanierung (ME-ER)	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
denkmalgeschützte Objekte	Bekanntgabe Bundesdenkmalamt vom 30.01.2020, GZ: ABT17-2346/2020-99 iVm mit der Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 23.01.2019
Archäologische Bodenfundstätte und Bodendenkmal	Bekanntgabe Bundesdenkmalamt vom 30.01.2020, GZ: ABT17-2346/2020-99
Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen ALSAG, Steiermark 2017 – 2021	Abfrage vom 19.02.2019, GZ: ABT15-155510/2017-40 Leermeldung
Wasserwirtschaftliche Beschränkung (Engere und weitere Quell- und Brunenschutzgebiete (WB 1, 2))	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Biotope und Pufferzone zu Biotopen	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Naturdenkmal Roßkastanie Nr. 1320 GZ: 6.01 V-2000, Bescheid der BH Leibnitz vom 8.5.2000	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Flugzeugerprobungsbereich des Flughafen Graz – Thalerhof (umfasst das gesamte Gemeindegebiet)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 05.03.2018, GZ: ABT17-3360/2018-217
Militärische Planungsinteressen ohne Ersichtlichmachung (Radarhöhenpunkt Sengerberg wurde aufgelöst)	Österreichisches Bundesheer, Militärkommando Steiermark; Schreiben v. 30.01.2020, GZ.: S92247/19-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2020
Trans-Austria-Gasleitung - Erdgasleitungen (Hoch- und lange Mitteldruckleitung) – TAG I, TAG II sowie LOOP II	Datenlieferung per E-Mail am 04.05.2018 von geodata@taggmbh.at

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Hochspannungsfreileitungen mit Leitungsschutzzone und Hochspannungserdkabel der Energie Steiermark	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download der Energie Steiermark vom 09.10.2018
Transformatoren	Übernahme aus dem rechtskr. FWP Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen sowie des FWP Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen
380 kV Leitung der Austria Power Grid AG (APG)	Übermittlung per E-Mail vom 19.10.2021
Mobilfunksender	Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie - Senderkataster.at

(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.8 StROG 2010

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Abwasserreinigungsanlage (Ara)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Altstoffsammelzentren (Asz)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Alten-/Seniorenheim (Alh)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Feuerwehr-Rüsthäuser (Fw)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Gemeindeamt (Ga)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergärten (Kig)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Mittelschule (Ms)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Musikschule (Msch)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Pfarrzentrum (Pzf)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Polizeistation (Pol)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtungen (Sse)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschulen (Vschr)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Bau-/ Wirtschaftshöfe (Wih)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen)

Bei Bauführungen im Nahbereich von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORM E 8111 (1 bis 45 kV) bzw. die ÖVE/ÖNORM EN 50341 (> 45 kV) heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) verbindlich beizuziehen.

(4) Schutzabstände zu Landesstraßen

lit. a) Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. 154/1964 idgF, gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen folgendes:

An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist. Die Entfernung zur Straße ist zu messen:

- vom äußeren Rand des Straßengrabens,
- bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,
- bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,
- in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.

lit. b) Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m bzw. für Einfriedungen bis zu 2 m.

(5) Ersichtlichmachung von Waldflächen

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 1975/440 idF BGBl. I Nr. 56/2016, (forstliche Raumplanung) geht auf die Darstellung gem. DKM zurück. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 leg. cit. durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) (Partei iSd § 8 AVG) sinngemäß anzuwenden. Für jene Flächen, die z.B. als Bauland mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt sind, ist vor einer Bebauung ggf. eine Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung zu erwirken.

(6) Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen

Selbst wenn keine Altlasten im Gemeindeamt evident sind, gelten im Anlassfall folgende Bestimmungen. Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz²¹ im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen. Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von allfälligen Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 ff. Altlastensanierungsgesetz zu erfolgen. Allfällige erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von vorhandenen Altlasten sind nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes vorzunehmen.

²¹ Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 104/2019.

(7) Naturschutzrechtliche Tatbestände

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. den Bestimmungen des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 idgF bei Lage innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Biotope und Naturdenkmäler, etc. erforderlich ist.

(8) Bodenfundstätten

Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten ist die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes (qualifizierte Vorfragenabklärung) bei allen Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen sowie der punktuellen Nachweis der Standsicherheit erforderlich und sind diese Nachweise im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen.

Bei sogenannten Zufallsfunden ist die Behörde gem. Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 idF BGBl. I Nr. 92/2013 umgehend zu kontaktieren.

§ 10**MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK
gemäß §§ 34 bis 37 StROG 2010**

Gemäß § 34 StROG 2010 hat jede Gemeinde Maßnahmen oder Festlegungen im Sinne der §§ 35, 36 oder 37 leg. cit. im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen.

(1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN gem. § 35 StROG 2010:

Für die im Rahmen der Neuerstellung neu festgelegten unbebauten Baulandflächen unter zusammenhängend 3.000 m² Gesamtfläche kann die Gemeinde gemäß den geltenden Bestimmungen des § 35 StROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen abschließen.

Die Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen legt für alle neu festgelegten unbebauten Baulandflächen unter 3.000 m² privatwirtschaftliche Maßnahmen fest.

Folgende im Rahmen von zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderungen abgeschlossene und noch geltende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik fortgeführt:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Frist zur Rohbaufeststellung
KG 66406 Felgitsch		
28 (Tfl.), 23/2, 30/2	DO 0,2-0,4, 2.782 m ²	FWP-Änd. 0.09 der Marktgem. Heiligenkreuz am Waasen
2337 (Tfl.)	DO 0,2-0,5, 2.782 m ²	FWP-Änd. 0.10 der Marktgem. Heiligenkreuz am Waasen, Rechtskraft: 17.10.2018
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen		
688, 687, 685/2, 686/1, 695, 702	WA 0,2-0,6 (H12), 10.287 m ²	FWP-Änd. 0.03 der Marktgem. Heiligenkreuz am Waasen, Rechtskraft: 21.07.2016
KG 66424 St. Ulrich		
212/1, 212/2, 210	WA 0,2-0,3, 2.405 m ²	FWP-Änd. 0.04 der Marktgem. Heiligenkreuz am Waasen
934/3, 934/5, 934/8	DO 0,2-0,4, 2.229 m ²	FWP-Änd. 0.05 der Marktgem. Heiligenkreuz am Waasen, Rechtskraft: 06.12.2016
KG 66434 Wutschdorf		
87/8	WA 0,2-0,4, 822 m ²	FWP-Änd. 0.08 der Marktgem. Heiligenkreuz am Waasen, Rechtskraft: 12.11.2017

Neu festgelegte Baulandverträge:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Frist zur Rohbaufeststellung
KG 66406 Felgitsch		
92	DO (F1) 0,2-0,4, 2.023m ²	Rechtskraft Flächenwidmungs- plan Nr. 1.00
127/3	DO (F2) 0,2-0,4, 1.081 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungs- plan Nr. 1.00
2268, 2269	DO (F4) 0,2-0,4, 3.887 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungs- plan Nr. 1.00
2311, 2312	DO (F5) 0,2-0,4, 5.614 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungs- plan Nr. 1.00
825	DO 0,2-0,4, 473 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungs- plan Nr. 1.00
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen		
1016/13	WA (H15) 0,2-0,4, 1.875 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungs- plan Nr. 1.00
37/1, 38/1, 38/2, 40	WA (H16) 0,2-0,4, 12.273 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan
1287/1, 1289/1	WA (H17) 0,2-0,4, 1.781 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungs- plan Nr. 1.00

20/2, 20/3	WA (H19) 0,2-0,4, 3.358 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
23/1	WA 0,2-0,4, 1.051 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
513, 514, 515	DO 0,2-0,4, 2.035 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
794/1	[WA] 0,2-0,4, 3.290 m ²	Erfolgter Eintritt der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung
35	WA 0,2-0,4, 1.668 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
520/1	DO 0,2-0,4, 1.166 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
229/4	DO 0,2-0,4, 536 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
1431	DO 0,2-0,5, 2.877 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 66424 St. Ulrich		
33/1, 34/2	DO (S1) 0,2-0,6, 3.757 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
33/2, 33/3	DO (S6) 0,2-0,6, 3.019 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
8/1	WA (S3) 0,2-0,4, 10.518 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan
578/1	WA (S4) 0,2-0,4, 1.439 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
233/2	WA (S5) 0,2-0,4, 3.381 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 66434 Wutschdorf		
265, 267	DO 0,2-0,4, 1.929 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
461/1	DO 0,2-0,4, 2.097 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
88	WA 0,2-0,4, 1.537 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
760/1, 760/4	DO 0,2-0,4, 1.099 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
659/1	DO (W2) 0,2-0,4, 3.432 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
491, 493/2, 497	DO (W3) 0,2-0,4, 5.520 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan
613/1	WA (W7) 0,2-0,4, 1.482 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
683	DO (W1) 0,2-0,4, 2.638 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
682/4	DO 0,2-0,4, 774 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

(2) FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN gem. § 36 StROG 2010:

Für alle unbebauten Baulandflächen gem. § 29 (2) und (3) StROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mind. 3.000 m² umfassen, gelten formal die Bestimmungen des § 36 StROG 2010.

Übernahme bestehender Bauungsfristen der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP Nr. 1.00	Beginn der Bauungsfrist
KG 66406 Felgitsch		
468/5	DO (F6) 0,2-0,4, 752 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
468/3, 468/1, 468/7	DO (F6) 0,2-0,4, 2.993 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
2372	DO 0,2-0,4, 606 m ²	Rechtskraft Bauungsplan 15.11.2019
1153/3, 1153/2, 1153/1	DO 0,2-0,4, 4.228 m ²	Rechtskraft Bauungsplan 15.11.2019
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen		
660, 669/1 (jew. Tfl.)	E2 (H1) 0,5-0,6, 4.916 m ²	Rechtskraft Bauungsplan
660, 669/1 (jew. Tfl.)	WA (H13) 0,2-0,6, 6.889 m ²	Rechtskraft Bauungsplan
262	WA (H14) 0,2-0,3, 4.181m ²	Rechtskraft Bauungsplan
735, 736, 738, 742	KG (H7) 0,5-1,5, 5.289 m ²	Rechtskraft Bauungsplan
1371, 1372, 1374	WR 0,2-0,4, 3.500 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
871	WR (H18) 0,2-0,4, 5.162 m ²	Rechtskraft Bauungsplan
704/8	WA 0,2-0,6, 957 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
931/1	WA 0,2-0,6, 857 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
1287/4	WA 0,2-0,4, 636 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Dabei handelt es sich um neu festgelegte Bauungsfristen:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP Nr. 1.00	Beginn der Bauungsfrist
KG 66406 Felgitsch		
442/1	DO (F7) 0,2-0,4, 4.350 m ²	Rechtskraft Bauungsplan
KG 66424 St. Ulrich		
33/2, 33/3	DO (S6) 0,2-0,6, 3.019 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
33/1, 34/2	DO (S1) 0,2-0,6, 3.758 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

- Z.1 Der Beginn des Fristenlaufes wird für neue Baulandgebiete mit Rechtskraft des 1. Flächenwidmungsplanes festgelegt, welche Baulandgebiete gemäß § 29 (2) StROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) leg. cit. darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer/-innen bzw. Konsenswerber/-innen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind. Bei allen übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des zu erlassenden Bebauungsplanes bzw. Entfall von rechtlichen Einschränkungen gem. § 3 (2) Z.1 (RE) aufgrund geltender Materienrechte.
- Z.2 Die neu festgelegte Bebauungsfrist erstreckt sich gem. § 36 (1) StROG 2010 über eine Planungsperiode (10 Jahre). Fortgeführte Bebauungsfristen der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen und der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen orientieren sich an der Rechtskraft der (wiederverlautbarten) Flächenwidmungspläne der ehem. Gemeinden.
- Z.3 Als Sanktion wird für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,00/m²/Jahr gemäß § 36 (2) lit. c) iVm (3) und (4) StROG 2010 festgelegt.

(3) VORBEHALTSFLÄCHEN gem § 37 StROG 2010:

Im Gemeindegebiet von Heiligenkreuz am Waasen werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 nachfolgende Vorbehaltsflächen gemäß den Bestimmungen des § 37 (1) und (2) StROG 2010 festgelegt:

KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen

Grundstücke Nr.:	Vorbehaltsfläche
925/1 (Tfl.), 925/3	für Betreutes Wohnen (BW)
761/2	für Schule (SCH)
97 (Tfl.), 98/1 (Tfl.), 115/4 (Tfl.), 115/5, 116/2 (Tfl.),	für Industrie/Gewerbe (I/G)
142/1 (Tfl.), 142/3, 143 (Tfl.), 144 (Tfl.), 145 (Tfl.), 147, 148 (Tfl.),157, 207/2	für Industrie/Gewerbe (I/G)
129 (Tfl.), 130/1 (Tfl.)	für Industrie/Gewerbe (I/G)
1523 (Tfl.),123/2 (Tfl.), 124, 127 (Tfl.),	für Industrie/Gewerbe (I/G)
51	für Industrie/Gewerbe (I/G)
240/3 (Tfl.), 240/2 (Tfl.), 240/4, 240/1, 243/2, 251/8 (Tfl.), 246/2 (Tfl.), 246/4 (Tfl.)	für Industrie/Gewerbe (I/G)

§ 11**TIERHALTUNGSBETRIEBE**

gemäß § 27 (3) StROG 2010

- (1) Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 (§ 27 leg. cit.) und Stmk. BauG 1995 idgF (§ 95 leg. cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Betriebe kleiner G=20) als Symbol ausgewiesen bzw. im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:5.000; GZ: 094FR18 plangrafisch ersichtlich gemacht (Darstellung sämtlicher Tierhaltungsbetriebe G kleiner 20).
- (2) Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kerngebiete (KG), Erholungs- (EH) und Ferienwohngebiet (FW) gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft) festgelegt. Es ist hier mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.
- (3) Die Berechnung der dargestellten Abstände (Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich) erfolgte unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor fM und Raumordnungsfaktor fR jeweils 1,0) gem. der Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben, da keine Geruchsmodellierung vorgenommen wurde.
- (4) Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall (Einzelfallbetrachtung z.B. im Bauverfahren) gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung)²² und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen allenfalls unter Beiziehung eines Humanmediziners abzuleiten.

²² sh hierzu Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

§ 12**INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN**

- (1) Diese Verordnung (Text und Plan - Erster Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen) des ersten Flächenwidmungsplanes, GZ: 094FR18, tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) StROG 2010) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen treten die wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne in den letztgültigen Fassungen der ehemaligen Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen und der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen außer Kraft.



Für den Gemeinderat


Der Bürgermeister
Franz Platzer

VERFAHRENSBLATT

MARKTGEMEINDE HEILIGENKREUZ AM WAASEN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 1.00

<p>KUNDMACHUNG (§ 38 (2) und (3) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) und ÖFFENTL. AUFLAGE (§ 38 (4) StROG 2010 idgF)</p>	<p>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (§ 38 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) am 17.12.2021</p>
<p>Kundmachung vom <i>23.12.2021</i></p>	<p>Zahl: <i>004-1-2021/6</i></p>
<p>Anschlag am <i>23.12.2021</i></p>	<p>Datum: <i>17.12.2021</i></p>
<p>Abnahme am</p>	<p>Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister</p>
<p>Öffentliche Auflage in der Zeit von 03.01.2022 bis 28.02.2022 (mind. 8 Wochen)</p>	<p>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§ 38 (6) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) am</p>
	<p>Zahl:</p>
	<p>Datum:</p>
	<p>Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister</p>
<p>GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG (§ 38 (12) StROG 2010)</p>	<p>KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHEID (§ 38 (13) StROG 2010)</p>
	<p>Kundmachung vom</p>
	<p>Anschlag am.....Abnahme am</p>
	<p>Rundsiegel der Bürgermeister</p>



PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
 RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE
 vD DI MAXIMILIAN PUMPERNIG
 A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20/1/9
 TEL: 0316/833170



Zahl: 094FR18

Graz,

17.12.2021

GZ

Ort

Datum

Rundsiegel, Unterschrift

ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

der Marktgemeinde
Heiligenkreuz am Waasen



– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 17.12.2021

Verfasser:



zt:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ:

094FR18

Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut.....	1
1.1	Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser	1
1.2	Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland	1
1.3	Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete	2
	1.3.1 Zufahrt	2
	1.3.2 Innere Erschließung.....	3
	1.3.3 Parzellierung.....	3
	1.3.4 Lärm.....	3
	1.3.5 Lärmfreistellung:	4
	1.3.6 Oberflächenwässer:	6
	1.3.7 Nachweis der Hochwasserfreistellung:.....	7
1.4	Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete	7
	1.4.1 Altlasten/ Erdrutschgebiete	7
	1.4.2 Hochwasserabflussgebiete	7
	1.4.3 Abwasserplan der Gemeinde:	9
1.5	Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Bau- gebiete	10
1.6	Ad § 6 und 7: Sondernutzungen im Freiland.....	10
	1.6.1 Auffüllungsgebiete im Freiland	10
1.7	Ad § 8: Bebauungsplanzonierung.....	10
1.8	Ad § 9: Ersichtlichmachungen.....	11
	1.8.1 Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen	11
	1.8.2 Naturräumliche Schutzgebiete.....	11
	1.8.3 Wald.....	12
	1.8.4 Altablagerungen/ Verdachtsflächen	12
	1.8.5 Denkmalschutz/Bodenfundstätten	13
	1.8.6 Uferstreifen entlang von Gewässern	13
1.9	Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	14
1.10	Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe	16
1.11	Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf	19
	1.11.1 Grundstücksverfügbarkeiten:.....	19
	1.11.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz.....	20
2	Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen	21
2.1	Allgemeines.....	21
2.2	Änderungen im Detail (Differenzliste)	24
3	Umweltprüfung.....	38
4	Anhang.....	39

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

1.1 Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser

Der mit 17.12.2021 zur öffentlichen Auflage beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der neuen Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen wurde auf dem digitalen Kataster (Stand: 21.10.2020) aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH. Weiters wurden die zwischenzeitlich erteilten Grundstücksteilungen eingearbeitet

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 liegt das **StROG 2010**, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020, zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland

Das StROG 2010 sieht vor, dass als vollwertiges Bauland nur solche Grundflächen festgelegt werden, die eine (verkehrliche und infrastrukturelle) Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet, die keiner der beabsichtigenden Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelastung udgl.) sowie naturräumlichen Gefahren (Hochwasser, Rutschungen, etc.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Entsprechend den geltenden Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010 ist eine Entwicklung der Siedlungsstruktur nur dort zulässig, wo keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Schon im Zuge der Baulandfestlegung sind „die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen“. Im Zuge der Fortführung/Erstellung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ wie auch des „Flächenwidmungsplanes“ ist unter Rückgriff auf vorliegende Sachbereichskonzepte, Untersuchungen/Gutachten (z.B. Geruchsgutachten von landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben iVm einer humanmedizinischen Beurteilung), die durchgeführte flächendeckende Bestandsaufnahme (inkl. Fotodokumentation) und die darauf aufbauende Bestandsanalyse dafür Vorsorge zu treffen, dass nur dort Bauland festgelegt wird, wo mit keinen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich allfällig auftretender erheblicher Beeinträchtigungen, auch von absehbaren Naturereignissen, zu rechnen ist.

Für die Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen bedeutet dies nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche als Bauland festgelegten Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie jene Gebiete mit Lage außerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ₃₀ und HQ₁₀₀), ausgebauten Meliorationen als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Ausgenommen davon sind die gem. § 29 (3) StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete und die gem. § 29 (4) StROG 2010 festgelegten Sanierungsgebiete, z.B. betreffend die Lärmbelastung durch die Landesstraße B 73.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landes- und (ehem.) Bundesstraßen) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastungen bei Neu-, Zu- und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM S 5021 zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 hins. Sanierungsgebiete des gegenständlichen Verordnungswortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt des Endbeschlusses nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind und somit u.a. das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegen steht. Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

1.3.1 Zufahrt

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die derzeit über keine rechtlich gesicherte und für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierte Zufahrt verfügen, wird das Aufschließungserfordernis des Nachweises der äußeren Anbindung festgelegt.

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995 idGF, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck dimensionierte Zufahrt errichtet wurde.

Bei Landesstraßen sind die Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes bzw. des regionalen Verkehrskonzeptes zu berücksichtigen. Entsprechend den verkehrsplanerischen Grundsätzen der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung sind dabei bestehende Zufahrten zu verwenden. Wenn eine Bestandszufahrt nicht gegeben ist, soll eine Mehrfachzufahrt angestrebt werden. Neue Einzelzufahrten sollten grundsätzlich vermieden werden.

1.3.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen und infrastrukturellen Erschließung (Errichtung der Zufahrten und der erforderlichen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz sowie an das Stromnetz, ...). Da die innere Erschließung durch bauplatzbezogene Maßnahmen herzustellen ist, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.3.3 Parzellierung

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die aufgrund der Größe des Aufschließungsgebietes eine Parzellierung und/oder eine infrastrukturelle Erschließung aller zukünftigen Bauplätze erfordern, werden diese Nachweise als Aufschließungserfordernis verbindlich festgelegt.

Der Nachweis der Parzellierung ist dann erfüllt, wenn die erforderliche Grundstücksteilung durch ein Vermessungsbüro erstellt, seitens der Gemeinde bewilligt und grundbücherlich durchgeführt wurde. Bei dieser Vorgangsweise sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.3.4 Lärm

Gem. § 29 (3) Z. 2 StROG 2010 idGF dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind. Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gem. ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika: Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

- Für die Beurteilung im Tagzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) - also die wesentlichen Grundstücksteile im Freien - und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Tag“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Abendzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Abend“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Nachtzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und der entsprechenden Terrassenbereiche.

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel, in dB			$L_{r,DEN}$ in dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiete)	_ ^a	_ ^a	_ ^a	_ ^a
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50

^a Für Industriegebiete besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010

Straße: Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010 idgF, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Für die Hauptverkehrsachsen liegen gerechnete Lärmwerte vor (freie Schallausbreitung), die im Anhang als im Differenzplan dargestellt werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechend aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010 idgF, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.3.5 Lärmfreistellung:

Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um wesentliche relevante Garten- und Terrassenbereiche und die Bereiche vor Schlafzimmerfenstern.

Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den jeweils relevanten Freiraumbereich (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Gemäß § 29 Abs 2 Z.2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei die relevanten Normen und Richtlinien heranzuziehen sind.

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen.

Straßenlärm:

Entlang der Landesstraßen im Gemeindegebiet liegen keine spezifischen lärmtechnischen Untersuchungen vor und erfolgten daher Berechnungen zur freien Schallausbreitung, die im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan plangrafisch dargestellt werden. Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine plangrafisch exakte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Landesstraßen. Im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 erfolgt eine planliche Darstellung von Lärmisophonen entlang der Landesstraßen in Form einer freien Schallausbreitung (55 dB - Tag und 45 dB - Nacht) auf Basis der zul. Geschwindigkeiten und des Verkehrsaufkommens der Landesstraßen gemäß Verkehrsserver des Landes Steiermark.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

Bahnlärm:

Lärmbelastungen durch das Schienenverkehrsaufkommen sind nicht gegeben.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine planlich abgegrenzte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Betriebsstandorte. Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.3.6 Oberflächenwässer:

Zur Verringerung jeglicher Hochwassergefährdung sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer dem Vorfluter zugeleitet werden. Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter (das sind die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblattes A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie der Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017) im nachfolgenden Bewilligungsverfahren festzulegen. Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist im Zuge der Bebauungsplanung und/oder im nachfolgenden Individualverfahren auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung nachzuweisen.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Beibringung des Nachweises der Entsorgung der Oberflächenwässer (u.a. durch Versickerung auf Eigengrund oder durch eine retentierete Einleitung in einen Vorfluter oder einen Oberflächenwasserkanal) erfüllt. Es handelt sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen.

Hangwasser:

Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüssen kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen. Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei richtiger Interpretation wertvolle Hinweise auf mögliche Hangwasserabflüsse und deren Auswirkungen bei künftigen Bebauungen.

1.3.7 Nachweis der Hochwasserfreistellung:

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich von Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung befinden, ist die Beiziehung der Baubezirksleitung im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren erforderlich und wird der Nachweis der Hochwasserfreistellung als Aufschließungserfordernis im Flächenwidmungsplan näher festgelegt. Dieser Nachweis der Freistellung ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) verpflichtend beizubringen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Umsetzung/Einhaltung der jeweils festgelegten Auflagen der Baubezirksleitung erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.4 **Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete**

1.4.1 Altlasten/ Erdrutschgebiete

Alle im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes mit der Nr. 1.00 als Bauland festgelegten, überwiegend bebauten Grundflächen, für welche eine Verdachtsfläche für Altablagerungen und Altstandorte ersichtlich gemacht wurde, werden als Sanierungsgebiete „Beschaffenheit bzw. Tragfähigkeit des Untergrundes“ gemäß § 29 (4) StROG 2010 festgelegt.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung von Altablagerungen und Altstandorten (ALTL/ALV – Evidenz ABT15), die gemäß § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz 1989 im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Innerhalb der gem. Plandarstellung sonstigen von Erdrutschen gefährdeten Bereichen, ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren der Nachweis der Standsicherheit zu erbringen.

1.4.2 Hochwasserabflussgebiete

Bei künftigen Bauführungen innerhalb der HQ₃₀-Hochwasserabflussbereiche (auch als HW30 bezeichnet) ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der 30-jährlichen Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idGF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ (auch als HW100 bezeichnet) im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz verbindlich beizuziehen.

Gemäß § 3 Abs 1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 (SAPRO Hochwasser) sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Abs 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs 2 Z.2 des StROG die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.

