



MARKTGEMEINDEAMT JAGERBERG

8091 Jagerberg Nr. 1

GZ: FWPÄ-4.11_KM01

Jagerberg, am 14.11.2022

Betrifft: Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfd. Nr. 4.11 der Marktgemeinde Jagerberg –Änderungsverfahren gemäß § 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 45/2022 – öffentliche Auflage

KUNDMACHUNG

gemäß § 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 45/2022 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115 idgF.

Die Marktgemeinde Jagerberg beabsichtigt den geltenden 4. Flächenwidmungsplan wie folgt abzuändern und verfügt der Bürgermeister daher nachfolgende öffentliche Auflage:

- (1) Teilflächen der Grdste. Nr. 180 und 185, beide KG 62309 Jagerberg im Gesamtlächenausmaß von insgesamt rund 1.406m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) sollen von bisher land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) in zukünftig Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der lfd. Nr. J4 gem. § 30 (1) Z.2 iVm § 29 (3) StROG 2010 idgF mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 neu festgelegt werden.
- (2) Die Aufschließungserfordernisse des bereits bestehenden und durch die ggst. Änderung erweiterten Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der lfd. Nr. J4 gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF werden übernommen:

- Äußere Anbindung:

Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd § 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995

- Infrastrukturelle Erschließung:

(Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung.

- Lärm:

Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021/ B 8115

Marktgemeindeamt Jagerberg

8091 Jagerberg Nr. 1

Bezirk Südoststeiermark

Amtsstunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und Freitag von 13.00 bis 17.00 Uhr

Telefon: (03184) 82 31 Fax: (03184) 82 31 – 4

Bankverbindung: RB-Jagerberg, IBAN: AT81 3807 5000 0540 0056, BIC: RZSTAT20075, UID ATU59448128

Email: gde@jagerberg.info Homepage: www.jagerberg.info



- Oberflächenentwässerung:

Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

- Parzellierung:

Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall.

- (3) Die öffentlichen/ siedlungspolitischen Interessen des bereits bestehenden und durch die ggst. Änderung erweiterten Anschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der lfd. Nr. J4 gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF werden übernommen:

- Orts-, Straßen- und Landschaftsbild:

Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung von baulichen Anlagen/Gebäuden.

- Übergeordneter Verkehrsträger:

Nahelage zu Landesstraße. Berücksichtigung der gelt. Bestimmungen, Einholen einer Ausnahmegewilligung im Anlassfall.

- (4) Die als Planungsinstrument des bereits bestehenden und durch die ggst. Änderung erweiterten Anschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der lfd. Nr. J4 gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF festgelegte verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes (B2 gem. Bebauungsplanzonierungsplan) wird übernommen und der Bebauungsplanzonierungsplan dahingehend angepasst.

Zu diesem Zweck findet in der Zeit von 23.11.2022. bis 19.01.2023 das erforderliche öffentliche Auflageverfahren gemäß § 39 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 45/2022, statt. In die Unterlagen zur Flächenwidmungsplan-Änderung, lfd. Nr. 4.11, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I, 8020 Graz, GZ: 160FG22, vom 31.08.2022, kann im Marktgemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden. Auf die bezughabende, gleichzeitig erfolgende Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 4.00 wird hingewiesen.

Parteienverkehrszeiten: Montag bis Freitag, von 08.00 bis 12.00 Uhr und
Freitag von 13.00 bis 17.00 Uhr

Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten gebracht werden.

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: **15. Nov. 2022**
Abgenommen am: **20. Jan. 2023**

Der Bürgermeister
Viktor Wurzinger

Unterschrift:



Marktgemeindeamt Jagerberg
8091 Jagerberg Nr. 1 Bezirk Südoststeiermark
Amtsstunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und Freitag von 13.00 bis 17.00 Uhr
Telefon: (03184) 82 31 Fax: (03184) 82 31 - 4
Bankverbindung: KB-Jagerberg, IBAN: AT81 3807 5000 0540 0056, BIC: KZSTAT2G075, UID ATU59448128
Email: gde@jagerberg.info Homepage: www.jagerberg.info