Gemäß § 4 Abs 1 des o. genannten SAPRO sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 30 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs 2 StROG 2010 freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete im Freiland):

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀ und Rote Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung
2. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus). In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

Freihaltezone (Uferstreifen) entlang natürlich fließender Gewässer/ Niederschlagswasser

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Ein-

leitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 – August 2017 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden¹.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 bzw. nunmehr anzuwendenden ÖWAV Regelblatt 45 verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungsplan- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel – bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

Nach § 26 Abs. 2 des Steiermärkischen Landesstraßenverwaltungsgesetzes (LStVG) haben die Anrainer die durch die ordnungsgemäße Erhaltung der Straße verursachten Einwirkungen von der Straße zu dulden. Dazu gehört unter anderem auch die Wasserableitung. Die Straßenverwaltung hat jedoch nach § 27 Abs. 3 Stmk. LStVG dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten die dadurch entstandenen Schäden zu ersetzen.

Die Ableitung von Dachwässern auf die Straße oder in die Straßengräben bedarf der Zustimmung der Straßenverwaltung (§ 26 Abs. 2 Stmk. LStVG).

Diese Bestimmungen gelten für alle Arten von öffentlichen Straßen, die im Stmk. LStVG erfasst sind, also neben Landesstraßen auch für Eisenbahnzufahrtsstraßen, Konkurrenzstraßen und Gemeindestraßen.

1.4.3 Abwasserplan der Gemeinde:

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz 1988 in der Fassung LGBl. 87/2013 haben Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a Abs. 3 des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der örtlichen Raumplanung anzupassen.

Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) sind vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen.

¹ (<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/> und http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf)

1.5 Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete

Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können gem. § 26 (2) StROG 2010 idgF verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche näher festgelegt werden.

Diesbezüglich werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 per Wortlautfestlegung alle Straßenverbindungen über öffentliche Gewässer (Brücken) als überlagernde Nutzung gem. Rechtskonsens festgelegt.

Ferner werden in einigen Bereichen zeitlich aufeinander folgende Nutzungen für jeweils ein und dieselbe Fläche (sh. im Wortlaut § 4 (2)) mit Angabe der geltenden Nutzungen sowie die jeweilig angestrebten Nachfolgenutzungen einschließlich erforderlicher Eintrittsbedingungen festgelegt.

1.6 Ad § 6 und 7: Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden gemäß § 33 (3) StROG 2010 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen. Im Wortlaut werden die Kurzbezeichnungen gemäß geltender Planzeichenverordnung 2016, die zulässigen Nutzungen und die betroffenen Grundstücks(teil-)flächen festgelegt.

1.6.1 Auffüllungsgebiete im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden 4 Auffüllungsgebiete (afg) im Freiland gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF als Rechtsbestand ohne wesentliche Veränderung übernommen. Zu dem rechtmäßig errichteten Bestand wird auf die vorliegenden Bauakte der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfd. Nr. 0.07, 0.11, 0.13 und 0.20 wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt und diese dem Erläuterungsbericht beigelegt. Im Zuge des gegenständlichen Verfahrens erfolgte keine neuerliche Überprüfung, da diese Gebiete in sich geschlossene Siedlungsbereiche darstellen und nur eine untergeordnete Bebauung unter Hinweis auf die festgelegten Bebauungsgrundlagen zulässig bzw. diese ausschließlich seitens der Baubehörde zu prüfen ist.

1.7 Ad § 8: Bebauungsplanzonierung

Gemäß den Bestimmungen des § 40 (1) StROG 2010 idgF hat jede Gemeinde zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Die Marktgemeinde kann Teile des Baulandes, für die Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Beschluss festlegen (Zonierung). Die Gründe für eine derartige Festlegung sind der Aufsichtsbehörde mitzuteilen. Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den o.a. Bestimmungen zu erstellen sind.

Weiters sind im Bebauungsplanzonierungsplan alle wiederverlautbarten Bebauungspläne und die Bebauungsrichtlinie (Planzeichen „r“) der Altgemeinden plangrafisch lagerichtig

dargestellt und im Wortlaut aufgelistet, um einen Gesamtüberblick über die rechtswirksamen Planungsinstrumente innerhalb der Gemeinde bieten zu können. Ebenso dargestellt werden jene Flächen, für die Bebauungspläne im öffentlichen Interesse der Gemeinde noch zu erlassen sind.

Anpassungsbedarf

Mit dem Attribut „a“ wird im Bebauungsplanzonierungsplan festgehalten, dass ein Anpassungsbedarf für den jeweils geltenden Bebauungsplan vorliegt. Die jeweilige Begründung zur erforderlichen Anpassung von Bebauungsplänen ist im Wortlaut näher beschrieben.

1.8 Ad § 9: Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen werden im Wortlaut näher angeführt und finden sich u.a. auch in der Legende zum Planwerk. Nachfolgend werden jene Themenbereiche angeführt, für die ergänzende Erläuterungen erforderlich sind.

1.8.1 Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen

Bei Nahelage zu Landes-/ Gemeindestraßen ist für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen innerhalb einer Entfernung von 15,0 m (Landesstraße) bzw. 5,0 m (Gemeindestraßen) zur äußeren Begrenzung des Straßenkörpers eine Ausnahmegewilligung gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idGF bei der zuständigen Straßenverwaltung einzuholen.

Zu- und Abfahrten an bestehende Landesstraßen dürfen nur mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung errichtet werden. Dazu ist zur Benützung des Straßengrundes ein Gestattungsvertrag mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Südweststeiermark) gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idGF abzuschließen. Bei Gemeindestraßen ist die erforderliche Zustimmung bei der Gemeindestraßenverwaltung einzuholen.

Grundsätzlich sind vor allem im Bereich der Landesstraße B73 Zufahrten zu bündeln und ist deren Anzahl zu verringern. Die bestehenden Zufahrten sind zu nutzen und allenfalls bedarfsorientiert anzupassen.

1.8.2 Naturräumliche Schutzgebiete

Lebensraumkorridore:

Besondere Berücksichtigung der Korridore über nachfolgende Verfahren im Anlassfall. Sh. hiezu auch Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00.

Alpenkonvention

Die Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen liegt **außerhalb** des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

1.8.3 Wald

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht.

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 1975/440 idgF (forstliche Raumplanung) geht auf die im Entwicklungsplan Nr. 1.00 dargestellten Orthofotos zurück.

Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 Forstgesetz 1975 idgF durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) leg. cit. (Parteistellung) sinngemäß anzuwenden (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu den nachfolgenden Nutzungen).

1.8.4 Altablagerungen/ Verdachtsflächen

Mit Schreiben der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 19.02.2019, GZ: ABT15-155510/2017-40 wurde mitgeteilt, dass für die Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen keine Kontaminationen bekannt sind und wurde somit eine Leermeldung erstattet, wodurch eine Darstellung im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016 entfällt.

Kurzbeschreibung	Bezeichnung	
	Verdachtsflächendatenbank Steiermark	Planzeichenverordnung 2016*
Altlast (Altstandort)	SxA	AL
Altlast (Altablagerung)	AxA	
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altstandort	SxK	ALV
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altablagerung	AxK	
Altstandort Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	SxE	ALTL
Altablagerung Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	AxE	
Altablagerung/Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung	AxR<2	
	SxR<2	
	AxR2-4 SxR2-4	
Altstandort registriert	SxReg	

* Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr.80/2016

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung etwaiger (künftiger) Altablagerungen (ALTL), die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz² im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist daher im jeweiligen Anlassfall im Bereich oder im Nahbereich dieser Flächen die zuständige Behörde vorab zu konsultieren und ist im Anlassfall der Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit durch ein einschlägiges Fachgutachten bzw. der Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes durch ein bodenmechanisches Gutachten zu erbringen.

² Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 (11) Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 sind potenzielle Verdachtsflächen mögliche Flächen, welche in der internen Evidenz der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. im LUIS (Landesumwelt-Informationssystem) in Form von unbewerteten Rohdaten evident sind und i.S. dieses Bundesgesetzes abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten darstellen, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Gesetzliche Grundlage: Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) BGBl. Nr. 299/1989, idgF

- § 2 (1) Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.
- § 2 (2) Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.
- § 2 (3) Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.
- § 2 (11) Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

1.8.5 Denkmalschutz/Bodenfundstätten

Die angeführten Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen sowie die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 01.07.2021, werden im Flächenwidmungsplan gesondert ersichtlich gemacht.

Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedarf der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes. Die Beweggründe sind von Antragstellerseite entsprechend nachzuweisen. Vor der Erteilung der Zerstörungsbewilligung ist der Denkmalbeirat zu hören. Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Objektes, die den Bestand, die überlieferte, das heißt gewachsene Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, muss mit dem Bundesdenkmalamt abgestimmt werden.

1.8.6 Uferstreifen entlang von Gewässern

Gemäß § 2 (1) a) WRG 1959 idgF gelten als öffentliche Gewässer die im Anhang A zum WRG 1959 idgF namentlich aufgezählten Ströme, Flüsse, Bäche und Seen mit allen ihren Armen, Seitenkanälen und Verzweigungen und die gemäß § 2 (1) b) und c) leg cit. angeführten Gewässer.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die Gewässer entsprechend den aktualisierten digitalen Datengrundlagen und gemäß aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM) ersichtlich gemacht und benannt.

Gemäß § 5 (5) des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 gelten Uferstreifen an natürlich fließenden Gewässern von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) als Grünzonen. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnung ist zulässig.

Weiters sind gemäß § 5 (1) des REPRO die wasserwirtschaftlichen Vorrangzonen von Baulandfestlegungen freizuhalten. Als wasserwirtschaftliche Vorrangzonen gelten alle Flächen innerhalb von HQ₁₀₀-Bereichen. Somit sind die unbebauten HQ₁₀₀-Bereiche gemäß REPRO und gemäß SAPRO Hochwasser von künftiger Bebauung freizuhalten.

Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und -verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anlassfall hat hier eine Überarbeitung der getroffenen Festlegung auf Basis einer vermessungstechnischen Naturbestandsaufnahme der Böschung zu erfolgen.

Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, sofern möglich, als Gerinne symbolisch dargestellt (blau strichlierte Linien).

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 (2) des SAPRO Hochwasser (z.B. bei Baulückenschließung) sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

1.9 Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 StROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen nach den Bestimmungen der § 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen), § 36 (Bebauungsfrist) oder § 37 (Vorbehaltsflächen) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bauland-Bedarf zu treffen. § 34 StROG 2010 stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im Zuge der Revision (bzw. Neuerstellung) dar und gibt den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln.

Die Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle unbebauten Baugebiete. Eine Grundfläche ist gemäß § 2 (1) Z. 33 StROG 2010 als unbebaut anzusehen, wenn diese nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken u. dgl.) bebaut ist. Industrie- und Gewerbestandstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (z.B. Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im räumlich-funktionellen Zusammenhang mit

einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt (vgl. Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: FA13B - 10.00 5 - 05/27 vom 08.02.2005).

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (BV): Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen unter/über 3.000 m² werden im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG privatwirtschaftliche Maßnahmen getroffen. Für solche Baulandarrondierungen/-erweiterungen werden im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 privatwirtschaftliche Maßnahmen abgeschlossen, um damit das ausgewiesene Bauland zu mobilisieren.

Bebauungsfrist (BF): Für nicht bebaute zusammenhängende Grundstücksflächen (Baulandflächen) ab 3.000 m² und größer derselben GrundeigentümerInnen erfolgt nach Abwägung der öffentlichen Interessen iVm der künftigen Siedlungsentwicklung die Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 idgF (außer es wird eine privatwirtschaftliche Maßnahme oder eine Vorbehaltsfläche festgelegt).

Für jene Baulandgebiete, welche Bauland gem. § 29 (2) StROG 2010 idgF bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 idgF darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümerinnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt. Bei allen übrigen Bauland-Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung zu vollwertigem Bauland (Aufhebung des Aufschließungsgebietes).

Jene Bebauungsfristen, die bereits in den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der ehemaligen Gemeinden auf Basis der Bestimmungen des § 36 StROG 2010 festgelegt und bislang nicht widmungskonform bebaut wurden, sind fortzuführen und beginnt hier die Frist von 10 Jahren nicht neu zu laufen. Es gilt hier die jeweilige Festlegung der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der Altgemeinden.

Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,-/ m² pro Jahr festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 (2) bis (5) StROG 2010 idgF.

Vorbehaltsflächen: Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden Vorbehaltsflächen im Hauptort Heiligenkreuz am Waasen und dem Ortsteil Prosdorf festgelegt, da hierfür ein wesentliches öffentliches Interesse besteht.

1.10 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe

Im Nahbereich von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung kann es insbesondere bei Nahlagen von Wohngebieten zu allfälligen Konflikten aufgrund von Geruchsbelästigungen kommen.

Die „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ von Oktober 2000³ bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen. Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells (worst-case Szenario), das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde.

Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

Im Zuge der Neuerstellung zum Flächenwidmungsplan wurden die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe seitens der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen bzw. durch den Raumplaner vorgeprüft. Auf Basis der im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes der neuen Marktgemeinde erhobenen Tierzahlen (Erhebung durch die Gemeinde und Übermittlung an den Raumplaner in Abstimmung mit der Marktgemeinde) wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner ermittelt.

Im Gemeindegebiet gibt es Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über $G=20$ (sh. Liste im Anhang des Erläuterungsberichts). Im Gemeindegebiet gibt es auch mehrere Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über $G = 20$ und werden diese im Flächenwidmungsplan gemäß geltendem ROG und geltender PZVO mit Geruchskreis und Belästigungsbereich dargestellt.

Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) StROG 2010 werden sämtliche Tierhaltungsbetriebe $G < 20$ im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 mit dem Symbol lt. gelt. Planzeichenverordnung lagerichtig ausgewiesen. Die Darstellung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erfolgt im Differenzplan im Anhang des Erläuterungsberichtes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

³ Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. StROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden.

Baulandbereiche, welche innerhalb von Belästigungsbereichen landwirtschaftlicher Betriebe (auch unter G 20) als WR, WA oder KG ausgewiesen wurden, weisen nach den Bestimmungen unter § 29 (2) StROG 2010 die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht auf. Dies gilt jedoch nur für den Belästigungsbereich und nicht für den Wahrnehmungsbereich. Die geforderte Darstellung der Geruchskreise erfolgt im Differenzplan und ist ein entsprechender Hinweis im Wortlaut diesbezüglich verankert.

Der Geruchsschwellenabstand bzw. der davon abgeleitete Belästigungsbereich stellt in erster Linie mögliche, rechnerisch ermittelte Konfliktzonen nach der VRL dar. Diese beiden Bereiche sollen sowohl die Baubehörde als auch die Gemeinde im Rahmen der Raumordnung dabei unterstützen, entsprechende Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen frühzeitig zu erkennen und die gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen zu ergreifen.

Der Geruchsschwellenabstand dient der Information, ab welchem Bereich mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Für die Baubehörde dient dieser Abstand als Ausschlusskriterium für Neu- und Zubauten im Freiland in Auffüllungsgebieten.

Der Belästigungsbereich dient ebenfalls in erster Linie der Information der Bevölkerung und der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen unterschiedlicher Nutzungen. Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren im Zusammenhang mit Wohnnutzungen außerhalb von betriebszugehörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung – [sh. nachfolgender Textteil]). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen, liegt ein solcher vor, ist ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt.

Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 zu prüfen.

Für Bauverfahren wird eine Handlungsanleitung der ABT 13 im Sinne einer Einzelfallbeurteilung nachfolgend näher dargestellt:

Für Bauverfahren wird eine Handlungsanleitung der ABT 13 im Sinne einer Einzelfallbeurteilung nachfolgend näher dargestellt:

Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen:

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder –Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für Stallgebäude keine Baubewilligung vor, ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt, ein nachträgliches

Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.

Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwendig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen:

Unter Beiziehung von Sachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case“ Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.

Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:

1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:

Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden:

Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:

die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes, die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

2. Meteorologie

A) Repräsentatives Windgutachten:

Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (z.B. ZAMG - Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes:

Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben G größer gleich 20 im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Bei Betrieben G kleiner gleich 20 sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan (hier Differenzplan) darzustellen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben mit einer Geruchszahl $G > 20$ ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Z.1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind.

Werden die Interessen gem. § 95 Stmk BauG 1995 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs.6 Stmk BauG 1995 – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

1.11 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf

Trotz eines zunehmenden Anteils sog. „mobilisierter Flächen“ stehen bei weitem nicht alle Flächen, die der Flächenwidmungsplan als Wohnbauland (Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet; vgl. § 2 Abs 1 Z.11 StROG 2010) festlegt, zur Befriedigung des für die Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes ermittelten Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung. Ungeachtet der Ursachen für diese nicht mobilen Flächenreserven (z.B. alte Planungsansätze, die zum Teil in die 70er und 80er Jahre zurückgehen, Fehlentwicklungen, divergierende Vorstellungen der Grundeigentümer, Verwertungsinteressen etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

1.11.1 Grundstücksverfügbarkeiten:

Untersuchungen zeigen auf, dass oft nur ein geringer Anteil der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar ist, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Randbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben z.B. die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen, makroökonomische Rahmenbedingungen (Konjunktur), Investoren- und Eigentümerverhalten, steuerrechtliches Umfeld, externe Maßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur etc. Selbst räumlich noch so differenzierte Bewertungsschlüssel können die Situation nicht exakt abbilden und Entwicklungen – der Planungshorizont eines Flächenwidmungsplanes wird inkl. Überarbeitungsdauer mit 12 Jahren angesetzt - nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele „einfach“ und „nachvollziehbar“ kann daher für alle Gemeinden (Ausnahmen siehe weiter unten) bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden.

1.11.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann jedenfalls mit einem Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert unter dem Lichte der Gemeindefusion und der damit verbundenen Schaffung einer neuen, abwechslungsreichen und viel bietenden Großgemeinde mit gut ausgestattetem Zentrum und dennoch zahlreichen Freilandbereichen erreicht werden kann.

Die erforderlichen Baulandbereiche wurden festgelegt und begründen sich diese dadurch. Die Zunahme der Baulandbereiche wird durch maßvolle Arrondierungen in Hauptsiedlungsgebieten mit zentralen Lagen erreicht.

Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 1.00 und die festgelegten Bebauungsfristen sowie privatwirtschaftliche Verträge inkl. der Fortführung der bislang geltenden Bebauungsfristen in der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen verwiesen.

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2036 ein Einwohnerstand von 3.500 Personen bei sinkender Haushaltsgröße angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen liegen unter dem für den 12-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre + durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.00) rechnerisch ermittelten 4-fachen Bedarf (sh. Flächenbilanz im Anhang). Somit bleibt ein (geringer) Handlungsspielraum für zwischenzeitliche Änderungsverfahren.

2 Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen

2.1 Allgemeines

- Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetz 2010:

Auf Basis der Bestimmungen des geltenden Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes und Wortlautes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, etc.).

- Festlegung gemäß Stmk. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016:

Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 an die geltende Stmk. Planzeichenverordnung 2016 angepasst.

- Tierhaltungsbetriebe:

Die bestehenden Tierhaltungsbetriebe werden gemäß § 27 StROG 2010 idGF im Planwerk (FWP) als Punktsymbol ($G < 20$) oder mit Geruchsschwellen- und Belästigungsbereich ($G > 20$) ersichtlich gemacht. Im Differenzplan finden sich alle anhand der Mitteilung der Gemeinde errechneten Kreisdarstellungen mit einer Kurzbezeichnung. Eine Liste der Geruchszahlen samt Abstandsberechnungen findet sich im Anhang zum Erläuterungsbericht.

Zu den vorgesehenen Kategorie-Änderungen, z.B. von Bauland - Allgemeinem Wohngebiet in Bauland Dorfgebiet ist festzuhalten, dass gemäß den Bestimmungen des geltenden StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020, der Geruchsschwellenabstand folgende Rechtswirkung entfaltet: Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes. Gemäß § 27 (5) Z.3 lit. a) StROG 2010 ist ferner die Ausdehnung des Belästigungsbereiches eines Betriebes mit einer Größe der Geruchszahl $G = \text{mind. } 20$ nur dann zulässig, wenn keine unzumutbare Belästigung bei Grundflächen mit Gebäuden für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft hervorgerufen werden und die Ausdehnung des Geruchsschwellenabstandes keine Baugebiete gemäß Z.2, das sind Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete und Kurgebiete betrifft oder sich durch die Sanierung von bestehenden Stallgebäuden durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderung des Tierbestandes die Geruchszahl G nicht erhöht (lit. b)). Es ist daher auch bei Festlegung eines Dorfgebietes die Wohnnutzung hinsichtlich der vorhandenen Emissionen und einer etwaigen Erweiterung von Emissionen durch das StROG 2010 geschützt. Die dem Bauland - Allgemeinen Wohngebiet zuzuschreibende weitgehende „Immissionsfreiheit“ ist im gegenständlichen Nahbereich von Tierhaltungsbetrieben mit einer Geruchszahl $G > 20$ innerhalb des Geruchsschwellenabstand und vor allem innerhalb des Belästigungsbereiches nicht gegeben. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist es daher unbedingt erforderlich, das Bauland - Allgemeines Wohngebiet innerhalb der Belästigungsbereiche und Geruchsschwellenabstände in Dorfgebiet abzuändern. Dies auch zum Schutze der

anrainenden Bevölkerung und gleichzeitig zum Schutz der bestehenden Tierhaltungsbetriebe. Abschließend wird festgehalten, dass die allenfalls bestehenden Wohngebiete innerhalb eines Geruchsschwellenabstandes und eines Belästigungsbereiches die erforderlichen Immissionsbestimmungen für das Bauland - Allgemeine Wohngebiet nicht einhalten können. Die Festlegung eines Sanierungsgebietes Luft würde demzufolge keine Besserung der Bestandssituation erbringen und nicht zur rechtlichen Absicherung der vorhandenen Wohnnutzungen beitragen.

Hiezu wird ergänzend festgehalten, dass allein aus der Tatsache, dass ein beabsichtigtes Wohnbauvorhaben im Belästigungsbereich eines Tierhaltungsbetriebes zu liegen kommt, noch kein absolutes Bauverbot für die Wohnnutzung ableitbar ist. Eine allfällige gesundheitliche Relevanz ist durch einen medizinischen Sachverständigen im Rahmen eines Gutachtens zu beurteilen. Ein Bauverbot für Wohnnutzungen wird daher nur dann gerechtfertigt sein, wenn vom medizinischen Sachverständigen eine Unzumutbarkeit der auftretenden Immissionsbelastung festgestellt wird (ungeachtet ob Dorfgebiet oder Allgemeines Wohngebiet).

- Bebauungsfristen:

Für nicht bebaute zusammenhängende Grundflächen (Baulandflächen) ab 3.000 m² und größer derselben Grundeigentümer/-Innen erfolgt teilweise die Festlegung einer Bebauungsfrist (BF) von 10 Jahren gemäß § 36 StROG 2010 idgF sowie teilweise die Festlegung von Baulandverträgen.

- Rückführung von vollwertigen Baugebieten in Aufschließungsgebiete (türkis umrandete Bereiche im Differenzplan):

Aufgrund nachweislich gegebener Hinderungsgründe werden bisher bestehende, vollwertige Baugebiete teilweise in Aufschließungsgebiete rückgeführt. Die Hinderungsgründe sind z.B. jeweils eine fehlende rechtlich gesicherte Zufahrt, der Nachweis der Lärmfreistellung, der Lage innerhalb von Hochwasserabflussgebieten sowie der Nachweis der Oberflächen-/ Hangwasserentsorgung aufgrund der mangelnden Sickerfähigkeit des Untergrundes. Die betroffenen Gebiete werden im Differenzplan mit einer türkis gefärbten Umrandung dargestellt und in der Differenzliste zusätzlich beschrieben und erläutert.

- Änderung der Baugebiete (schräg strichlierte Darstellung im Differenzplan):

Alle Baugebiete, die auf Basis der Bestandssituation oder geänderter siedlungspolitischer Interessen geändert werden, werden im Differenzplan schräg strichliert (Farbe abhängig vom jeweiligen neuen Baugebiet) dargestellt und in der Differenzliste näher beschrieben und begründet.

- Vollwertiges Bauland (blau umrandete Bereiche im Differenzplan)

Zwischenzeitlich bebaute Baugebiete, welche in den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen als Aufschließungsgebiet festgelegt waren, werden bei nachweislich erfüllter Umsetzung der Aufschließungserfordernisse im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als vollwertiges Bauland festgelegt und im Differenzplan mit einer blauen Umrandung dargestellt und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung zusätzlich erläutert.

- Anpassung der Verkehrsflächen:
Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Verkehrsflächen eingehend geprüft und bei Erfordernis in den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 aktualisiert eingearbeitet. Die neu festgelegten Verkehrsflächen (Nachführung des öffentlichen Gutes, bestehende Parkplätze/Garagen, im öffentlichen Interesse liegende Straßen und Wege, ...) werden im Differenzplan mit einer gelben Farbe dargestellt. Rücknahmen von (privaten) Verkehrsflächen (bestehende Hauszufahrten, ...) und Anpassung des umgebenden Baulandes werden in der jeweiligen Farbe der Baugebietskategorie im Differenzplan dargestellt. Die Anpassungen der Verkehrsflächen werden mit der gegebenen Bestandssituation, der aktuellen DKM und dem öffentlichen Interesse begründet und in der Differenzliste aufbauend auf die o.g. Begründungen zusätzlich erläutert.
- Anpassung der Gewässer/Gerinne:
Im gesamten Gemeindegebiet wurden die fließenden Gewässer und Gerinne (offen oder verrohrt) sowie die stehenden Gewässer (Teichanlagen) auf Basis der aktuellen DKM und dem Orthofoto in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet. Die damit neu ersichtlich gemachten Gewässer werden im Differenzplan nicht dargestellt.
- Kleinräumigkeit/Bestandsanpassungen:
Kleinräumige Ergänzungen/Bestandsanpassungen werden aufgrund von aktuellen bzw. geänderten digitalen Plangrundlagen (DKM (Anpassungen an die Grundstücksgrenzen oder Nutzungsgrenzen), digitale Geländemodelle, ...), von Planunschärfen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung) oder einer Richtigstellung der Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlich bestehenden Nutzung vor Ort begründet.
- Hochwassergefährdungsbereiche:
Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die aktuellen HQ₃₀ und HQ₁₀₀-Anschlaglinien der Abflussuntersuchungen ersichtlich gemacht.

Aus diesem Grunde werden nachfolgende Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 durchgeführt:

- Festlegung von bebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG).
- Festlegung von unbebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche als Aufschließungsgebiete mit dem Aufschließungserfordernis der Hochwasserfreistellung in Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung.

- Wald:
Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht.

Aus diesem Grunde werden die Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 an den aktuellen Waldplan angepasst:

- Festlegung von bestehendem Bauland, welches nunmehr als Wald ersichtlich gemacht wird, zukünftig als Freiland – Ersichtlichmachung Wald bzw. mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Bauland. Als Eintrittsbedingung wird der Nachweis einer Rodungsbewilligung bzw. einer Nichtwaldfeststellung gem. Forstgesetz festgelegt.
- Sondernutzungen im Freiland:
Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Sondernutzungen im Freiland geprüft und im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 eingearbeitet. Die in den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen Sondernutzungen im Freiland hatten bisher teilweise mehrere Zuordnungen (z.B. Spiel- und Sportzwecke). Nunmehr werden alle ausgewiesenen Sondernutzungen entsprechend ihrer Abgrenzung geprüft und hinsichtlich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzung gem. Planzeichenverordnung (PZVO) 2016 konkret zugeordnet.
- Neufestlegung bzw. Anpassung der Bebauungsdichten:
Auf Basis der Raumordnungsgrundsätze des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern), den Raumordnungszielen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (Entwicklung der Siedlungsstruktur), den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes (flächensparende Wohnformen) und den siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde wurden gemeindeweit im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 die zulässigen Bebauungsdichten systematisch und gebietsweise, unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur, der Dimensionierung des Gemeindestraßennetzes und der vorhandenen Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik gesamtheitlich geprüft und teilweise reduziert (in peripheren Siedlungslagen) festgelegt.
Zur Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters in den genannten Ortsteilen ist im Anfall gem. § 43 (4) Stmk. Baugesetz 1995 idgF jedenfalls sicherzustellen, dass bei Ausnutzung der zul. Bebauungsdichte der jeweilige Gebietscharakter gem. Umgebungsraum (z.B. Geschoßigkeit, Gebäudevolumina,..) beibehalten wird.

2.2 Änderungen im Detail (Differenzliste)

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der ehemaligen Gemeinden Heiligenkreuz am Waasen und St. Ulrich am Waasen vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen kurz beschrieben, wobei sich die laufenden Nummern (Änderungen im Detail in alphabetischer Reihenfolge lt. Bezeichnung der Katastralgemeinde) auf die plangrafische Darstellung im Differenzplan beziehen.

Ifde. Nr. gemäß Diff.-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen	
H1	Änderung des festgelegten Baugebietes Reines Wohngebiet (WR) in Allgemeines Wohngebiet (WA) in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Empersdorf sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche und geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet durch Anpassung an den tatsächlichen Bestand bzw. die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H2	Änderung des festgelegten Baugebietes – Dorfgebiet (DO) in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Stilllegung des landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung (nur Wohnnutzung) sowie geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der angestrebten kurzfristigen Verwertung (Baulandmobilisierung).
H3	Geringfügige Baulandarrondierung unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktureinrichtungen und der westlich der Gemeindestraße bestehenden Wohnsiedlungsstruktur (1 Bauplatz) sowie der zwischenzeitlich geänderten landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO Südweststeiermark.
H4	Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (H17) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnsiedlungsstruktur aufgrund der angestrebten Bereitstellung von Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Prosdorf (zugleich Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe gem. REPRO Südweststeiermark) im siedlungspolitischen Interesse iVm der verpflichtenden Erstellung eines Bebauungsplanes zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und im Hinblick auf den zu erwartenden Baulandbedarf durch die weitere Ansiedlungen von Gewerbebetrieben mit zahlreichen Arbeitnehmern.
H5	Aufhebung von Aufschließungsgebieten nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und bereits erfolgter Verwertung der Flächen iVm einer teilweisen Änderung des Baugebietes von Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet aufgrund der angestrebten Schaffung einer zusammenhängenden Wohnsiedlungsstruktur im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Prosdorf.
H6	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Objekte sowie unter Aufnahme von Bestandsgebäuden iVm der angestrebten Betriebsstandortsicherung mit 2-seitigem Baulandanschluss.

H7	Änderung des Baugebietes – Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet aufgrund der erfolgten Stilllegung des landwirtschaftlichen Betriebes südwestlich der Landesstraße B73 iVm der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
H8	Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 und Gewerbegebiet (GG) entlang des öffentlichen Gewässers Stiefen aufgrund der aktuellen Hochwasseruntersuchung (Verlegung der Stiefen) sowie Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung der Marktgemeinde als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe gem. REPRO Südweststeiermark und damit im öffentlichen Interesse liegender Flächensicherung.
H9	Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 und Gewerbegebiet (GG) entlang des öffentlichen Gewässers Stiefen aufgrund der aktuellen Hochwasseruntersuchung (Verlegung der Stiefen) sowie Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung der Marktgemeinde als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe gem. REPRO Südweststeiermark und damit im öffentlichen Interesse liegender Flächensicherung.
H10	Geringfügige Baulandrücknahme aufgrund der aktuellen Hochwassergefährdung zur Einhaltung der gelt. Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser).
H11	Aufhebung von Aufschließungsgebieten nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, insbesondere der Hochwasserfreistellung sowie Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie, Gewerbe aufgrund der Funktion der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen als Regionaler Industrie- und Gewerbebestandort und damit im öffentlichen Interesse liegender Flächensicherung.
H12	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund angestrebter Verlegung der Stiefen iVm der erforderlichen Anbindung an die regionalen Verkehrsträger und der geänderten Hochwassergefährdung sowie Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung der Marktgemeinde als Regionaler für Industrie- und Gewerbebestandort und damit im öffentlichen Interesse liegender Flächensicherung.
H13	Geringfügige Arrondierung des festgelegten Baulandes – Gewerbegebiet in Richtung Norden unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser – 10 m Uferstreifen) iVm der Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung der Marktgemeinde als Regionaler Industrie- und Gewerbebestandort und damit im öffentlichen Interesse liegender Flächensicherung.

H14	Fortführung der gewerblichen Entwicklung in Richtung Süden iVm der Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Festlegung der Marktgemeinde als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort gem. REPRO Südweststeiermark und damit im öffentlichen Interesse liegender Flächensicherung iVm der aktuellen Hochwassergefährdung außerhalb des Baulandes.
H15	Teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (zwischenzeitliche Verwertung) sowie geringfügige Baulandrücknahmen (Grdste. Nr. 781/1, 775/1) westlich der Landesstraße L628 durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H16	Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und zwischenzeitlich erfolgter Verwertung sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund des tatsächlichen Bestandes bzw. durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H17	Festlegung der Sondernutzung im Freiland – Freizeitpark als bedarfsorientierte Erweiterung der bereits bestehenden multifunktionalen Sportanlage (Stiefingtaler Sport- und Freizeitanlage) aufgrund geänderter Hochwassergefährdung bzw. -freistellung sowie zwischenzeitlich erfolgter Stilllegung des Mühlganges.
H18	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund ersichtlich gemachter Schutzabstände eines Tierhaltungsbetriebes iVm einer Änderung der Bebauungsplanzonierung (künftig Erstellung eines Bebauungsplanes) in zentraler Lage.
H19	Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen als zeitlich aufeinander folgende Nutzung aufgrund der derzeit vorhandenen Waldfläche im Regionalen Siedlungsschwerpunkt Heiligenkreuz am Waasen.
H20	Geringfügige Änderung des Bebauungsdichterahmens iVm der Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Schulstandort.
H21	Festlegung der Vorbehaltsfläche Schule aufgrund des öffentlichen Interesses einer künftigen Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Schulzentrum und nicht gegebenem „Ersatzstandort“.
H22	Geringfügige Abänderung des Bebauungsdichterahmens an den tatsächlichen Bestand iVm einer gebietsweisen Festlegung (gebietsweise Festlegung).
H23	Festlegung eines Freihaltegebietes für Rutschung (FG2) im nördlichen Bereich des Kalvarienberges zum Schutz des Ensembles bzw. aufgrund nicht vorhandener Bauplatzeignung (steile Hanglage).
H24	Geringfügige Baulandrücknahme sowie Erweiterung des festgelegten Baugebietes – Reines Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).

H25	Geringfügige Erweiterung des festgelegten Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet sowie teilweise Baulandrücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H26	Teilweise Baulandrücknahme aufgrund vorliegender wasserrechtlicher Bewilligung für die durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen iVm einer geänderter Hochwassergefährdung sowie teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
H27	Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereiches im Süden des Hauptortes Heiligenkreuz am Waasen unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (teilweise Tierhaltung).
H28	Aufhebung von Aufschließungsgebieten nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie zwischenzeitlich überwiegend erfolgter baulicher Verwertung der Flächen.
H29	Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur in Richtung Westen unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der kurzfristig vorgesehenen Verwertung (Baulandmobilisierung) mit 3-seitigem Baulandanschluss.
H30	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie angestrebter Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur und der angestrebten Betriebsstandortsicherung iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen zur Harmonisierung und Gleichbehandlung aller Bestände im Umgebungsbereich.
H31	Geringfügige Baulandarrondierung Dorfgebiet (DO) durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H32	Änderung von Sondernutzung im Freiland Reitsport in Bauland – Dorfgebiet aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
H33	Teilweise Änderung der festgelegten Sondernutzung im Freiland für Erwerbsgärtnerei in Freizeitpark (fzp) sowie Camping (cam) aufgrund der angestrebten Modernisierung des Freizeitparks iVm zusätzlichem Erholungs- und Freizeitangebot.
H34	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H35	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (Aufschließungsgebiet H18 – 2 Bauplätze) zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser) entlang des Bärndorfbaches.

H36	Änderung des festgelegten Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (Tierhaltung mit Geruchskreisen) und der angestrebten Schaffung eines kompakten, dörflich strukturierten Weilers (Gleichbehandlung).
H37	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H38	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (teilweise Tierhaltung) sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden, dörflich geprägten Siedlungsbereiches (Gleichbehandlung).
H39	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (teilweise Tierhaltung) sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden, landwirtschaftlichen geprägten Siedlungsbereiches iVm einer geringfügigen Baulandarrondierung.
H40	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) bzw. Ausweisung einer Verkehrsfläche durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
H41	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung der aktuellen Erdrutschgefährdung (ausgebaute Rutschhangsanierung) sowie unter Aufnahme von Bestandsgebäuden.
H42	Änderung des Baugebietes Reines Wohngebiet (WR) in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und der bereits teilweise vorhandenen, untergeordneten gewerblichen Nutzung sowie teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und zwischenzeitlich erfolgter Verwertung der Fläche.

lfde. Nr. gemäß Diff.-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 66406 Felgitsch	
F1	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Betriebsnutzung und der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden, landwirtschaftlich strukturierten Siedlungsbereiches.
F2	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet unter Aufnahme von Beständen zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur nördlich der Gemeindestraße.

F3	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (Aufschließungsgebiet F2) als Lückenschluss sowie Änderung des Baugebietes - Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden, landwirtschaftlich strukturierten Siedlungsbereiches iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
F4	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (Aufschließungsgebiet) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur südlich der Gemeindefstraße und der nicht gegebenen Einsehbarkeit durch die umgebenden Waldflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der kurzfristig vorgesehenen Verwertung (Baulandmobilisierung) ohne Auswirkung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
F5	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden, dörflich geprägten Ortsteiles Kleinfelgitsch (Gleichbehandlung).
F6	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur aufgrund des kurzfristig vorgesehenen Verwertungsinteresses (Baulandmobilisierung) sowie der zwischenzeitlich geänderten landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO Südweststeiermark.
F7	Teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und zwischenzeitlich erfolgte Verwertung der Flächen sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche durch die Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
F8	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum samt Emissionen sowie der angestrebten Schaffung eines dörflich geprägten Siedlungsbereiches Kleinfelgitsch (Gleichbehandlung).
F9	Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur durch eine teilweise Aufnahme von Gebäudeständen (Gleichbehandlung).
F10	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Gebäudebeständen (Gleichbehandlung).
F11	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet sowie Änderung der Bebauungsplanzonierung (Erstellung eines Bebauungsplanes) aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur in Abstimmung mit den bestehenden Tierhaltungsbetrieben.
F12	Geringfügige Arrondierung von Bauland - Dorfgebiet (DO) durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).

F13	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (Aufschließungsgebiet F4) zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der kurzfristig vorgesehenen Verwertung der Flächen (Baulandmobilisierung).
F14	Änderung des festgelegten Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (Tierhaltung mit Emissionen) iVm den ersichtlich gemachten Schutzabständen sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Weilers Großfelgitsch.
F15	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (Aufschließungsgebiet F5) unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und der geänderten landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO Südweststeiermark.
F16	Geringfügige Änderung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten gebietsweisen Festlegung iVm der bestehenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsstruktur.
F17	Geringfügige Baulandarrondierung unter Aufnahme von Beständen zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur (Harmonisierung).
F18	Änderung des festgelegten Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung insbesondere der bestehenden Tierhaltungsbetriebe iVm den zugehörigen Schutzabständen und Immissionen zur Wahrung der dörflich geprägten Siedlungsstruktur iVm einer geringfügigen Anhebung des Bebauungsdichterahmens.
F19	Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (Tierhaltung mit Emissionen) einschließlich ersichtlich gemachter Schutzabstände zur Schaffung einer kompakten, dörflich geprägten Siedlungsstruktur.
F20	Geringfügige Baulandarrondierung unter Aufnahme von Beständen zur Nachverdichtung der landwirtschaftlichen Siedlungsstruktur.
F21	Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereiches (Gleichbehandlung).
F22	Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereiches.

F23	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur; Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereiches.
F24	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur; Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereiches.
F25	Geringfügige Arrondierungen sowie teilweise Baulandrücknahme aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereiches iVm einer Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
F26	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur; Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Umgebungsraum sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereiches.

lfde. Nr. gemäß Diff.-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 66434 Wutschdorf	
W1	Änderung des festgelegten Baugebietes – Dorfgebiet (DO) in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden überwiegenden Wohnsiedlungsstruktur in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Empersdorf iVm einer geringfügigen Arrondierung unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes.
W2	Festlegung der Sondernutzung – private Parkanlage (ppa) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende öffentliche Einrichtung (Haus der Stille) aufgrund der mittel- bis langfristig angestrebten Erhaltung der Erholungsbereiche im öffentlichen Interesse sowie geringfügige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).

W3	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnsiedlungsstruktur östlich der Landesstraße L372 aufgrund der kurzfristig vorgesehenen Verwertung (Baulandmobilisierung).
W4	Löschung des festgelegten Auffüllungsgebietes im Freiland gem. § 25 (2) Z.2 StROG 1974 idgF nach erfolgter Verwertung der unbebauten Flächen und nicht gegebener Kriterienerfüllung nach § 33 StROG 2010.
W5	Geringfügige Rücknahme des festgelegten Baugebietes – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung der bestehenden zeilenförmigen Siedlungsstruktur sowie in Abstimmung mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung inkl. Emissionen.
W6	Aufhebung des Aufschließungsgebietes Dorfgebiet (DO) nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie erfolgter Verwertung; geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand bzw. an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM)).
W7	Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse über das Bauverfahren und zwischenzeitlich erfolgter Verwertung der Fläche.
W8	Änderung des Baugebietes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden, dörflich geprägten Siedlungsbereiches Lichtenwiesen (Harmonisierung iVm Gleichbehandlung).
W9	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO - Lückenschließung) bzw. geringfügige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) und Ausweisung als Freiland aufgrund der angestrebten Schaffung eines kompakten, dörflich geprägten Siedlungsbereiches Lichtenwiesen entlang der Gemeindestraße unter Berücksichtigung des nordöstlich angrenzenden Biotopes.
W10	Änderung des Baugebietes – Gewerbegebiet Sanierungsgebiet Kanal (SG -GG (K) in Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung eines kompakten, dörflich geprägten Siedlungsbereiches Lichtenwiesen unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebsnutzung im Rahmen eines Dorfgebietes sowie der zwischenzeitlich vorhandenen Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik.
W11	Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (Aufschließungsgebiet W3) aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten Geruchsschwellenabstandes eines Tierhaltungsbetriebes unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der kurzfristig angestrebten Verwertung (Baulandmobilisierung).
W12	Geringfügige Baulandarrondierung Dorfgebiet (DO) bzw. Rücknahme von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) sowie durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).

W13	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) im Geruchsschwellenabstand des bestehenden Tierhaltungsbetriebes zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur im Hangfußbereich unter Berücksichtigung der südlich bestehenden baulichen Anlagen iVm dem vorliegenden kurzfristigen Verwertungsinteresse (Baulandmobilisierung).
W14	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) bzw. an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
W15	Geringfügige Baulandrücknahme bzw. Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand bzw. an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM)).
W16	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Schutzabstände des bestehenden Tierhaltungsbetriebes (Emissionen) sowie der vorhandenen betrieblichen Nutzung (Standortsicherung).
W17	Aufhebung von Bauland – Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bzw. bereits erfolgte Verwertung der Flächen entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fernitz-Mellach.
W18	Ausweisung einer Verkehrsfläche durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) sowie Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (Aufschließungsgebiet W7) aufgrund dem kurzfristig vorgesehenen Verwertungsinteresse (Baulandmobilisierung) außerhalb von Immissionen.
W19	Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur in Abstimmung mit den angrenzenden Flächen in der KG St. Ulrich am Waasen durch teilweise Aufnahme von Gebäudebeständen zur Schaffung eines zusammenhängenden Wohnbereiches im Südwesten des ehem. Hauptortes der Gemeinde St. Ulrich am Waasen zur Bereitstellung von Bauplätzen für Gemeindebürger im öffentlichen Interesse (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt) sowie der Vermeidung von Nutzungskonflikten bei der Errichtung von weiteren Wohngebäuden im Osten des gegenständlichen Ortsteiles (bestehende Tierhaltungsbetriebe) vor der Waldkulisse.
W20	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der ersichtlich gemachten Schutzabstände des bestehenden Tierhaltungsbetriebes (Emissionen) sowie der angestrebten Schaffung des kompakten zusammenhängenden, dörflich strukturierten Siedlungsbereiches Krottendorf.
W21	Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet iVm einer geringfügigen Baulandarrondierung aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie dem vorliegenden kurzfristigen Verwertungsinteresse (Baulandmobilisierung).

W22	Änderung des Baugebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (DO) aufgrund der ersichtlich gemachten Schutzabstände von Tierhaltungsbetrieben (Emissionen) sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflich strukturierten Siedlungsbereiches Krottendorf.
W23	Ausweisung einer Verkehrsfläche sowie Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO – 1 Bauplatz) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) bzw. an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
W24	Ausweisung einer Verkehrsfläche durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) sowie Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der ersichtlich gemachten Schutzabstände eines Tierhaltungsbetriebes (Geruchsschwellenabstand).
W25	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) sowie die zwischenzeitlich geänderte Abgrenzung der Bodenfundstätte.
W26	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).

lfde. Nr. gemäß Diff.-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 66424 St. Ulrich am Waasen	
S1	Fortführung der bestehenden Wohnnutzung entlang der ehem. Gemeindegrenze zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie dem kurzfristig vorgesehenen Verwertungsinteresse (Baulandmobilisierung) im zusammenhängenden Ortsteil Kleinfelgitschberg-West im siedlungspolitischen Interesse (Erweiterung von innen nach außen).
S2	Löschung bzw. Rücknahme der Sondernutzung im Freiland für Reitsport aufgrund der zwischenzeitlich geänderten landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (ausschließlich Nutztierhaltung), somit Entfall des öffentlichen Interesses an einer Sondernutzung.
S3	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Reitsport (rsp) entlang der Gemeindestraße unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) sowie unter Einhaltung der Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser – 10 m Uferstreifen) im öffentlichen Interesse sowie Standortgunst abseits von Wohnnutzungen.

S4	Aufhebung von Aufschließungsgebieten nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie zwischenzeitlich erfolgter Verwertung der Flächen.
S5	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) im unmittelbaren Anschluss (Arrondierung) an die bestehende Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) iVm der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur westlich des Waldes.
S6	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Betriebsstilllegung zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen (Harmonisierung).
S7	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) iVm der aktuellen Erdrutschgefährdung (Harmonisierung – Gleichbehandlung).
S8	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet sowie Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet iVm teilweisen Baulandrücknahme aufgrund des kurzfristig vorgesehenen Verwertungsinteresses (Baulandmobilisierung) sowie unter Berücksichtigung der bestehenden Tierhaltungsbetriebe einschließlich zugehöriger Schutzabstände bei gleichzeitiger Baulandrücknahme im südlichen Bereich (Lage innerhalb des Belästigungsbereiches) iVm der Ausweisung einer Verkehrsfläche.
S9	Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet im ehem. Hauptort St. Ulrich am Waasen einschließlich Bebauungsplanverpflichtung im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehende Wohnsiedlungsstruktur und öffentlichen Einrichtungen (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt) unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten Wohnsiedlungsbereiches im Südwesten des gegenständlichen Ortsteiles iVm der Vermeidung von Nutzungskonflikten bei der Errichtung von Wohngebäuden aufgrund im Osten vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung (Tierhaltung).
S10	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage (ppa) unter Berücksichtigung des Bestandes sowie Festlegung eines Freihaltgebietes (FG5) im Nordosten aufgrund der angestrebten Erhaltung des Landschaftsbildes iVm einem Ensembleschutz zur bestehenden Seelsorgeeinrichtung sowie teilweiser vorhandener steiler Hanglage.
S11	Geringfügige Erweiterung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung des bestehenden Tierhaltungsbetriebes sowie der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im siedlungspolitischen Interesse.

S12	Geringfügige Arrondierungen von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand sowie an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM)).
S13	Fortführung der festgelegten Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei (ewg) östlich der Gemeindestraße unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand) sowie der angestrebten Betriebsstandortsicherung im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde.
S14	Löschung bzw. Rücknahme der festgelegten Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei (ewg) aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Stilllegung des Betriebes und somit Entfall des öffentlichen Interesses.
S15	Geringfügige Erweiterung von Bauland – Dorfgebiet (DO) durch Fortführung der bestehenden einzeiligen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen iVm der Aufhebung von Sanierungsgebiet Kanal aufgrund der vorhandenen Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik.
S16	Aufhebung Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie zwischenzeitlich erfolgter Verwertung der Flächen iVm der Aufhebung des Sanierungsgebietes Kanal aufgrund zwischenzeitlich vorhandenen Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik.

3 Umweltprüfung

Gem. § 4 (1) StROG 2010 idgF ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung gemäß SUP-Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates, Richtlinie 2001/42/EG) durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 2017 idgF erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind („Abschichtung“ gemäß § 4 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010), wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen (kleine Gebiete) handelt oder die Eigenart und der Charakter unverändert bleiben. Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten Ausschlusskriterien (Prüfschritte 1 und 2) erfüllt werden kann und wenn die Planung nicht geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Da im Verfahren der Neuerstellung des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 eine strategische Umweltprüfung (Prüfschritte 1 und 2 hinsichtlich Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden) erfolgte und die Flächenwidmungsplan-Inhalte den Bestimmungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 entsprechen, trifft als Ausschlusskriterium die Abschichtung (Prüfschritt 1) zu. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4 Anhang

- 4.1 Differenzplan im M 1:5.000
- 4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan im Maßstab M 1:5.000
- 4.3 Bebauungsplanzonierung im M 1:10.000
- 4.4 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung
- 4.5 Plandarstellung zur 20%-Berechnung gem. REPRO Südweststeiermark
- 4.6 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland

gesondert:

- Flächenwidmungsplan (Planwerk) Nr. 1.00 im M 1:5.000

4.1 Differenzplan im M 1:5.000

MARKTGEMEINDE
HEILIGENKREUZ AM WAASEN
(Nr. 61052)



DIFFERENZPLAN
ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

SR06 2010, LGBl. Nr. 49/2010
MF LGBl. Nr. 6/2020

Öffentliche Auflage -
Stand: 17.12.2021

Blatt West

KG 66406 Felgitsch
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen
KG 66424 St. Ulrich am Waasen
KG 66434 Wutschdorf

Planerfassend und digitale Bearbeitung:
Pumpernik & Partner
Dateiquelle:
Ausd. Sit. Nr. 437
GZ: 064FR18
Planungsstufe: BEI-GKM
Stand: DTM 21.10.2020
Bearb.: Purja/Wu

Mästab = 1:5.000

LEGENDE gem. Flächennutzungsplanung 2010, LGBl. Nr. 80/2010
Änderungen gegenüber dem rechnerischen Flächennutzungsplan idGF

Neue Wohngebiete	Bestehende mit Ortsrandzone
Allgemeine Wohngebiete	Kategorieänderung - Farbe je Bauplan 28 Allgemeines Wohngebiet (AW)
Gewerbegebiete	Gewerbegebiete G00 G01 G02
Industriegebiete 1	Industriegebiete 1 I01
Dörfergebiete	Dörfergebiete D00 D01 D02
Aufschlüsselungsgebiete 28 Allgemeines Wohngebiet mit Aufteilen Nr. 16, Wortlaut Verkehrsflächen Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr	Kategorieänderung Kategorieänderung Rückführung in Aufschlüsselungsgebiet Aufhebung des Aufschlüsselungsgebietes
Reifend- Land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Reifend- Land- und forstwirtschaftliche Nutzung LF
Sonstige Gebiete im Freiland mit für Freizeitzwecke mit Aufteilen Nr. 16, Wortlaut 200 für Freizeitzwecke 201 für Freizeitzwecke 202 für Freizeitzwecke	Sonstige Gebiete im Freiland mit für Freizeitzwecke mit Aufteilen Nr. 16, Wortlaut 200 für Freizeitzwecke 201 für Freizeitzwecke 202 für Freizeitzwecke
Aufschlüsselung im Freiland 28 Allgemeines Wohngebiet mit Aufteilen Nr. 16, Wortlaut 200 für Freizeitzwecke 201 für Freizeitzwecke 202 für Freizeitzwecke	Aufschlüsselung im Freiland 28 Allgemeines Wohngebiet mit Aufteilen Nr. 16, Wortlaut 200 für Freizeitzwecke 201 für Freizeitzwecke 202 für Freizeitzwecke

ZUFÜHRUNG AUF FOLGENDER FOLGENDER NUTZUNG
Bestandteile mit weiter aufzuführender
folgender Nutzung (z.B. Wohngebiet (AW))

VORBEHALTEN (S. 37)
Vorbehalten
200 für Freizeitzwecke
201 für Freizeitzwecke
202 für Freizeitzwecke

Sonstige Gebiete siehe Legende
zum Flächennutzungsplan Nr. 1.00

Erstschätzungen
Nutzungsberechnungen durch Immissionen
Tierhaltungsbereich mit laufender Nr.
Grenzschwellenstand
Befahrungsbereich

N-450b
N-450c
N-450d
N-450e
N-450f
N-450g
N-450h
N-450i
N-450j
N-450k
N-450l
N-450m
N-450n
N-450o
N-450p
N-450q
N-450r
N-450s
N-450t
N-450u
N-450v
N-450w
N-450x
N-450y
N-450z

Waldflächen
Landstraßen
Bestehende und stehende Gewässer
Gewässer

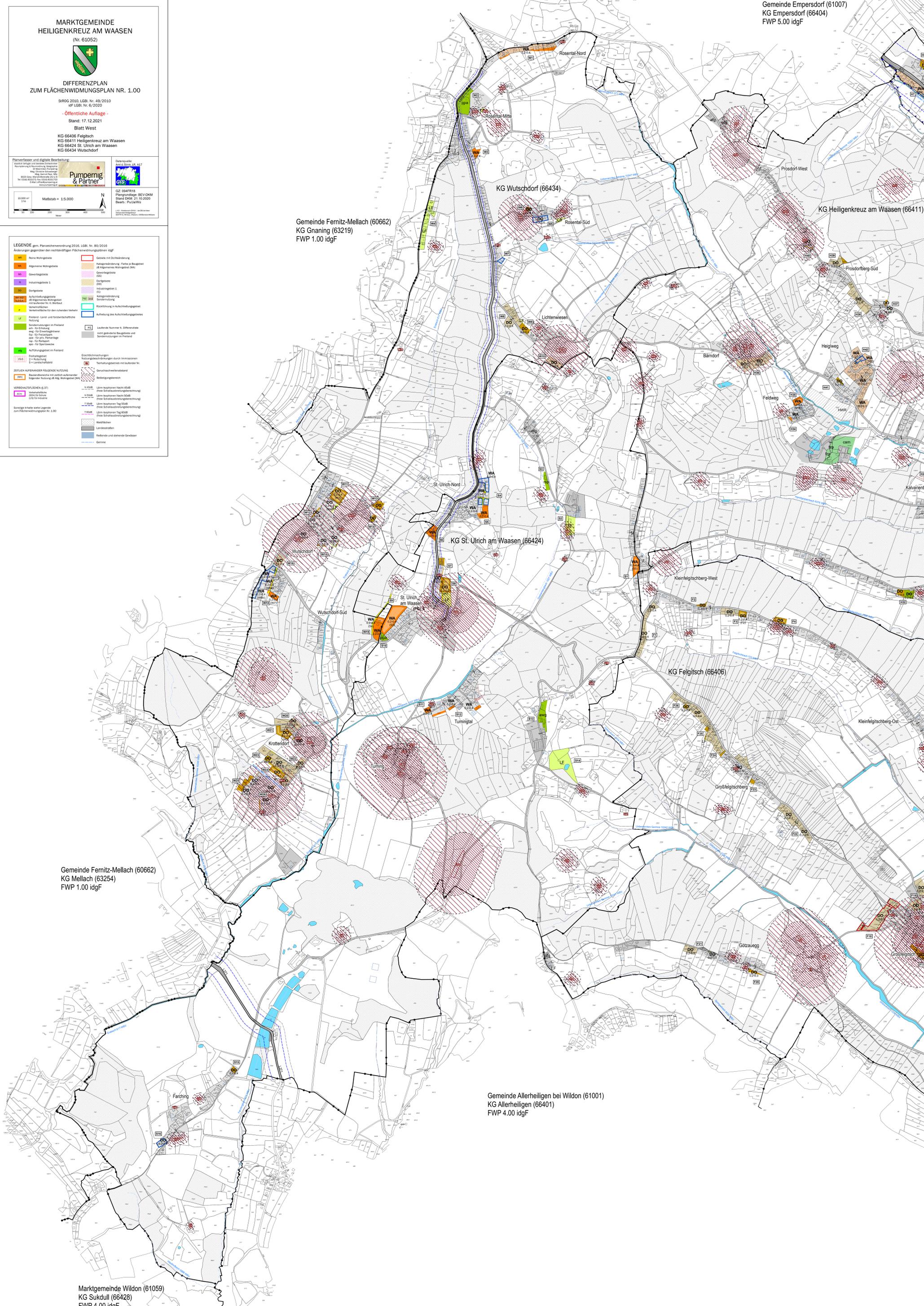
Gemeinde Empersdorf (61007)
KG Empersdorf (66404)
FWP 5.00 idGF

Gemeinde Fernitz-Mellach (60662)
KG Gnaining (63219)
FWP 1.00 idGF

Gemeinde Allerheiligen bei Wildon (61001)
KG Allerheiligen (66401)
FWP 4.00 idGF

Gemeinde Fernitz-Mellach (60662)
KG Mellach (63254)
FWP 1.00 idGF

Marktgemeinde Wildon (61059)
KG Sukdull (66428)
FWP 4.00 idGF



4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan im Maßstab M 1:5.000

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Heiligenkreuz am Waasen Planer: Pumpernig & Partner ZT GmbH
 Bezirk: Leibnitz GZ: 094FR18
 Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 Datum: 17.12.2021

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2021 bis 2033
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr 2021	Prognose für	
	1981	1991	2001	2011		12 Jahre FWP 1.00 2033 ²⁾	15 Jahre*) ÖEK 1.00 2036
Bevölkerungszahl		2149	2546	2632	2880	3.250	3.500
Haushaltsgröße		2,92	3,10	2,69	2,47	2,40	2,10
Haushaltszahl ¹⁾		609	821	978	1168	1354	1667

Neubaubedarf ¹⁾ für 12 Jahre

186	WE
-----	----

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten etc.

0	WE
---	----

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

186	WE
------------	-----------

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser**)	146	800 m ²	11,68	ha
Mehrfamilienhäuser**)	40	400 m ²	1,60	ha

**) Verhältnis gemäß Wohnbautätigkeit 2003-2012 (siehe ÖEK-Erläuterungsbericht)

Summe	13,28	ha
x Faktor 4 ⁴⁾	53,12	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

36,93	ha
--------------	-----------

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): LSTAT 2007/2010, ÖROK 2010

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen (teilreg. Versorgungszentrum) und nicht mobilisierbares Bauland
 siehe Erläuterungsbericht

FLÄCHENBILANZ
SYNERGIS

Gemeinde: Heiligenkreuz am Waasen

Nummer: 61052

Stand: 17.12.2021

	Gesamt- fläche	Aufschließ- ungsgebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	Bauland- reserve
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]
Bauland					
Reine Wohngebiete	7,80	0,52	4,80	3,00	38
Allgemeine Wohngebiete	69,67	9,19	53,01	16,66	24
Kerngebiete	9,72	0,53	9,04	0,68	7
Gewerbegebiete	10,10	5,79	4,52	5,58	55
Gewerbe- und Industriegebiete 1	11,22	8,94	2,28	8,94	80
Gewerbe- und Industriegebiete 2					
Dorfgebiete	98,58	4,53	82,32	16,26	16
Kurgebiete					
Erholungsgebiete					
Gebiete für Einkaufszentren 1					
Gebiete für Einkaufszentren 2	0,49	0,49	0,00	0,49	100
Ferienwohngebiete					
Summe	207,58	29,99	155,97	51,61	25

MARKTGEMEINDE
HEILIGENKREUZ AM WAASEN

(Gde. Nr.: 61052)



BAULANDFLÄCHENBILANZPLAN
zum
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN Nr. 1.00

StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGBl. Nr. 6/2020

- Öffentliche Auflage -
Stand: 17.12.2021

KG 66406 Felgitsch
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen
KG 66424 St. Ulrich am Waasen
KG 66434 Wutschdorf

Planverfasser und digitale Bearbeitung:

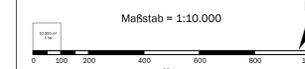
staatlich befähigte und besoldete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
Dipl. Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gerald Pezlar, MSc.
8020 Gmünd, Marktstrasse 203/2/3
Tel: 0336/833170, Fax: 0336/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at



Datenquelle:

Amt d. Stmk. LR, A17
GIS

Maßstab = 1:10.000

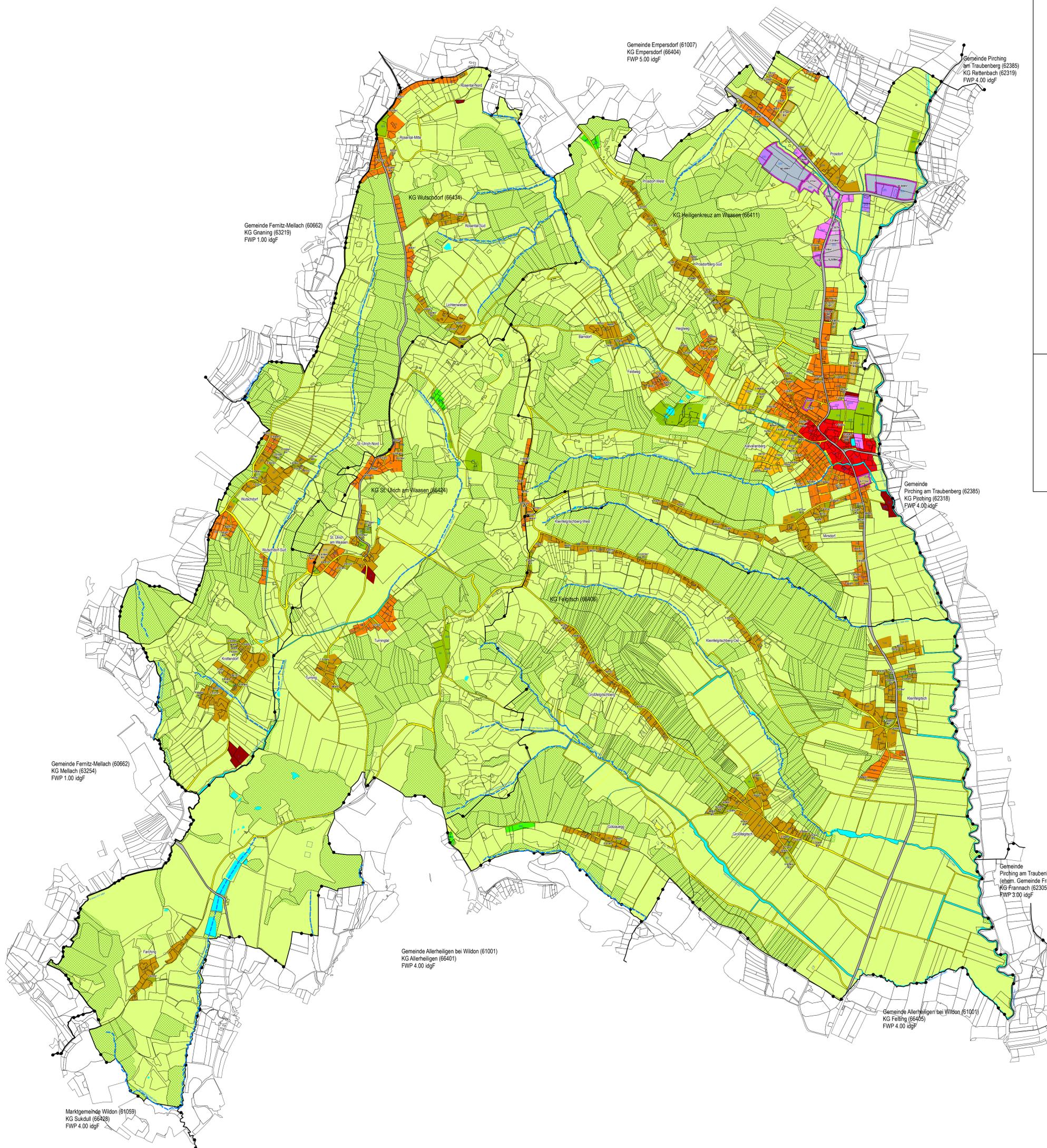


GZ: 094FR18
Plangrundlage: BEV-DKM
Stand DKM: 21.10.2020
Bearb.: Pu/ Ja/WÜ

Legende gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016

- 123 Block-Nr. je Baulandpolygon
- 123 m² Unbebaute Flächen mit Flächenangabe in m²
- BV Baulandvertrag (Vereinbarung)
- Bf Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

Sonstige Inhalte siehe Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.



Gemeinde Empersdorf (61007)
KG Empersdorf (66404)
FWP 5.00 idGF

Gemeinde Pirching
am Traubenberg (62385)
KG Rettenbach (62319)
FWP 4.00 idGF

Gemeinde Fernitz-Mellach (60662)
KG Gnaring (63219)
FWP 1.00 idGF

Gemeinde Allerheiligen bei Wildon (61001)
KG Allerheiligen (66401)
FWP 4.00 idGF

Gemeinde Allerheiligen bei Wildon (61001)
KG Felthg (66405)
FWP 4.00 idGF

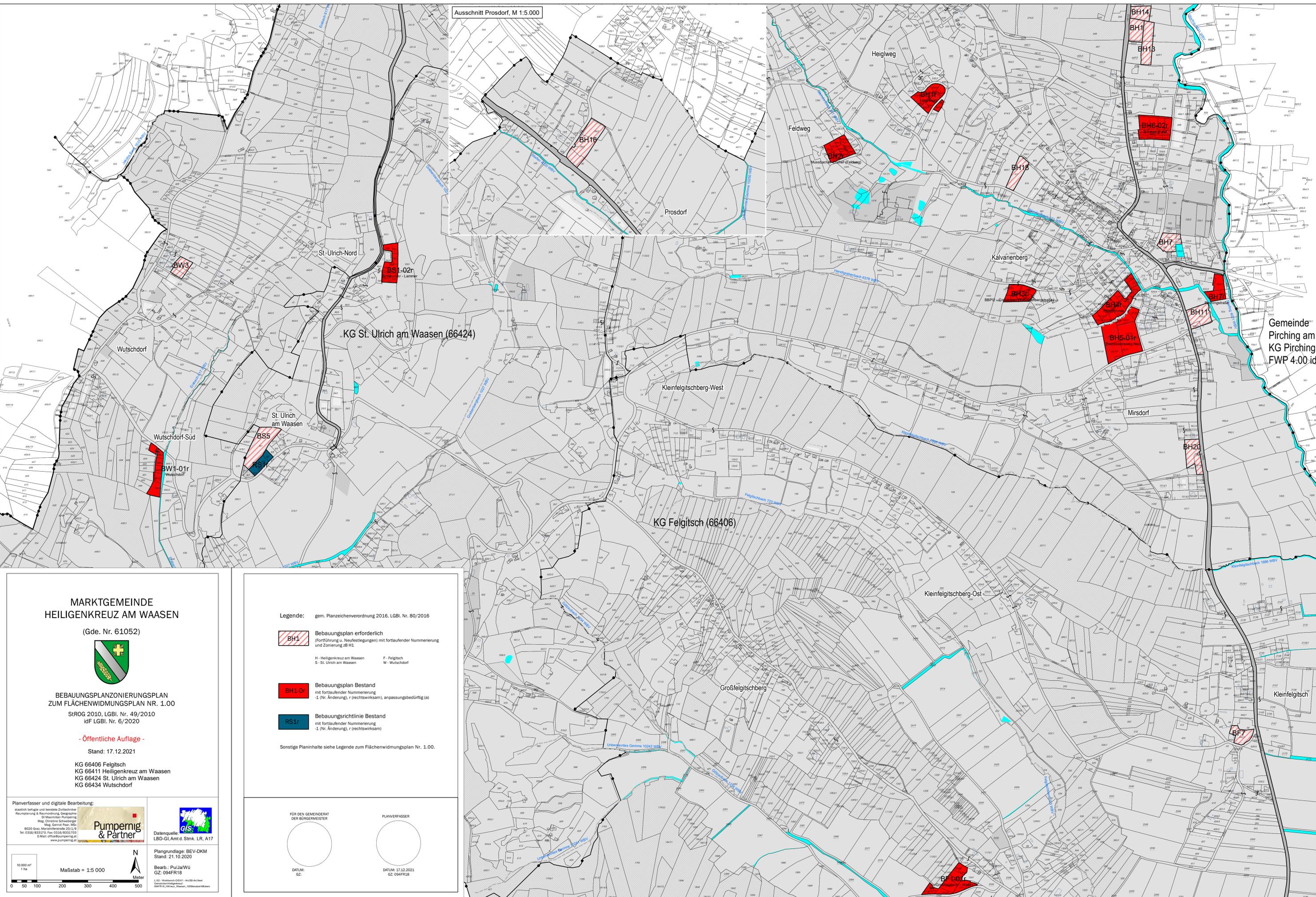
Gemeinde
Pirching am Traubenberg (62385)
(ehem. Gemeinde Frannach)
KG Frannach (62305)
FWP 3.00 idGF

Gemeinde Fernitz-Mellach (60662)
KG Mellach (63254)
FWP 1.00 idGF

Marktgemeinde Wildon (61059)
KG Sukdull (66428)
FWP 4.00 idGF

4.3 Bebauungsplanzonierung im M 1:10.000

Ausschnitt Prosdorf, M 1:5.000



MARKTGEMEINDE HEILIGENKREUZ AM WAASEN

(Gde. Nr. 61052)



BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

StRÖG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020

- Öffentliche Auflage -

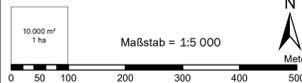
Stand: 17.12.2021

KG 66406 Felgitsch
KG 66411 Heiligenkreuz am Waasen
KG 66424 St. Ulrich am Waasen
KG 66434 Wutschdorf

Planverfasser und digitale Bearbeitung:
staatlich befugte und besitzte Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
© Maximilian Pommeroy
Mag. Christine Schwabinger
8020 Graz, Markgrabenstraße 20/2/3
Tel: 0316/8933270, Fax: 0316/8933103
E-Mail: office@pumpnerng.at
www.pumpnerng.at



Datenquelle:
LBD-GI.Amt d. Stmk. LR, A17



Plangrundlage: BEV-DKM
Stand: 21.10.2020
Bearb.: PuJa/Wü
GZ: 094FR18
L: 02 - Waasen-GS01 - AnS-AnW
Gemeindegebiet: 094FR18 Heiligenkreuz, Waasen, 100 Meter/Abbau

Legende: gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016

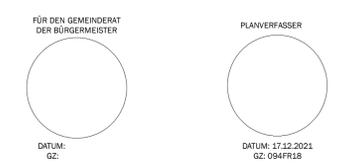
BH1 Bebauungsplan erforderlich
(Fortführung u. Neufestlegungen) mit fortlaufender Nummerierung und Zonierung zB H1

H - Heiligenkreuz am Waasen F - Felgitsch
S - St. Ulrich am Waasen W - Wutschdorf

BH1-Or Bebauungsplan Bestand
mit fortlaufender Nummerierung
-1 (Nr. Änderung), r (rechtswirksam), anpassungsbedürftig (a)

RS1r Bebauungsrichtlinie Bestand
mit fortlaufender Nummerierung
-1 (Nr. Änderung), r (rechtswirksam)

Sonstige Planinhalte siehe Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.



Gemeinde Pirching am KG Pirching FWP 4.00.id

4.4 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

**Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen
Tierhaltungsbetriebe**

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
KG Felgitsch			
F1	46,49	92,98	21,62
F2	78,23	156,46	61,20
F3	96,29	192,57	92,71
F4	14,35	28,70	2,06
F5	83,85	167,69	70,30
F6	33,50	67,00	7,2
F7	35,50	71,00	8,1
F8	78,24	156,47	61,21
F9	75,86	151,72	57,55
F10	114,79	229,57	131,76
F11	8,00	16,00	0,4
F12	58,88	117,75	34,66
F13	10,91	21,82	1,19
F14	-	-	-
F15	10,61	21,23	1,13
F16	20,66	41,31	4,27
F17	92,00	185,00	54,6
F18	35,71	71,43	12,76
F19	57,59	115,18	33,17
F20	118,08	236,15	139,42
F21	6,00	12,00	0,2
F22	14,87	29,75	2,21
F23	6,47	12,93	0,42
F24	14,00	29,00	1,3
F25	6,57	13,15	0,43
F26	30,14	60,28	9,09
F27	38,17	76,35	14,57
F28	52,22	104,44	27,27
F29	23,54	47,08	5,54
F30	11,11	22,22	1,23
F31	-	-	-
F32	15,32	30,65	2,35
F33	2,73	5,47	0,07
F34	11,70	23,40	1,37
F35	7,59	15,18	0,58
F36	10,95	21,91	1,20
F37	15,47	30,94	2,39
F38	-	-	-
F39	-	-	-
F40	21,67	43,35	4,70
F41	12,09	24,17	1,46
F42	9,17	18,33	0,84
F43	38,00	75,00	9,1
F44	19,00	37,00	2,2

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
KG Heiligenkreuz am Waasen			
H1	62,42	124,85	38,97
H2	70,88	141,75	50,24
H3	19,94	39,87	3,98
H4	-	-	-
H5	10,65	21,30	1,13
H6	9,37	18,73	0,88
H7	17,84	35,67	3,18
H8	20,69	41,38	4,28
H9	44,47	88,94	19,77
H10	20,08	40,16	4,03
H11	-	-	-
H12	18,78	37,56	3,53
H13	58,00	116,00	21,5
H14	90,00	180,00	51,8
H15	13,58	27,16	1,84
H16	36,78	73,57	13,53
H17	42,62	85,24	18,17
H18	-	-	-
H19	-	-	-
H20	12,73	25,47	1,62
H21	47,24	94,48	22,32
H22	40,11	80,21	16,08
H23	68,29	136,59	46,64
H24	25,50	51,00	2,24
H25	14,35	28,70	2,06
H26	40,97	81,94	16,79
H27	27,47	54,95	7,55
H28	13,36	26,72	1,79
H29	65,10	130,21	42,39
H30	35,66	71,33	12,72
H31	20,87	41,73	4,35
H32	8,53	17,05	0,73
H33	11,38	22,77	1,30
H34	2,19	4,38	0,05
H35	55,61	111,23	30,93
H36	50,00	100,00	16,1
H37	12,00	24,00	1,44
H38	16,62	33,25	2,76
H39	8,30	16,60	0,69
H40	63,66	127,32	40,53
H41	13,00	26,00	1,1

**Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen
Tierhaltungsbetriebe**

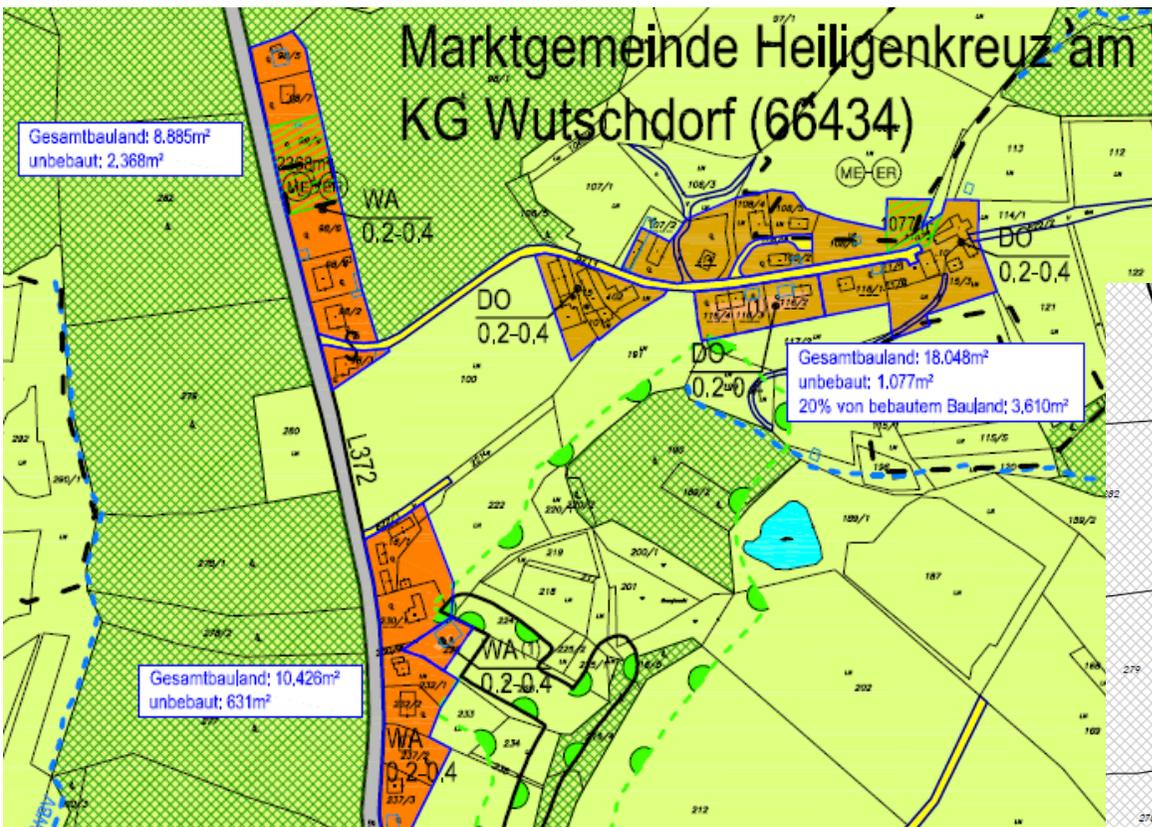
lfde. Nr.	BB Belästigungsbereich	GS Geruchsschwellenabstand	GZ Geruchszahl
KG St. Ulrich am Waasen			
U1	7,00	15,00	0,4
U2	-	-	-
U3	-	-	-
U4	-	-	-
U5	22,00	43,00	3,0
U6	18,00	35,00	2
U7	11,00	21,00	0,7
U8	93,00	186,00	55,2
U9	-	-	-
U10	19,00	38,00	2,4
U11	55,00	109,00	19,1
U12	2,00	4,00	0,0
U13	-	-	-
U14	15,00	31,00	1,5
U15	17,00	33,00	1,7
U16	-	-	-
U17	-	-	-
U18	27,00	55,00	4,8
U19	9,00	19,00	0,6
U20	-	-	-
U21	-	-	-
U22	-	-	-
U23	-	-	-
U24	-	-	-
U25	27,00	54,00	4,7
U26	6,00	13,00	0,3
U27	16,00	33,00	1,7
U28	16,00	33,00	1,7
U29	-	-	-
U30	20,00	40,00	2,6
U31	10,00	19,00	0,6
U32	18,00	36,00	2,1
U33	103,00	206,00	67,6
U34	23,00	45,00	3,3
U35	12,00	24,00	1,0
U36	4,00	7,00	0,1
U37	8,00	16,00	0,4
U38	4,00	7,00	0,1
U39	4,00	7,00	0,1
U40	6,00	13,00	0,3
U41	3,00	5,00	0,0
U42	98,00	195,00	61,1
U43	3,00	5,00	0,0
U44	17,00	34,00	1,8
U45	29,00	58,00	5,5
U46	120,00	240,00	92,2

lfde. Nr.	BB Belästigungsbereich	GS Geruchsschwellenabstand	GZ Geruchszahl
KG Wutschdorf			
W1	13,00	27,00	1,1
W2	81,00	163,00	42,3
W3	20,00	40,00	2,5
W4	55,00	109,00	19,1
W5	26,00	51,00	4,2
W6	-	-	-
W7	13,00	25,00	1,0
W8	-	-	-
W9	-	-	-
W10	3,00	7,00	0,1
W11	6,00	12,00	0,2
W12	3,00	6,00	0,1
W13	-	-	-
W14	3,00	5,00	0,0
W15	4,00	7,00	0,1
W16	64,00	129,00	26,6
W17	14,00	27,00	1,2
W18	7,00	13,00	0,3
W19	5,00	10,00	0,2
W20	75,00	150,00	36,1
W21	13,00	27,00	1,2
W22	7,00	15,00	0,4
W23	71,00	143,00	32,7
W24	13,00	26,00	1,1
W25	87,00	174,00	48,7
W26	8,00	16,00	0,4
W27	81,00	161,00	41,7
W28	7,00	14,00	0,3

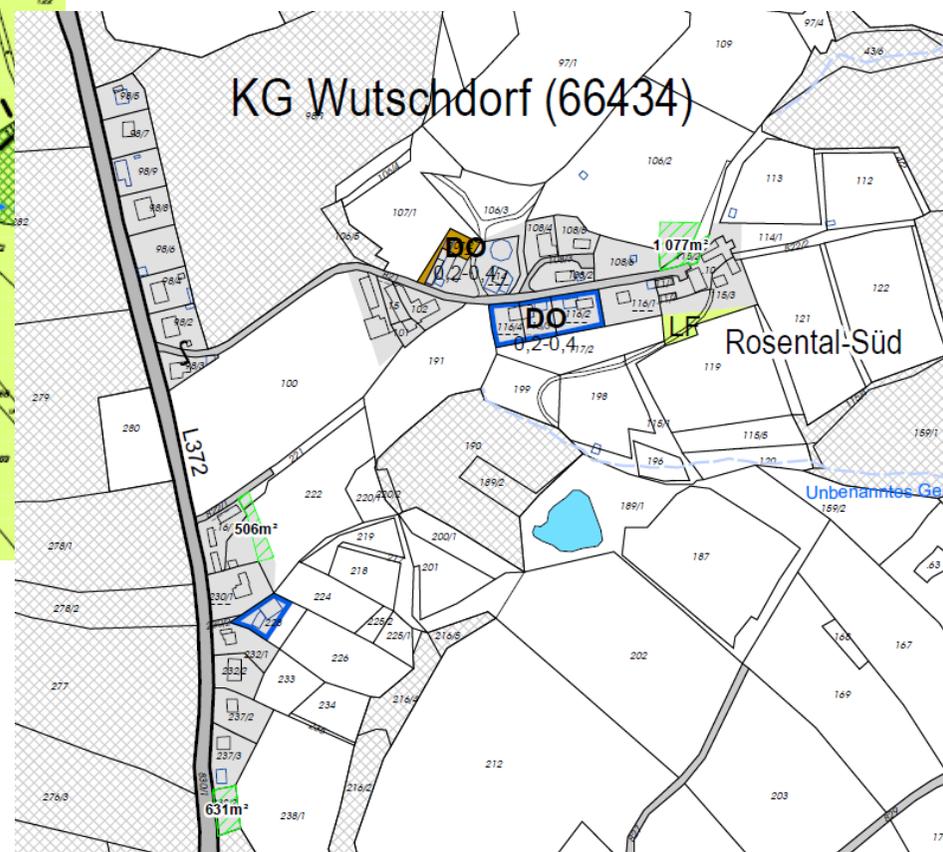
4.5 Plandarstellung zur 20%-Berechnung gem. REPRO Südweststeiermark

REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



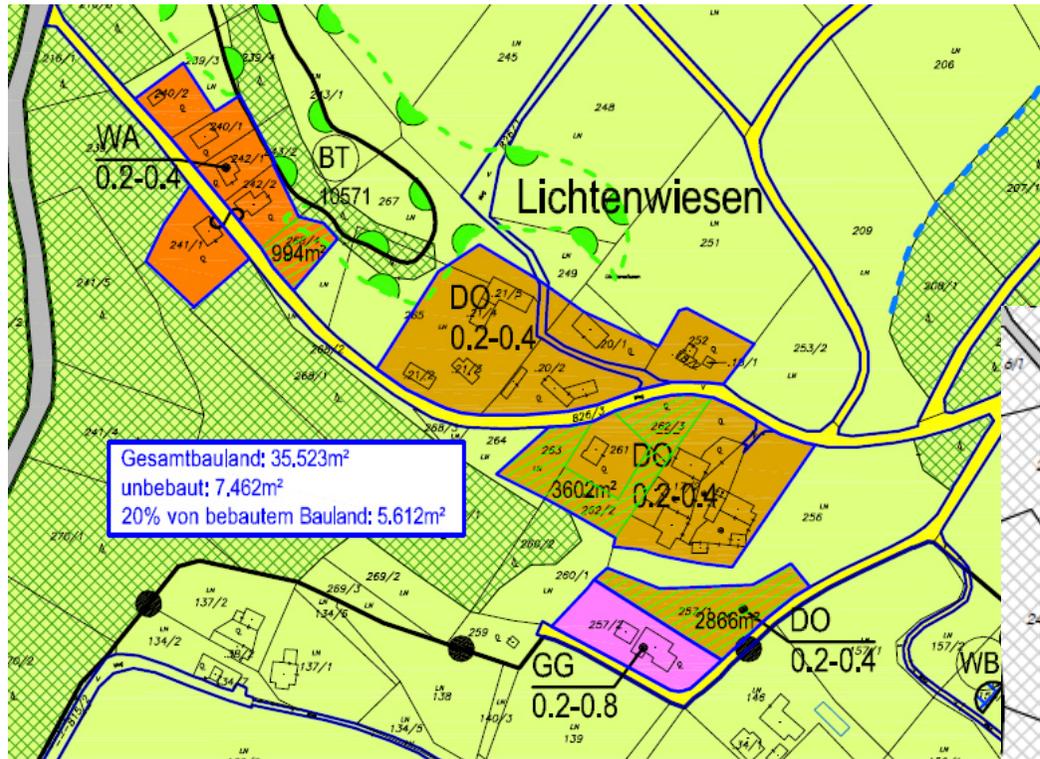
Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

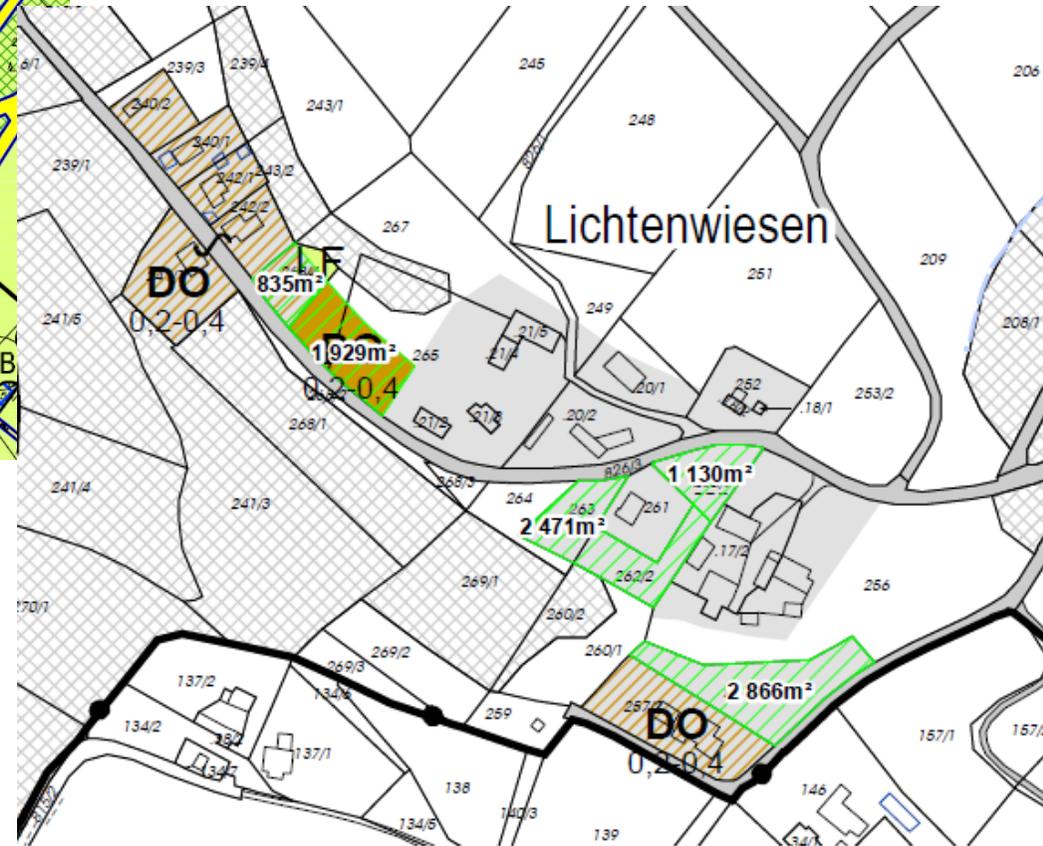
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



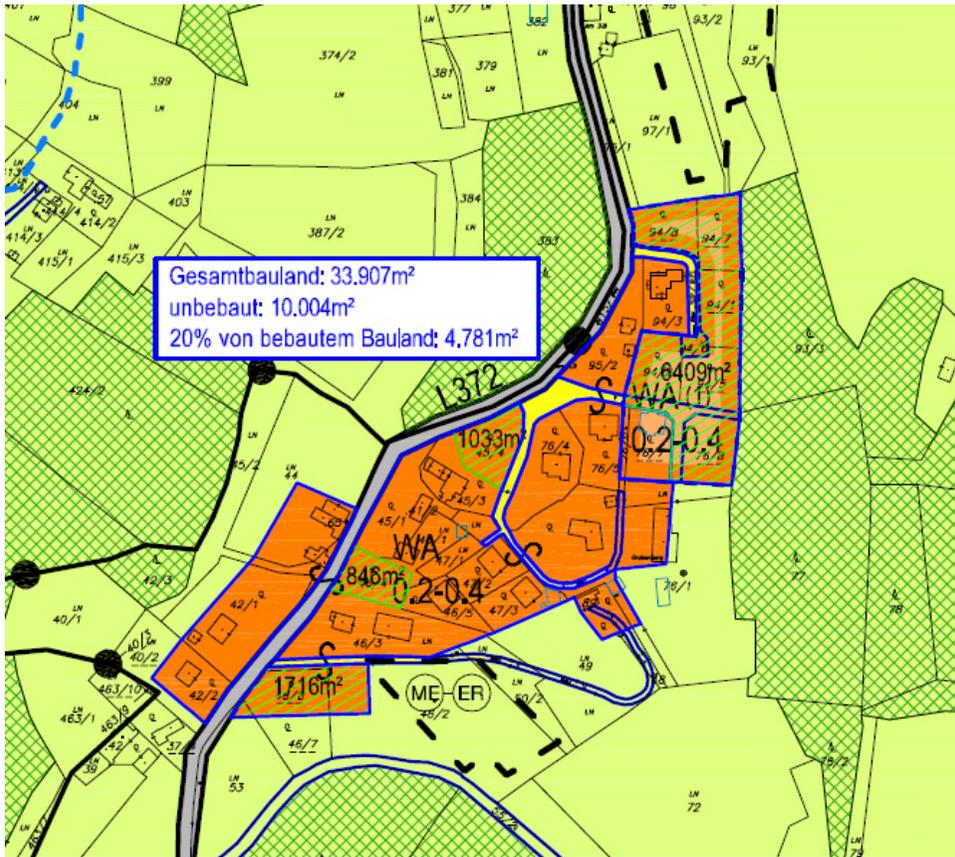
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



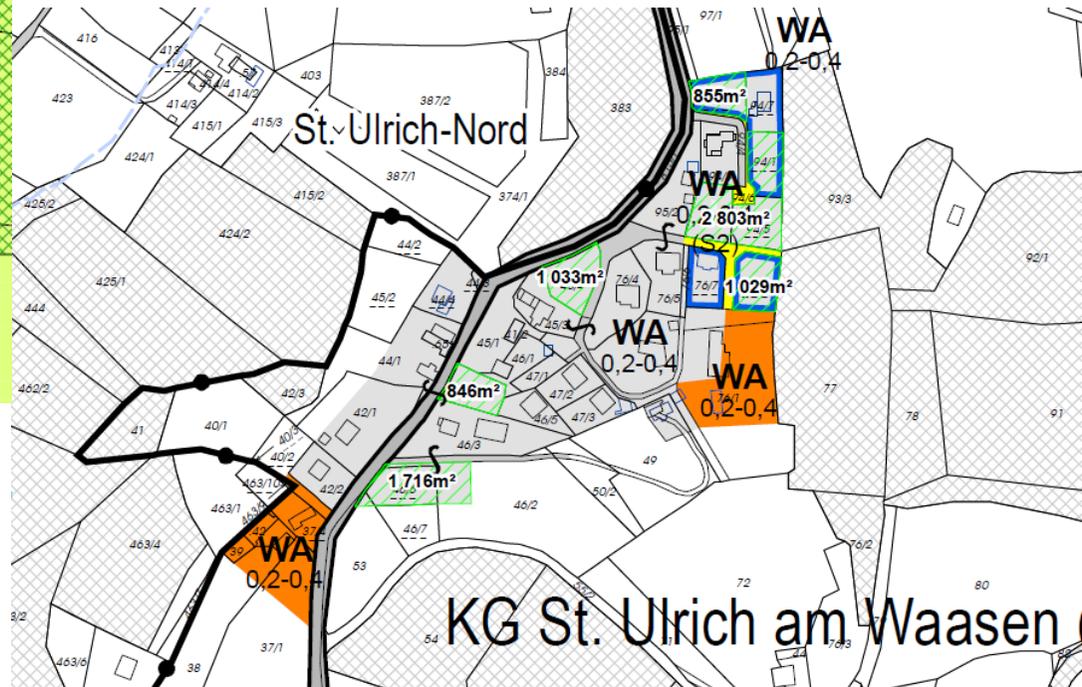
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



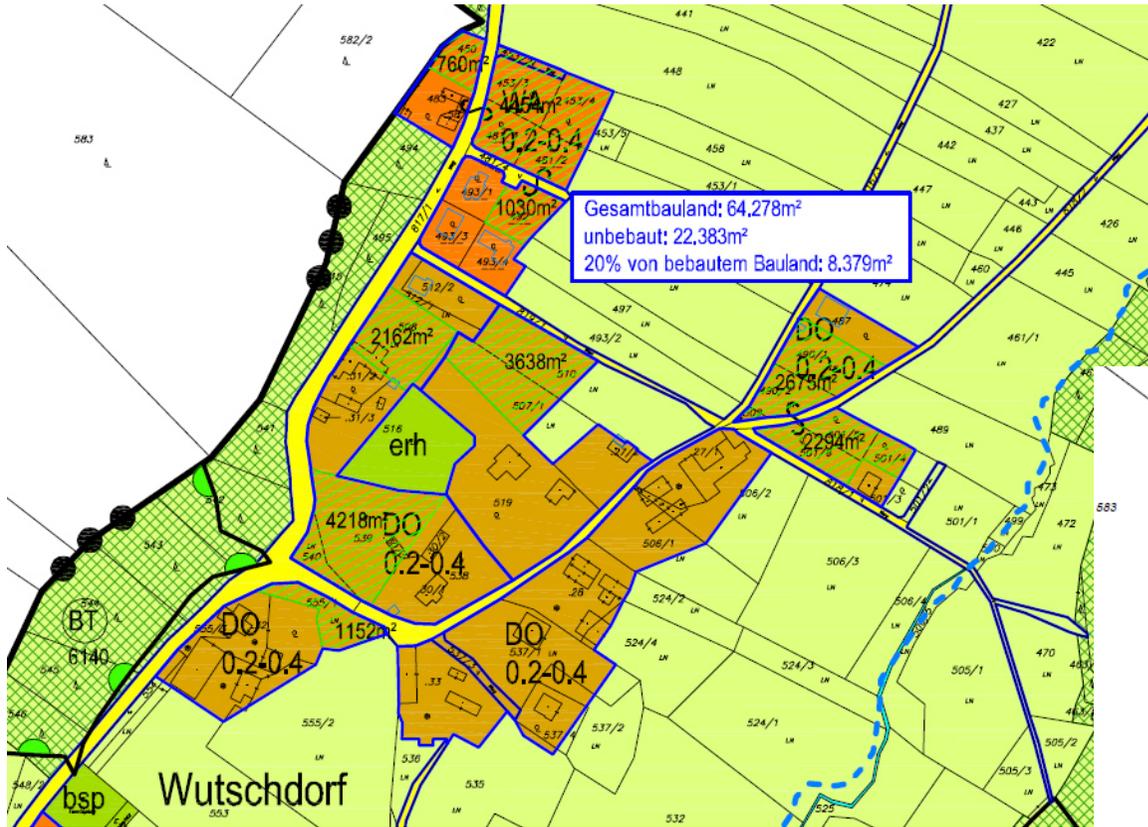
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



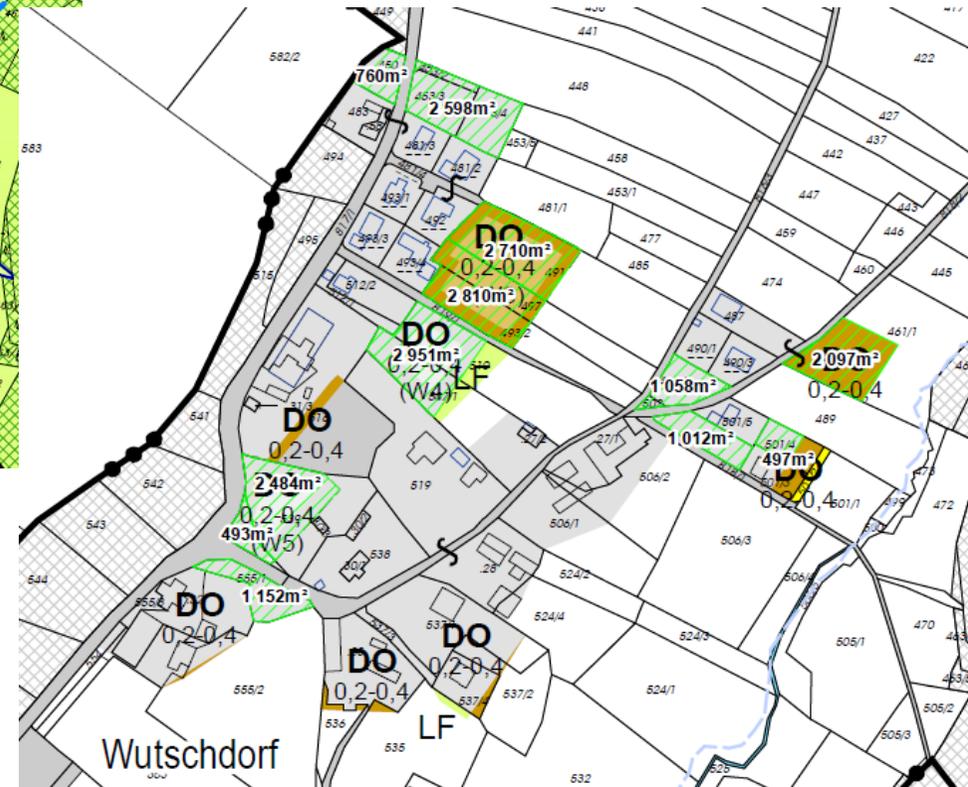
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



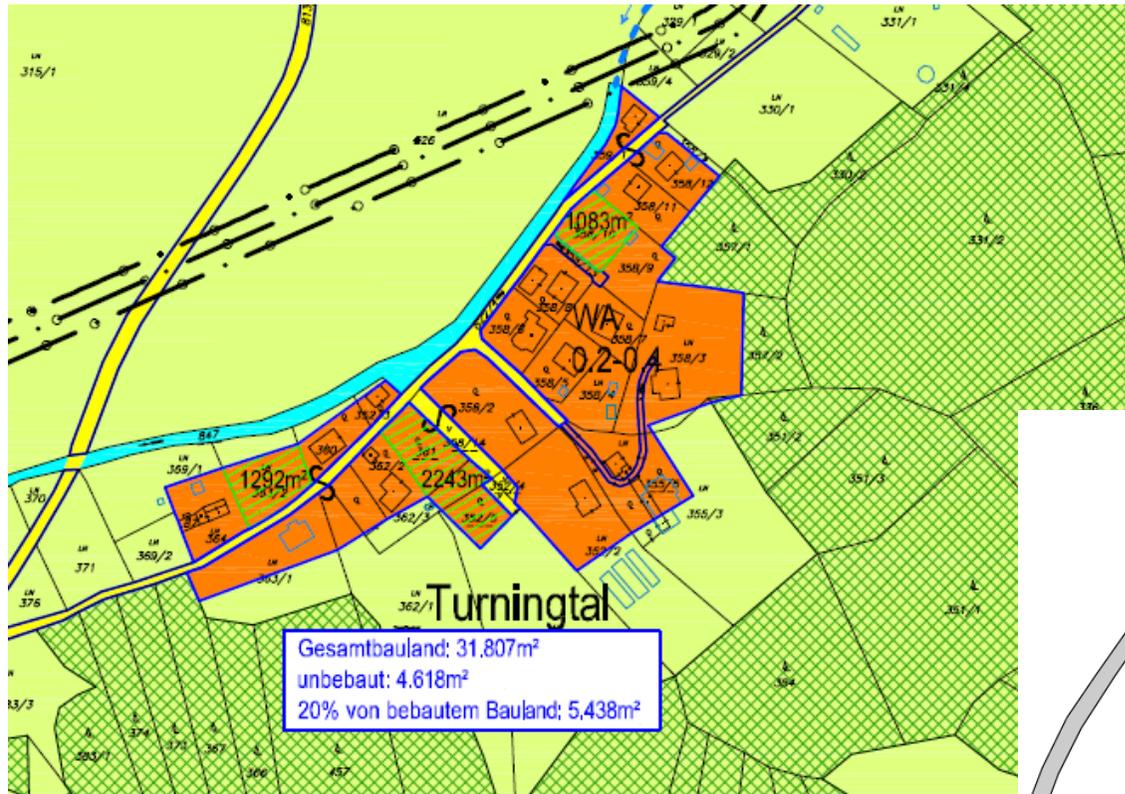
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



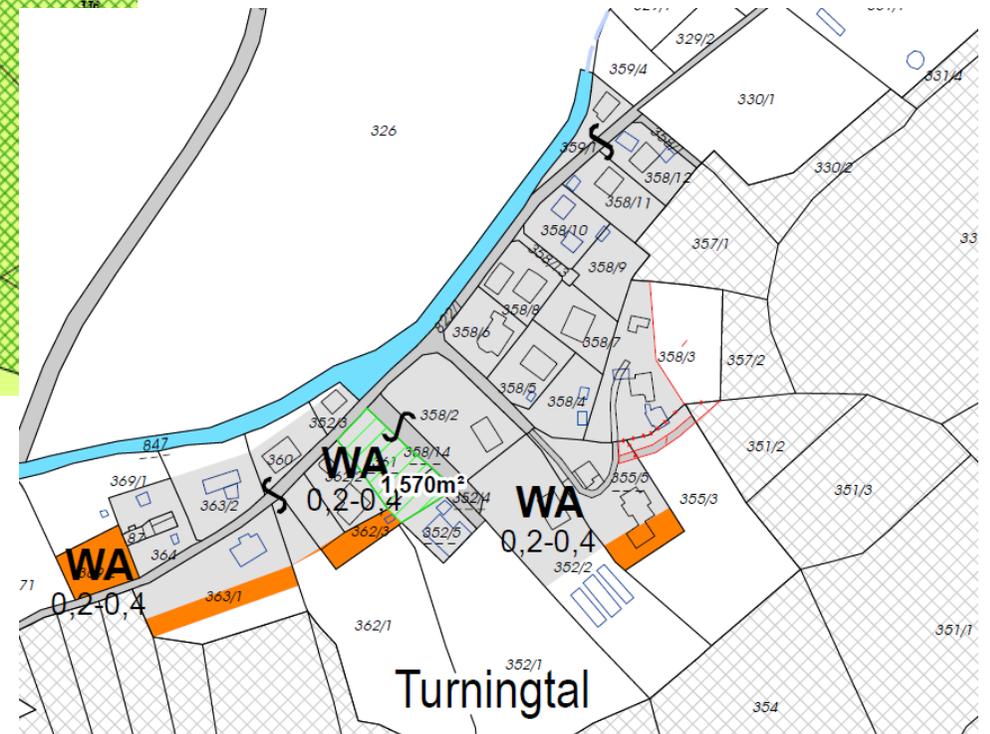
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



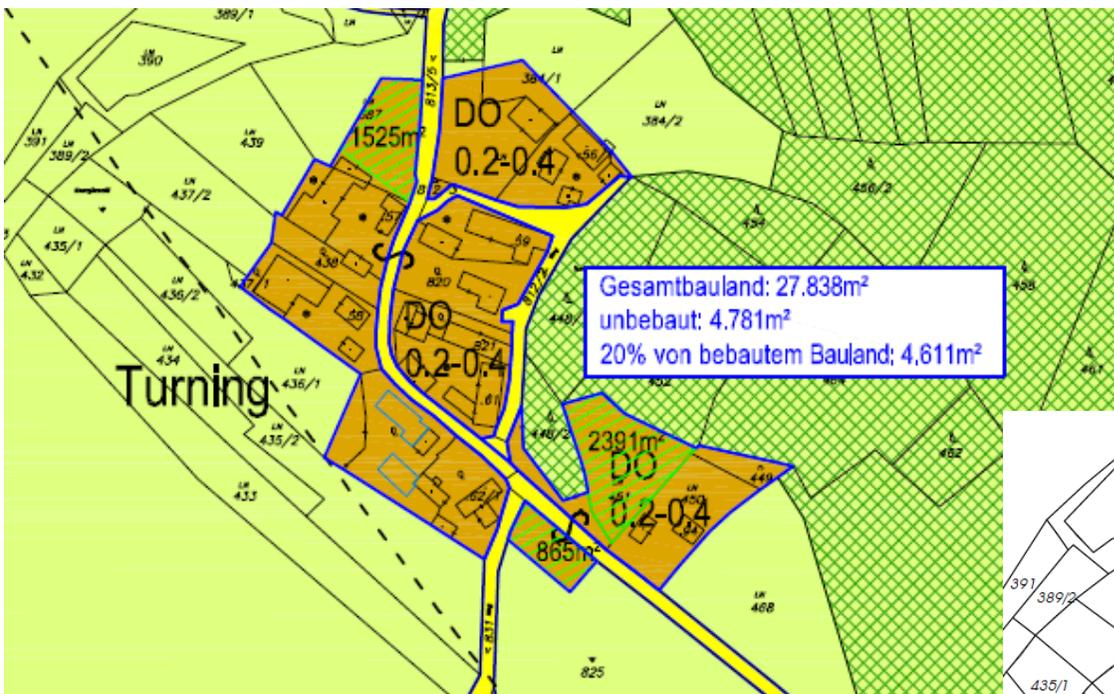
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



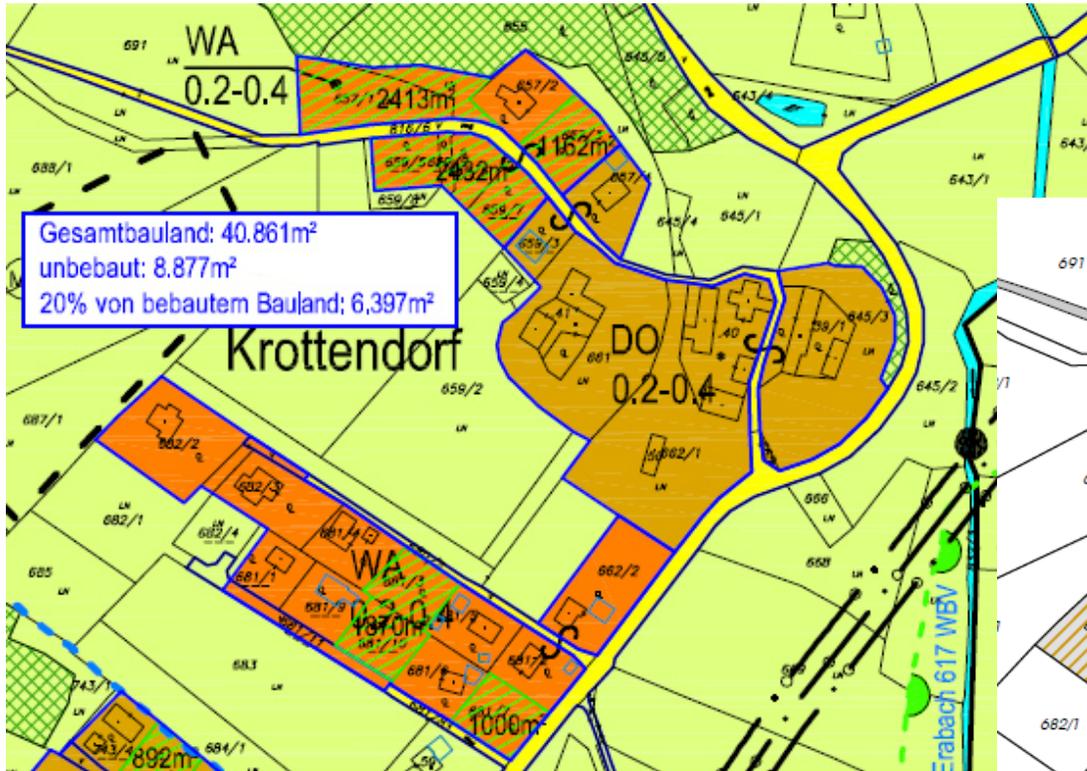
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



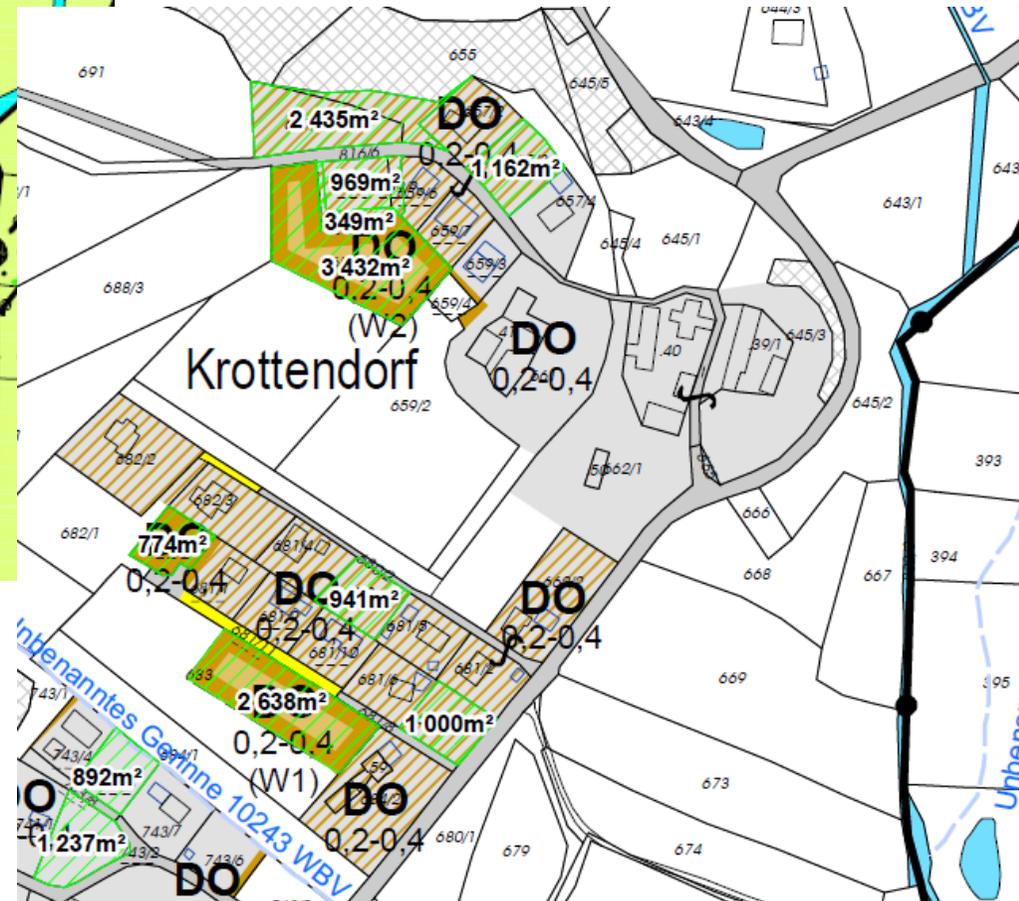
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



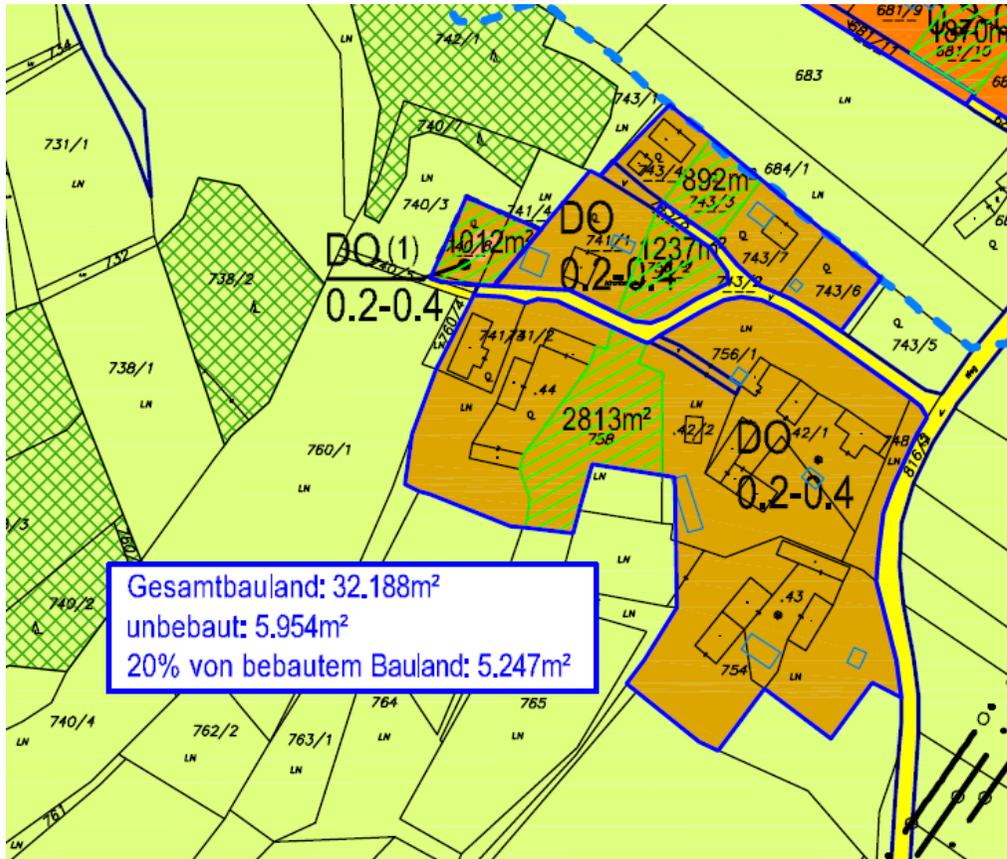
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



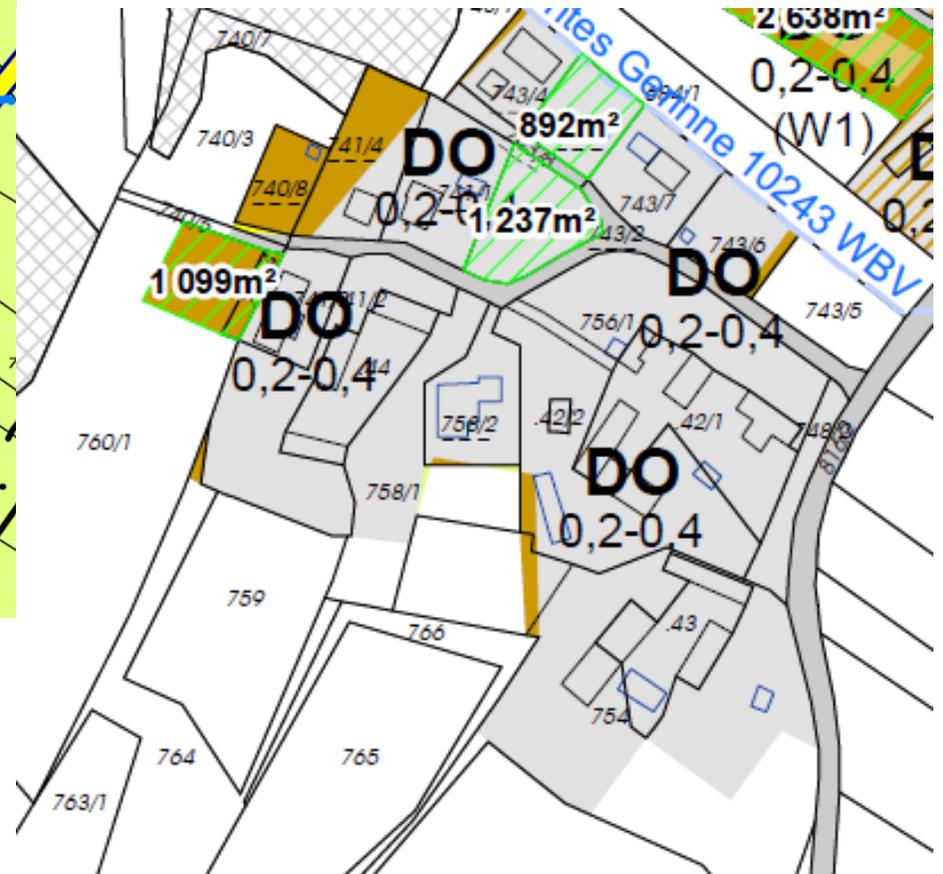
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idGF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



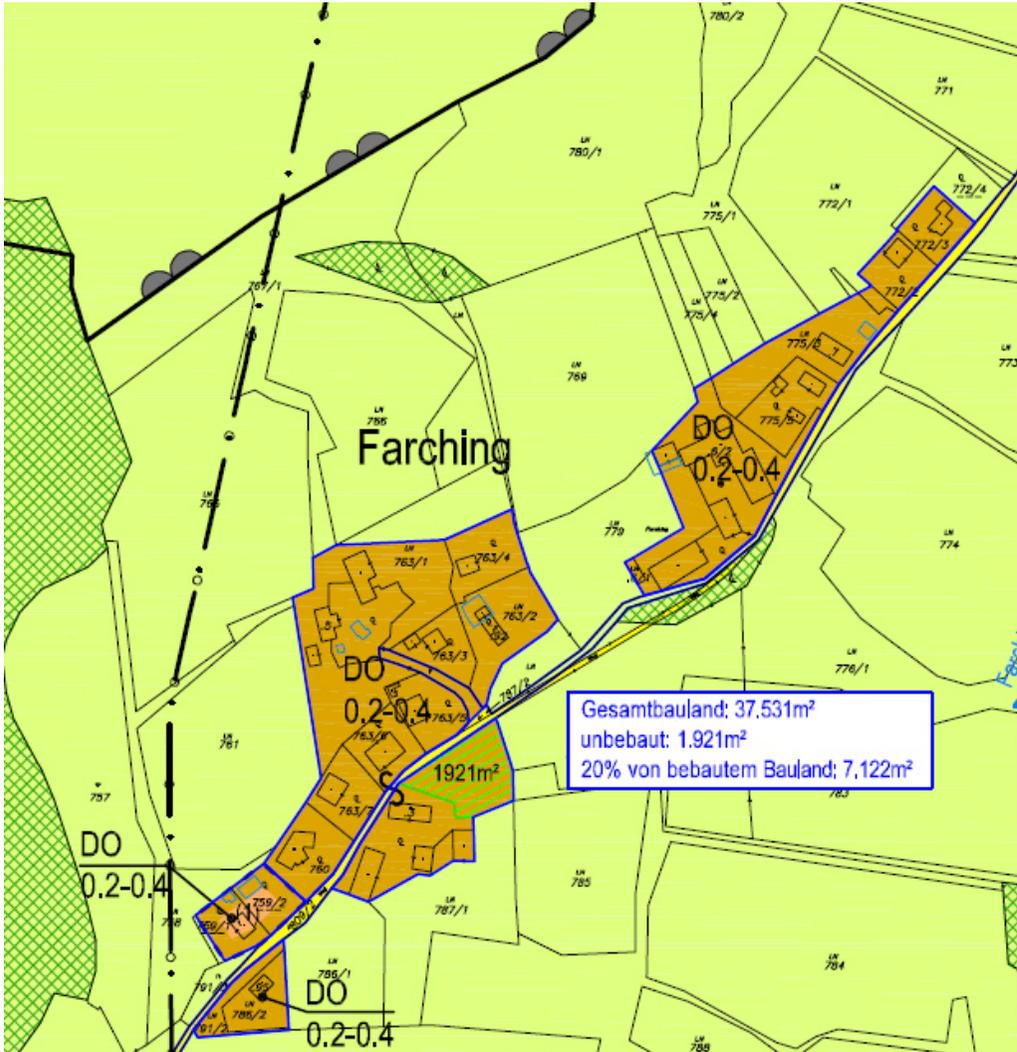
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



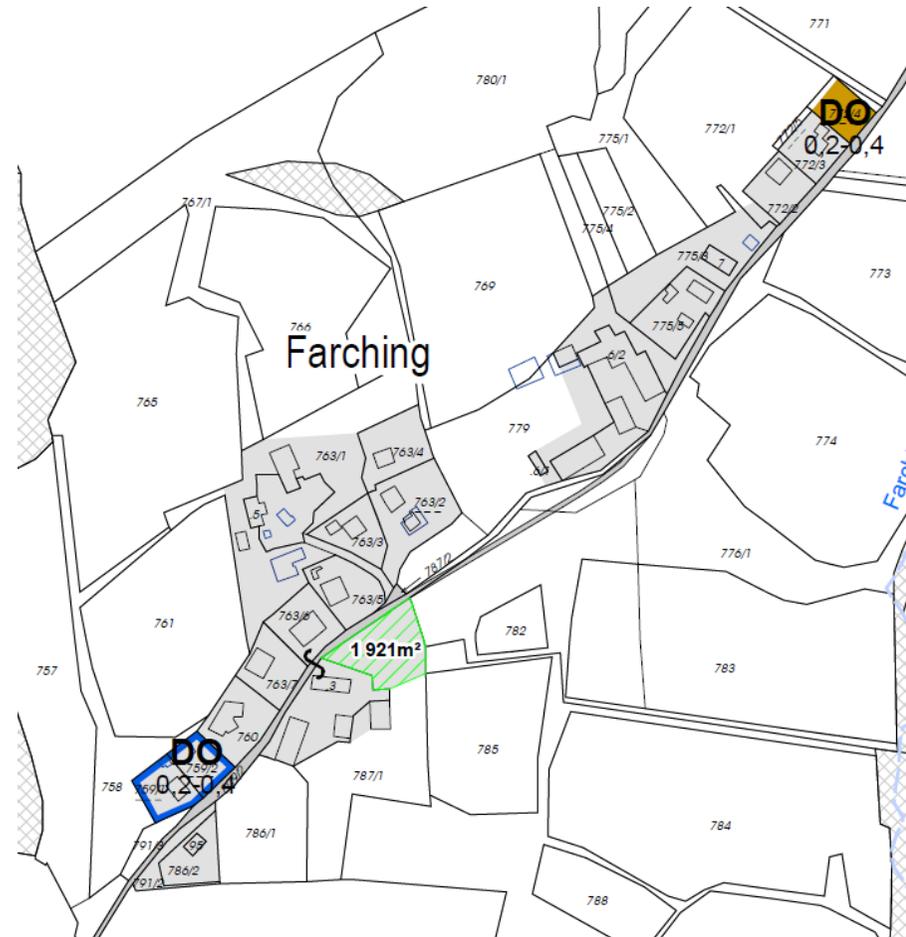
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)



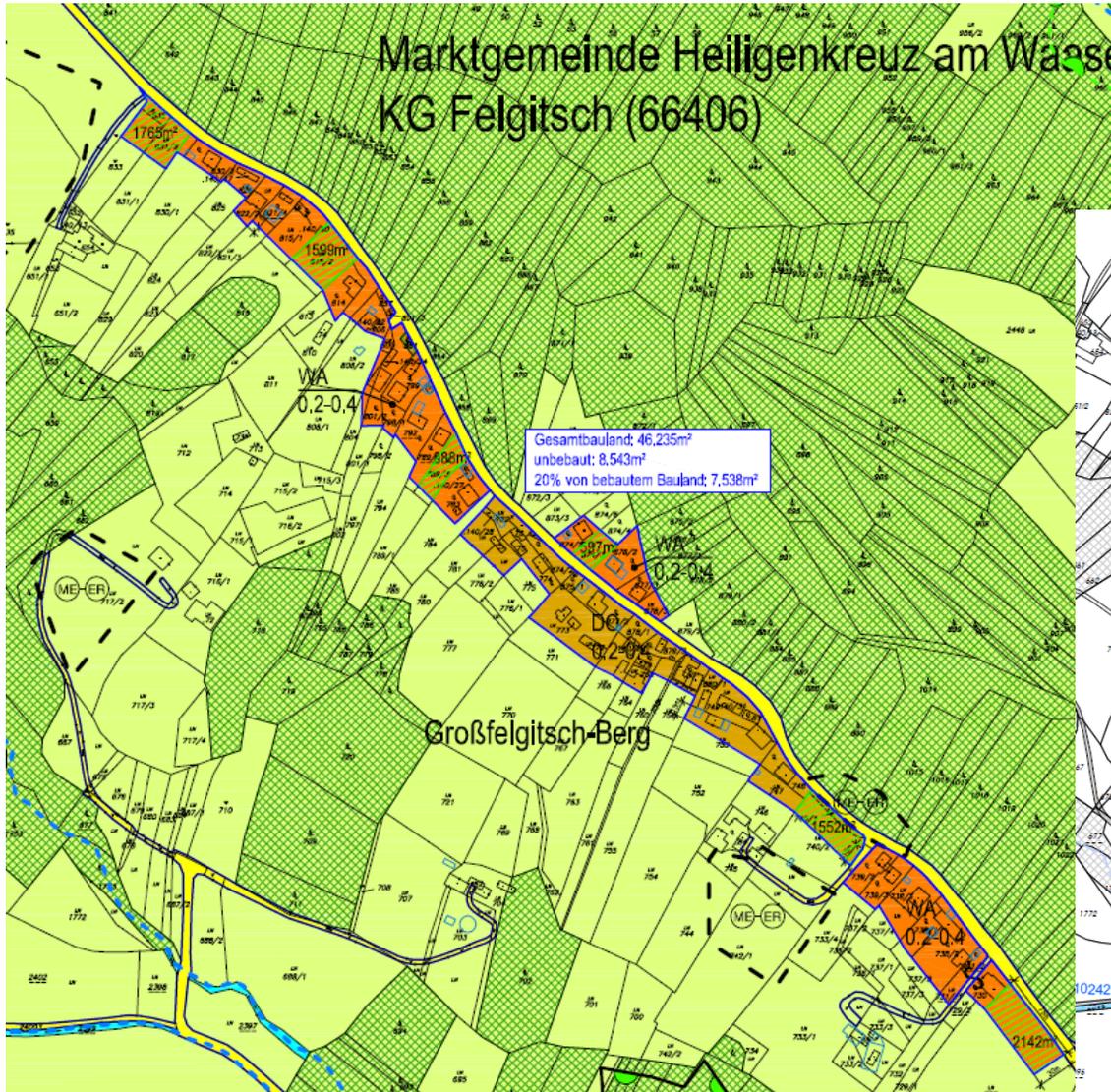
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)

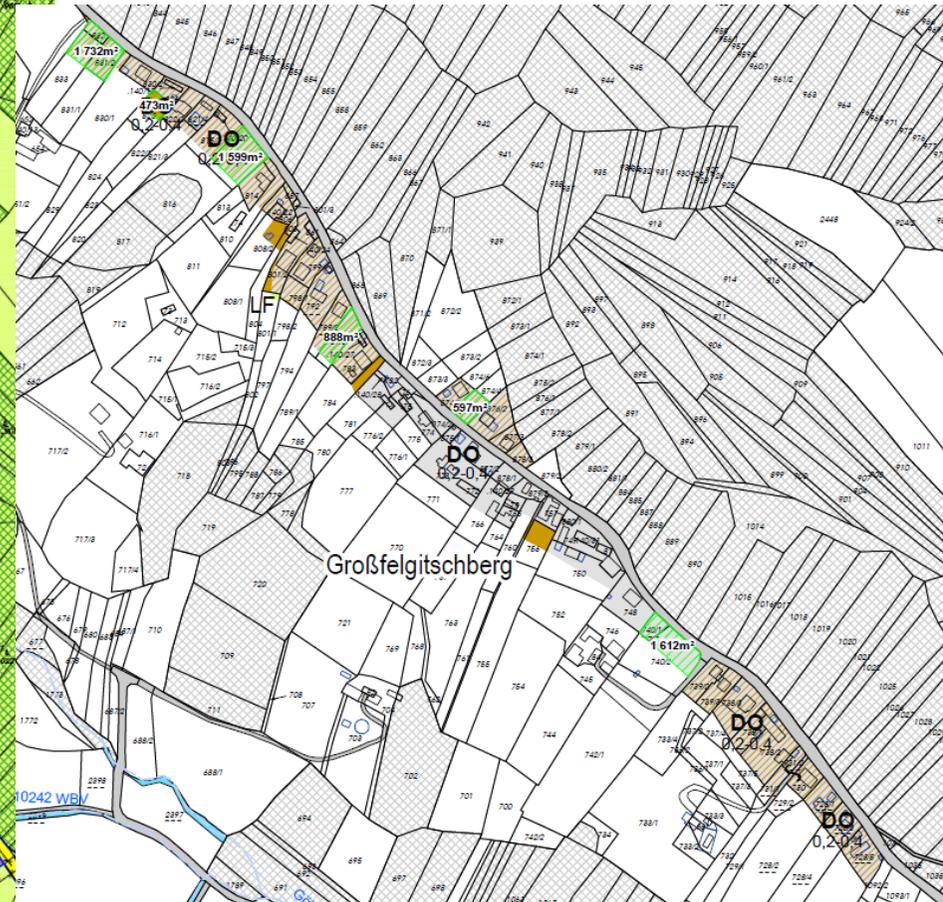


REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



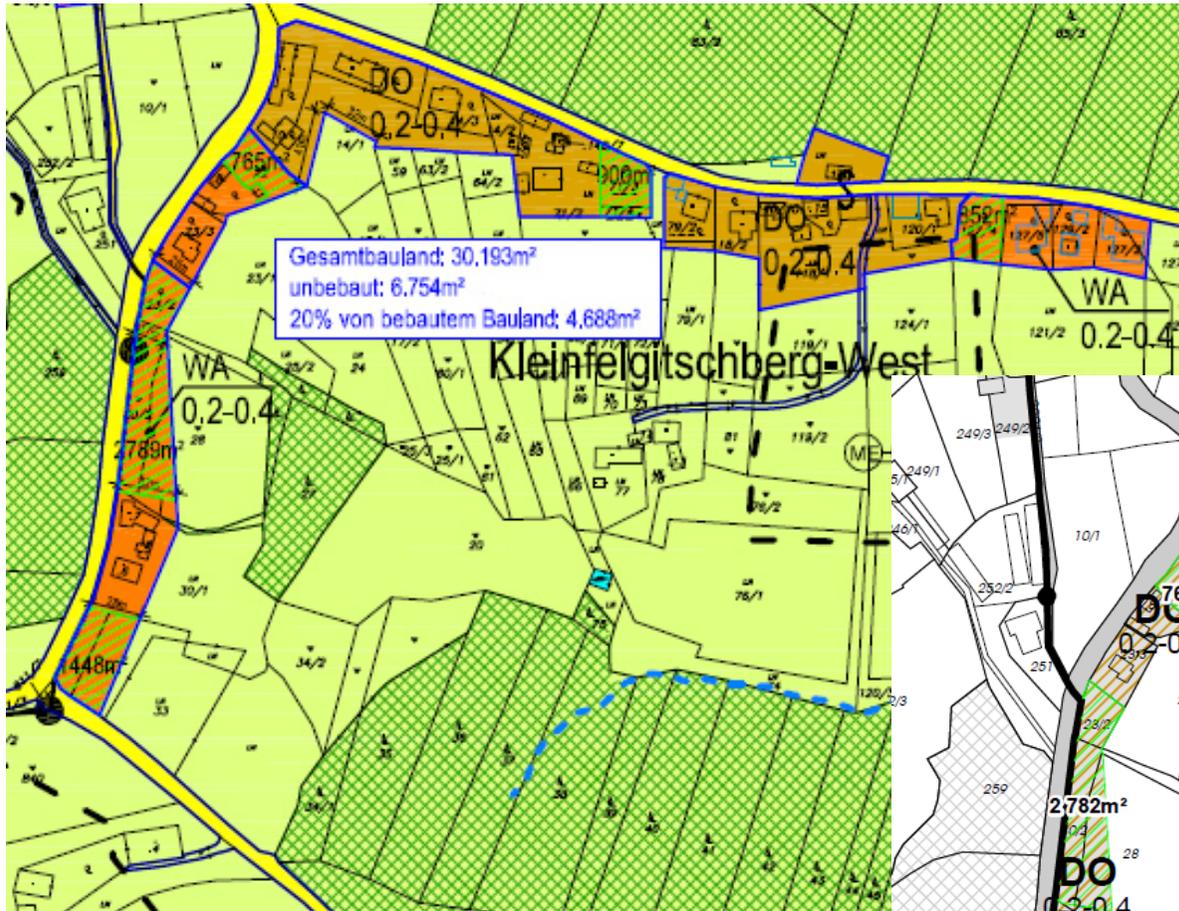
Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

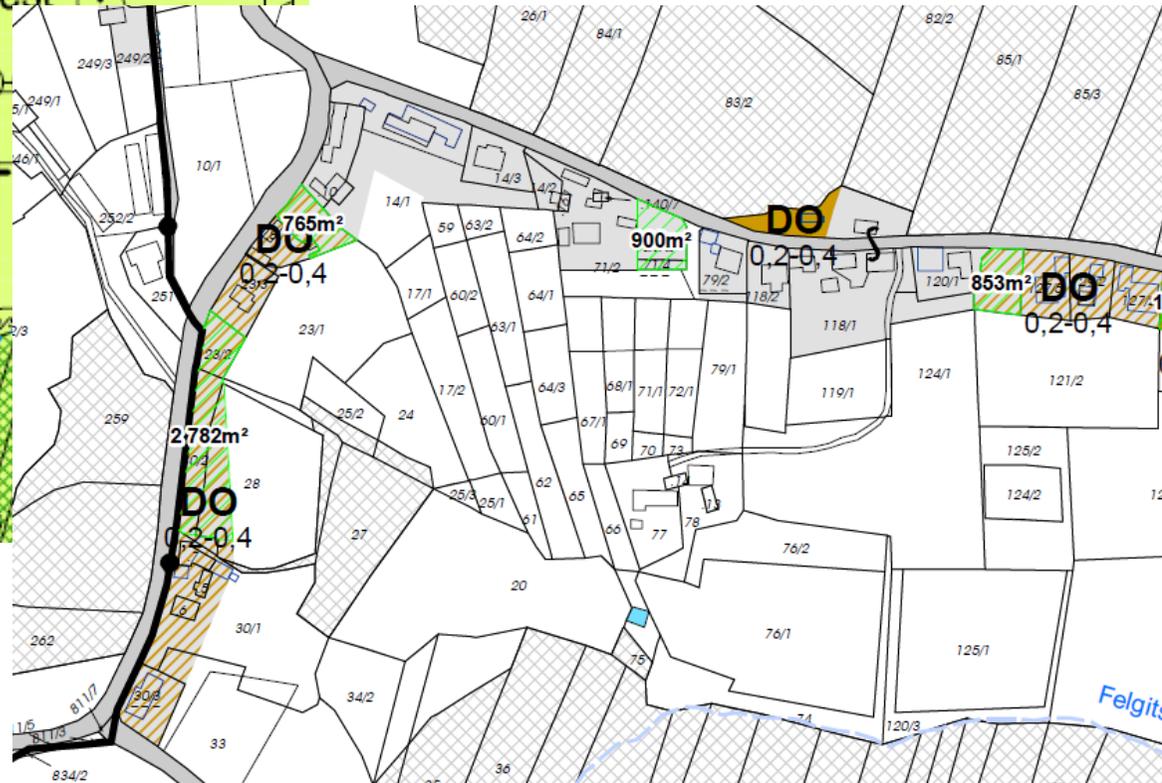
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



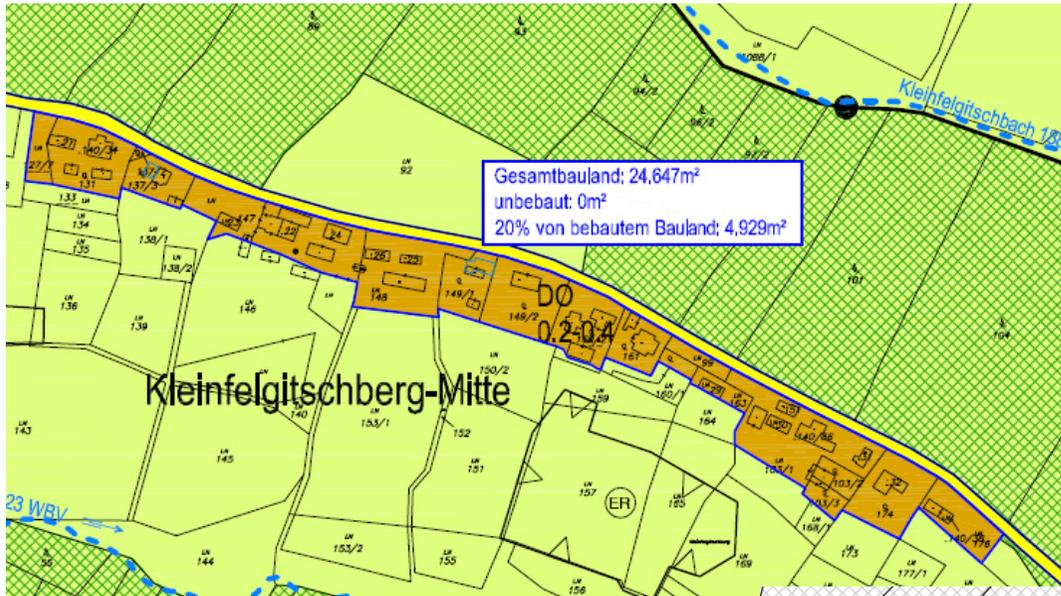
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



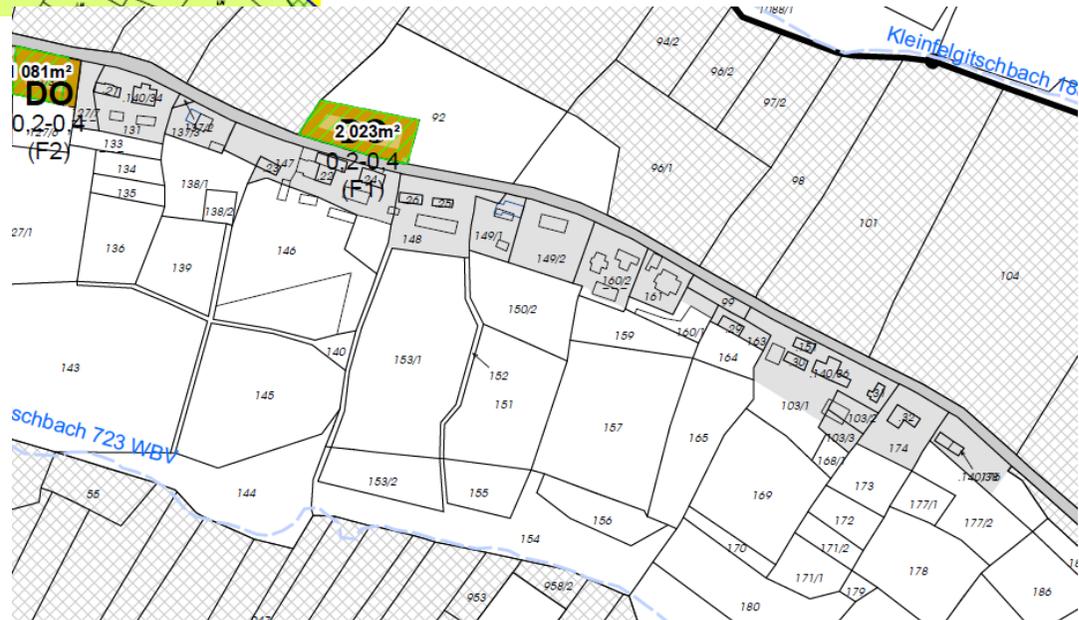
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)

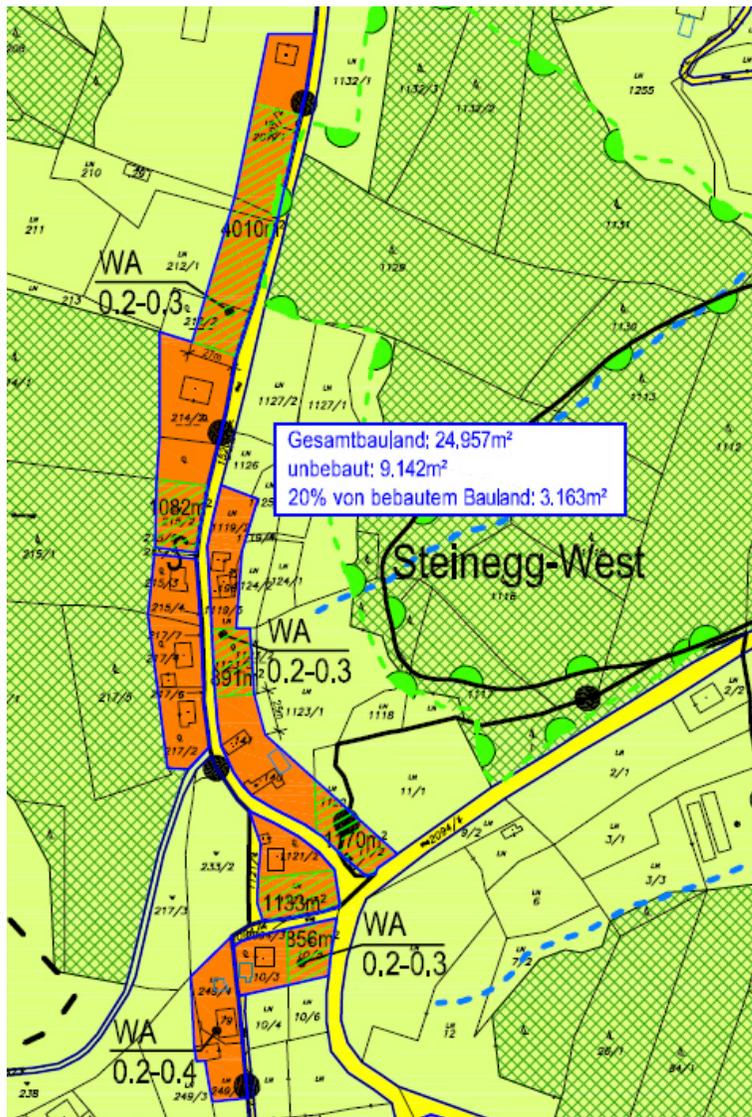
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.



REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

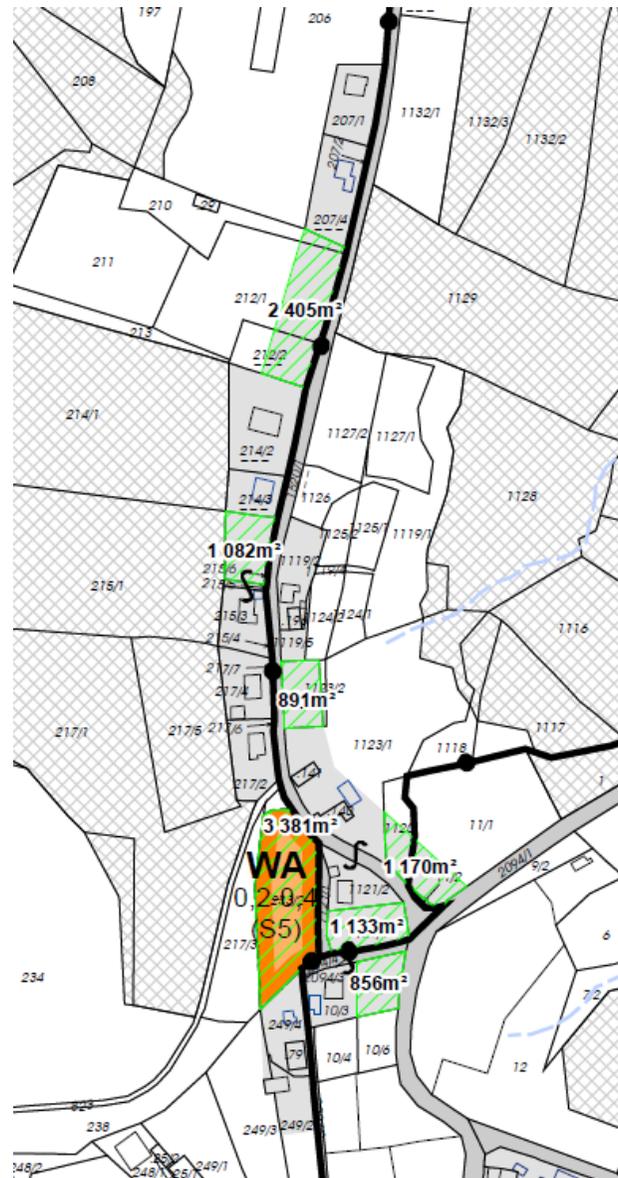
Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde St. Ulrich am Waasen (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



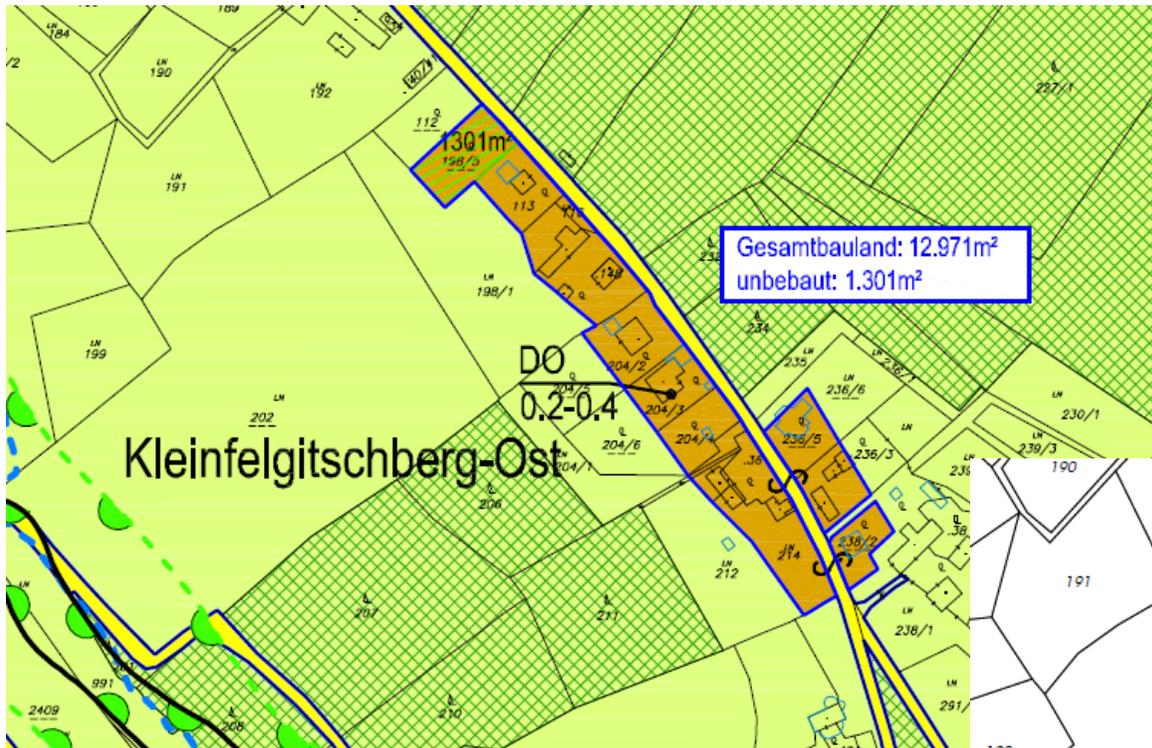
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)

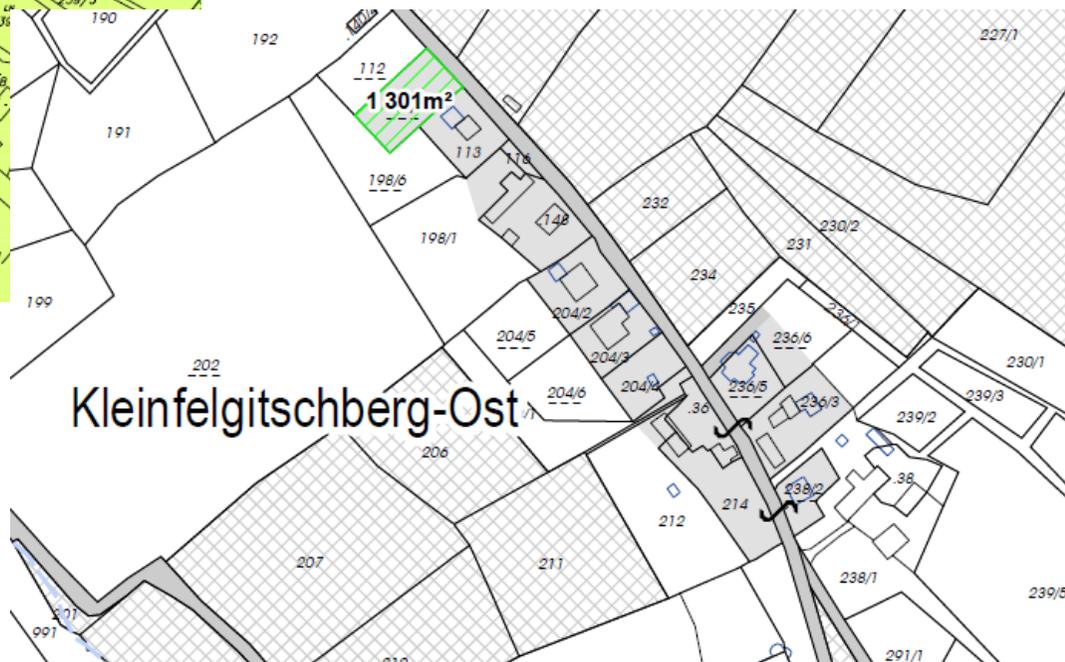


REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



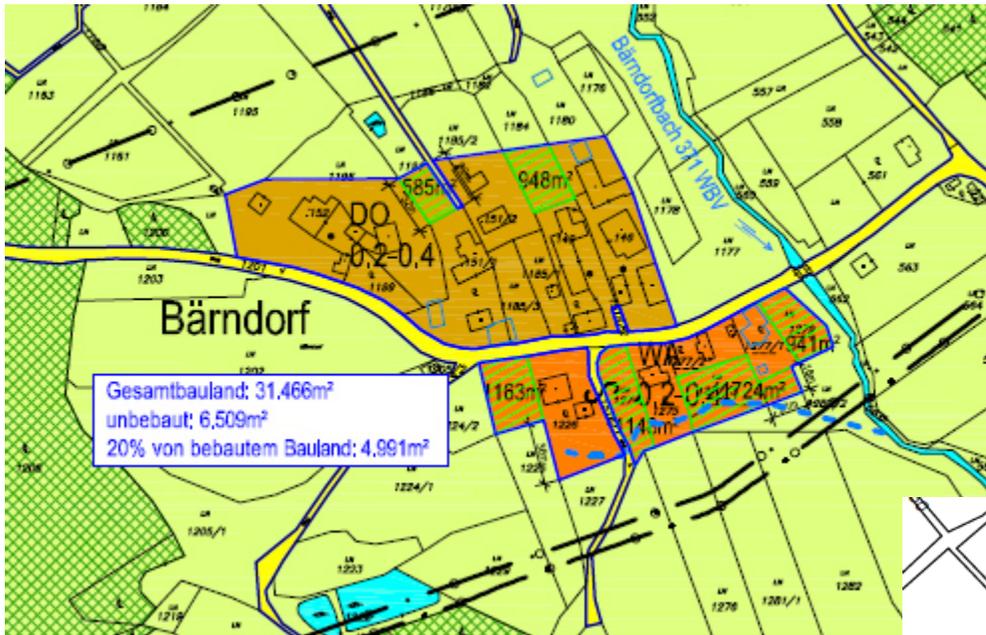
Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

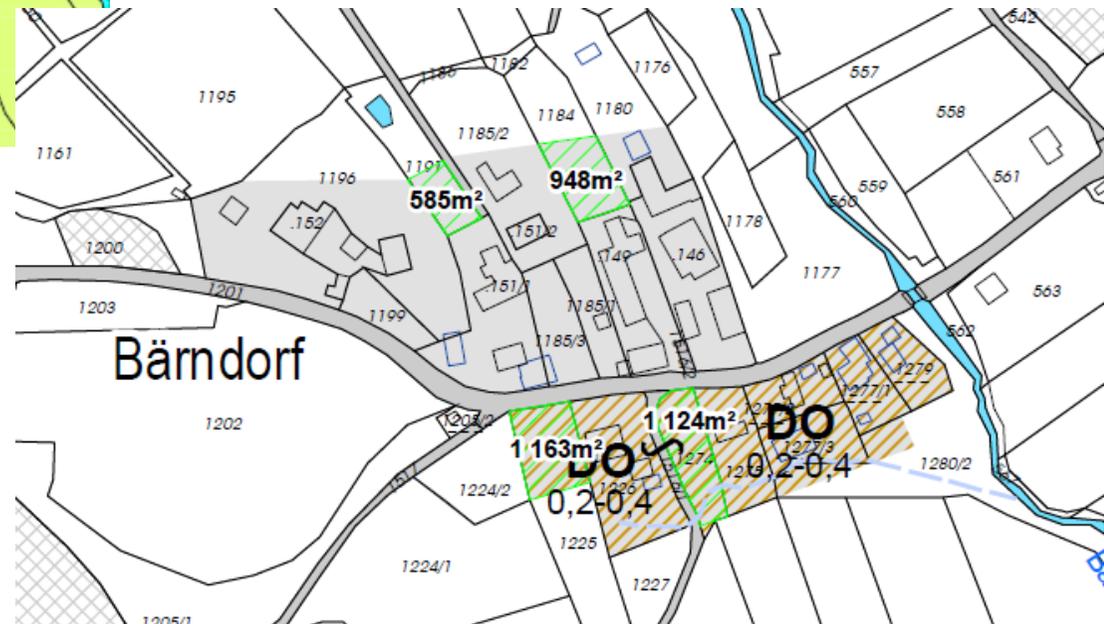
REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idGF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



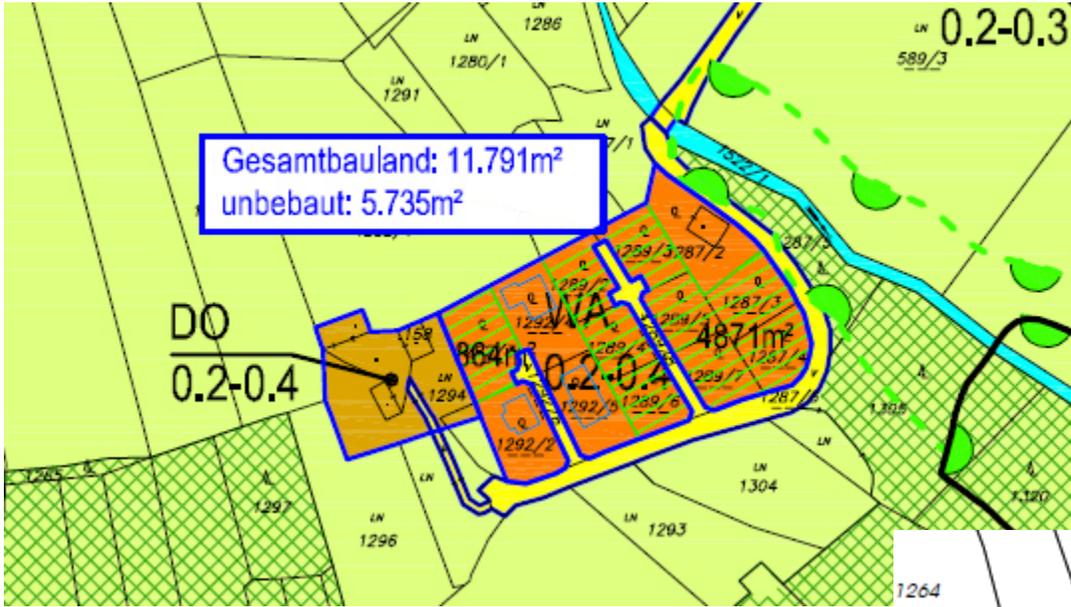
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)



REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

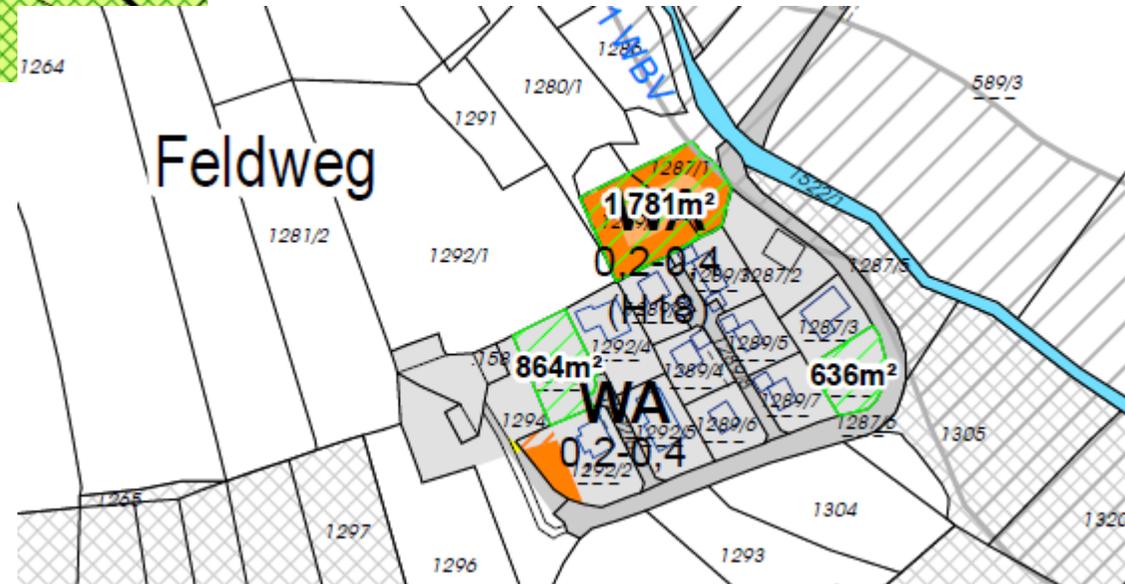
Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

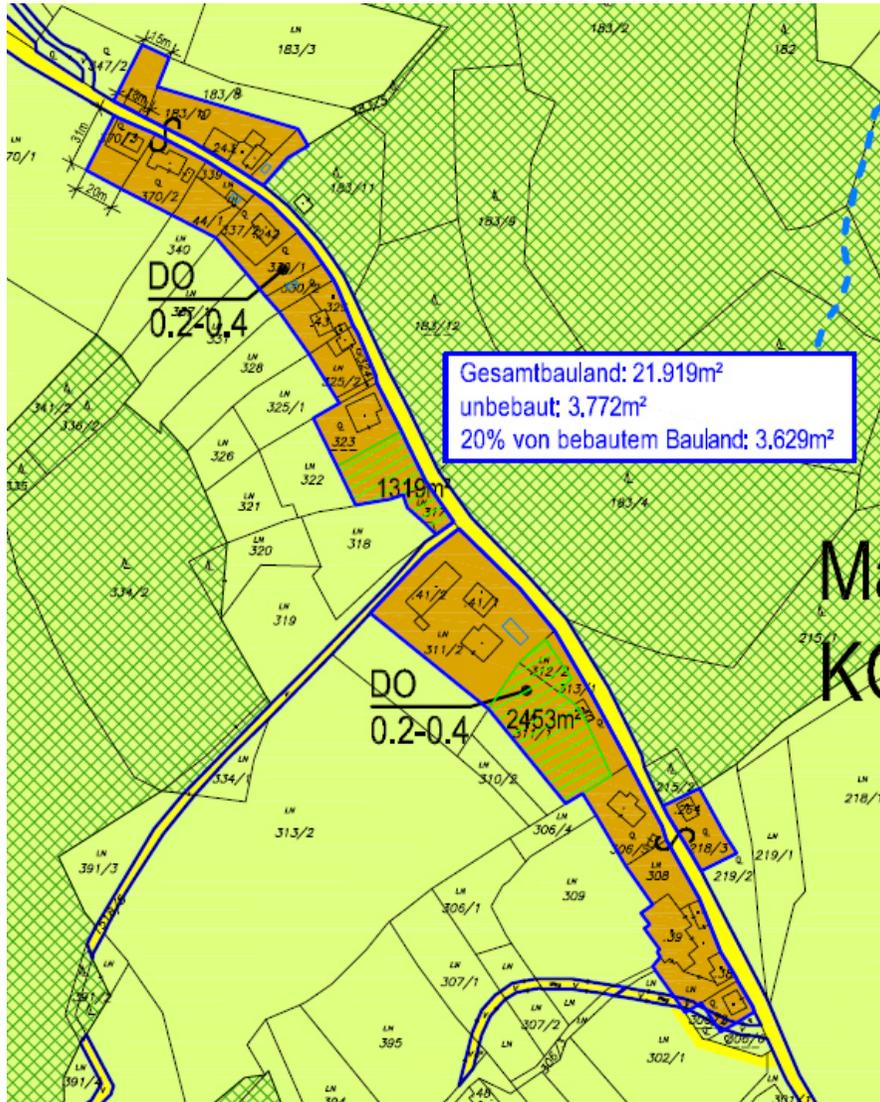
max. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser – 3x 800m²

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)

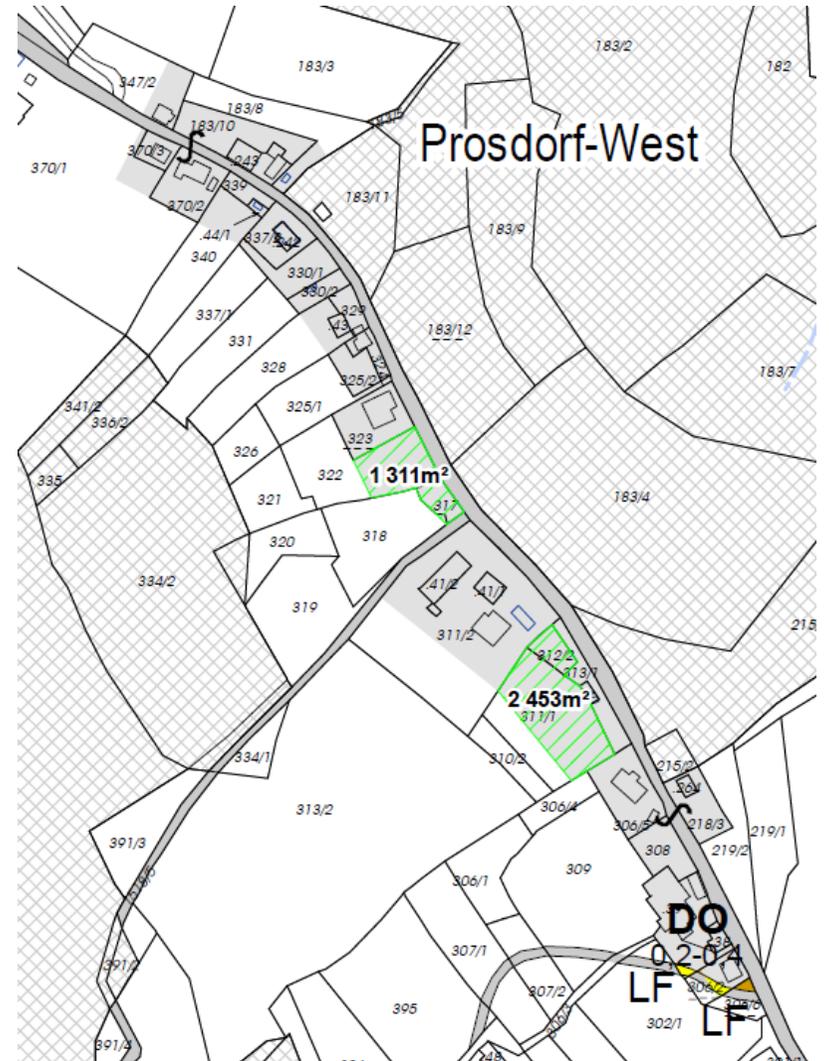


REPRO Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 – 20%-Regelung

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen (unmaßstäblich)



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)

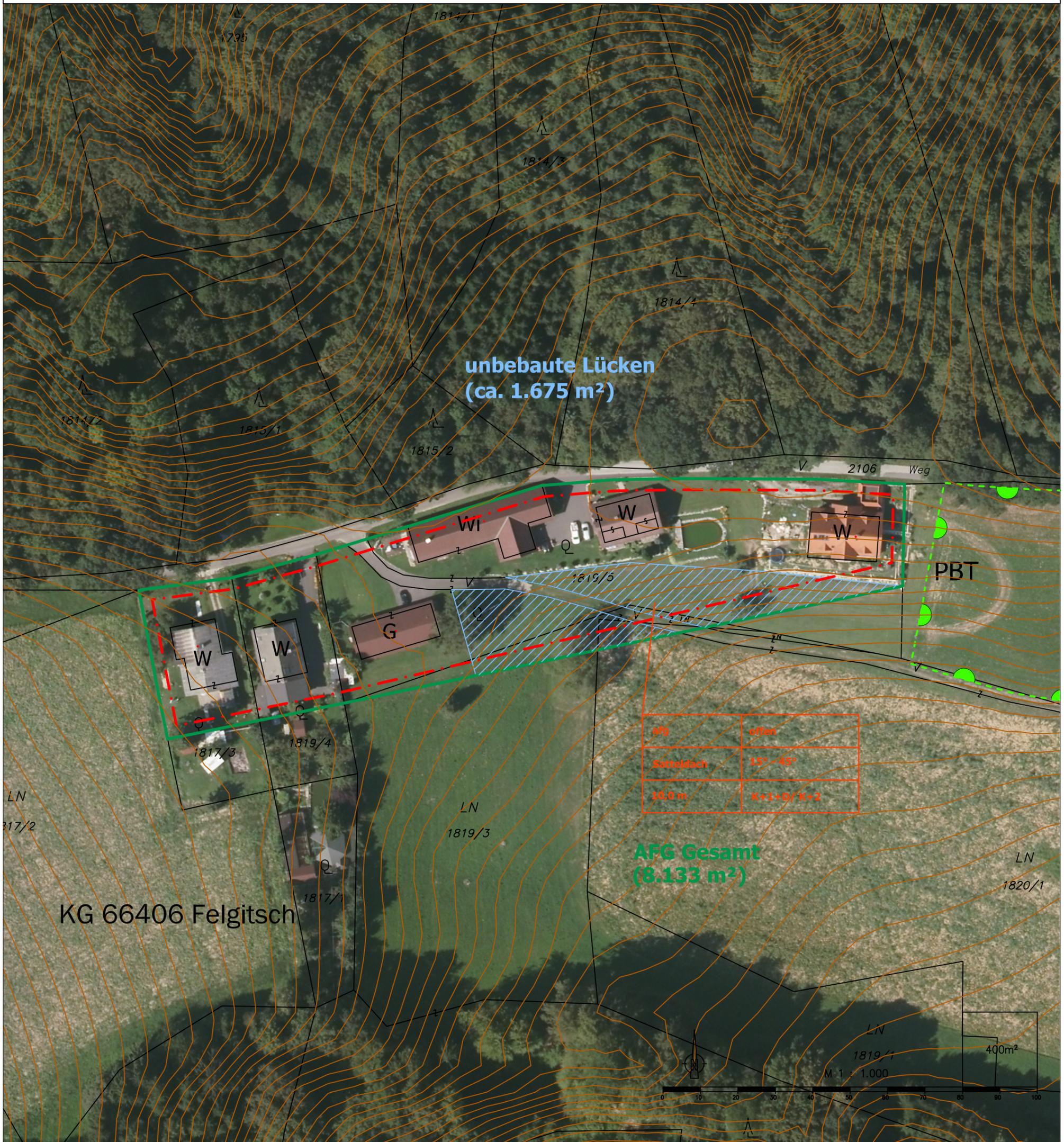


Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

4.6 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland

Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen

Auffüllungsgebiet "Götzauegg Aspeck"
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



- - - Baugrenzlinie
- Abgrenzung des Auffüllungsgebietes (8.133 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücken (1.675 m²)

- W Wohngebäude
- Wi/G Wirtschaftsgebäude/Garage
- Gebäudebestand gem. DKM
- Pufferzone Biotop (PBT)

~ Höhenschichtenlinien (1m)

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
Gesamthöhe	Geschossigkeit

Grundlage: Flächenwidmungsplan-Änderung VF lfd. Nr. 0.13

staatlich befugte und besiedelte Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
Dl Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

GZ.: 094FR18 (NL)
Datum: 17.12.2021

Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hi

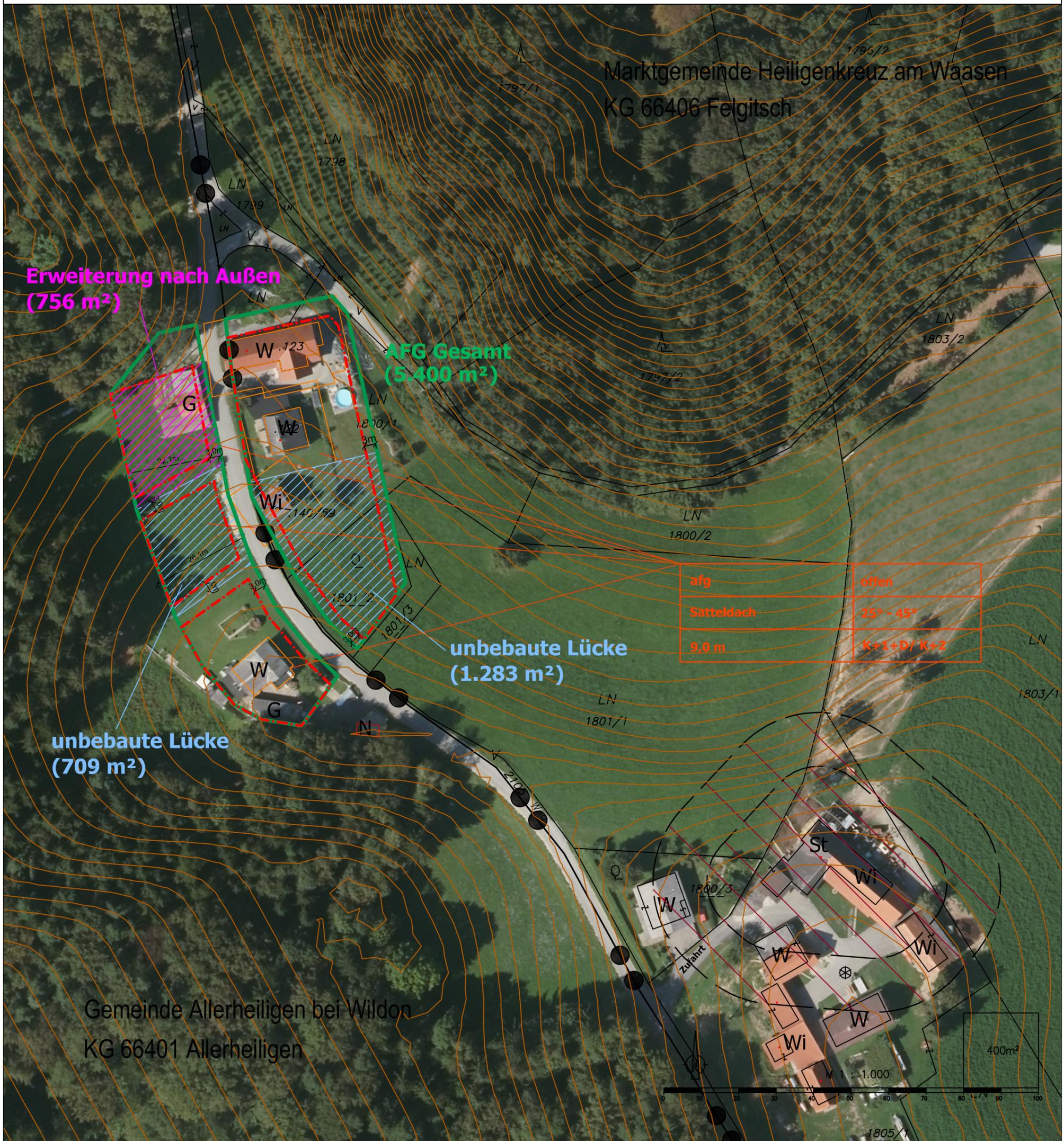
L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Hlg Kreuz
Waasen\FWP_Neuerstellung_100\Auffüllungsgebiete\20211216_094FR18_HL_Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

Plangrundlage:

- Digitalen Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, Digitaler Kataster Steiermark

Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen

Auffüllungsgebiet "Götzauegg"
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



afg	offen
Satteldach	25° - 45°
9,0 m	K+1+D/ K+2

Legende:

- Baugrenzlinie
- Abgrenzung des Auffüllungsgebietes (5.400 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücken (1.992 m²)
- nicht bebaubare Lücke
- Erweiterung nach außen (756 m²)
- W Wohngebäude
- G/N Garage/Nebengebäude
- Gebäudebestand gem. DKM
- Gemeindegrenze
- ~ Höhenschichtenlinien (1m)
- Geruchsschwellenabstand, Belästigungsbereich Tierhaltungsbetrieb
- St Stallgebäude

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
Gesamthöhe	Geschossigkeit

Grundlage: Flächenwidmungsplan-Änderung VF lfd. Nr. 0.11

staatlich befugte und besoldete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
Dl. Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

GZ.: 094FR18 (NL) Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 17.12.2021 Bearb.: Ja/Hi
L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Hlg Kreuz
Waasen\FWP_Neuerstellung_100\Auffüllungsgebiete\20211216_094FR18_HL\Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

Plangrundlage:
- Digitalen Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, Digitaler Kataster Steiermark

Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen

Auffüllungsgebiet "Grabenberg"
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idGF



Legende:

- - - Baugrenzlinie
- Abgrenzung des Auffüllungsgebietes (7.244 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücken (2.981 m²)

- W Wohngebäude
- N Nebengebäude
- Gebäudebestand gem. DKM

~ Höhenschichtenlinien (1m)

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
Gesamthöhe	Geschossigkeit

Grundlage: Flächenwidmungsplan-Änderung VF lfd. Nr. 0.07

staatlich befugte und besoldete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
Dl Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

**Pumpernig
& Partner**

GZ.: 094FR18 (NL)
Datum: 17.12.2021

Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hi

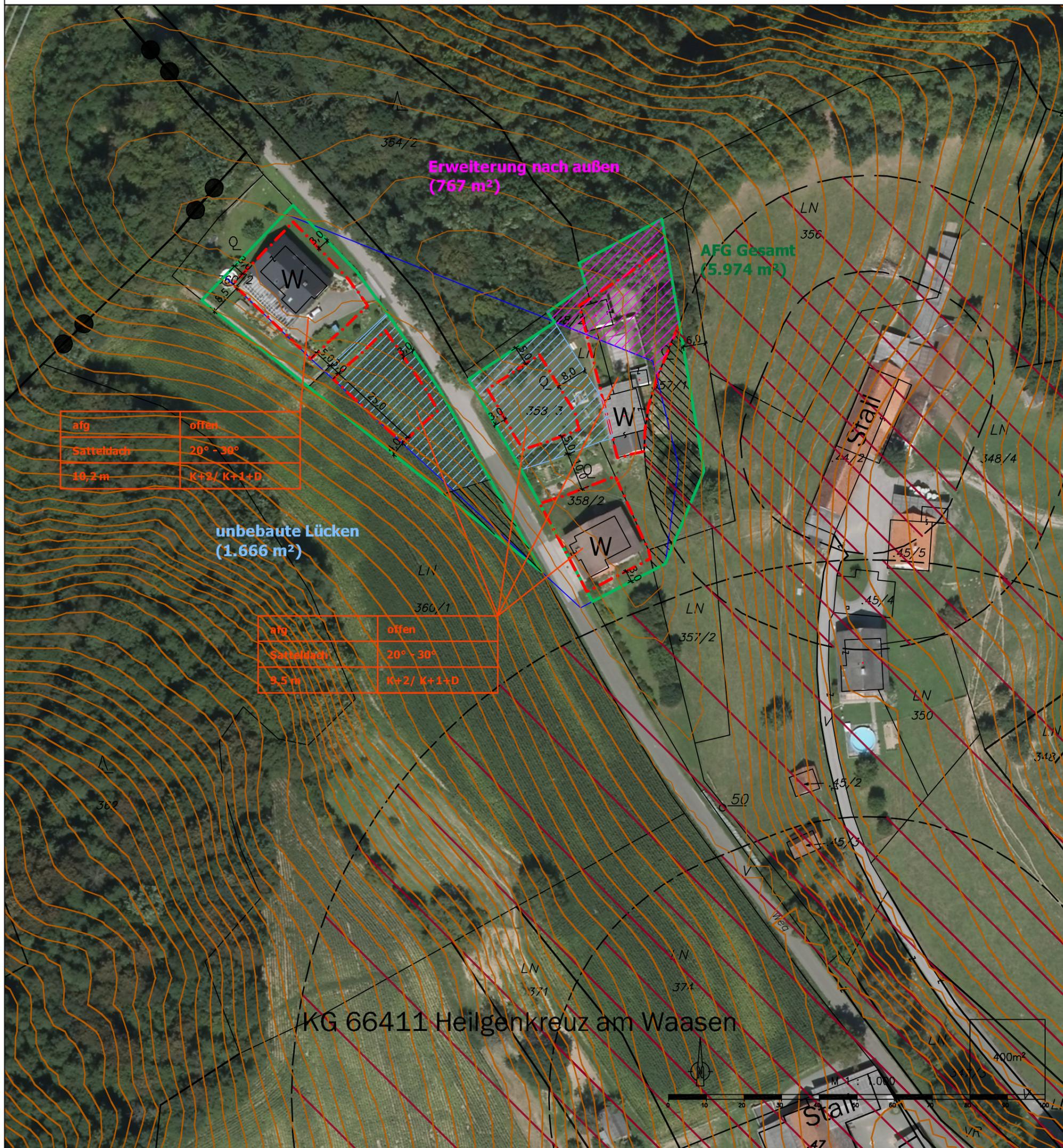
L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Hlg Kreuz
Waasen\FWP_Neuerstellung_100\Auffüllungsgebiete\20211216_094FR18_HL_Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

Plangrundlage:

- Digitalen Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, Digitaler Kataster Steiermark

Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen

Auffüllungsgebiet "Prosdorfberg"
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idGF



Legende:

- Baugrenzlinie
- Abgrenzung des Auffüllungsgebietes (5.974 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücken (1.666 m²)
- nicht bebaubare Lücke

- Erweiterung nach außen (767 m²)
- W Wohngebäude
- Gebäudebestand gem. DKM
- Umrisslinie
- Gemeindegrenze

- Höhengschichtenlinien (1m)
- Geruchsschwellenabstand, Belästigungsbereich Tierhaltungsbetrieb

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
Gesamthöhe	Geschossigkeit

Grundlage: Flächenwidmungsplan-Änderung VF lfd. Nr. 0.20

staatlich befugte und besoldete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
Dr. Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

**Pumpernig
& Partner**

GZ.: 094FR18 (NL)
Datum: 17.12.2021

Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hi

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Hlg Kreuz
Waasen\FWP_Neuerstellung_100\Auffüllungsgebiete\20211216_094FR18_HI_Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

Plangrundlage:

- Digitalen Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, Digitaler Kataster Steiermark