GEMEINDE FERNITZ-MELLACH
Gemeindeamt | Erzherzog-Johann-Platz 21 | 8072 Fernitz-Mellach
T: 03135/52 3 62 | F: 03135/52 3 62 - 22 | gde@fernitz-mellach.gv.at
www.fernitz-mellach.gv.at

GZ: 031-2/VF_FWP 1.16 & ÖEK 1.07 Fernitz, am 15. Juli 2025

KUNDMACHUNG

FWP Änderung 1.16 und ÖEK Änderung 1.07 „Grazer Straße"

gemäß §§ 24a und 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 165/2024

Gemäß § 24a und 39 ROG 2010 idgF. LGBl. Nr. 165/2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und die Flächenwidmungsplanänderung 1.16, beide verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1002/2024, nach Auflage von 15.01.2025 bis 14.03.2025 in seiner Sitzung vom **10.07.2025** wie folgt beschlossen.

Auszug aus der Verordnung zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.07

§2 Ersichtlichmachungen

Im Örtlichen Entwicklungsplan wird im Bereich des Grundstücks 537/4 KG 63214 Fernitz der ersichtlich gemachte Tierhaltungsbetrieb (Fauland) aufgehoben.

Auszug aus der Verordnung zur Flächenwidmungsplanänderung 1.16

§2 Ersichtlichmachungen

(1) Im Änderungsbereich werden die Grundstücksgrenzen und –nummer des aktuell gültigen Katasters sowie die Grundstücksgrenzen gemäß Teilungsplan (Entwurf), verfasst von Vermessung Breinl ZT GmbH, GZ: G3030-1/23 vom 18.11.2024, ersichtlich gemacht.

(2) Auf Grundstück 537/4 KG 63214 Fernitz wird die symbolische Ersichtlichmachung des Tierhaltungsbetriebs mit einer Geruchszahl G unter 20 aufgehoben.

§3 Änderung

(1) Eine Teilfläche des Grundstücks 536/1 (Gst. 536/3 neu gemäß Teilungsentwurf Breinl ZT GmbH) KG 63214 Fernitz wird im Ausmaß von circa 1037m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet – Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 19 und der Bebauungs-dichterahmen 0,2 bis 0,3 festgelegt.

(2) Für das Aufschließungsgebiet Nr. 19 werden folgende, als vom Grundeigentümer zu erfüllende, Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit festgelegt:

a. Innere Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss)
b. Äußere verkehrliche Erschließung – rechtlich gesicherte Zufahrt über die Verkehrsfläche gemäß Flächenwidmungsplan 1.16
c. Oberflächenentwässerung

pol. Bezirk Graz-Umgebung | DVR: 0393011 | UID: ATU 69183803
Bürgerservice: Montag, Dienstag und Freitag 8 - 12 Uhr | Donnerstag 8 - 12 und 15 - 19 Uhr
Sprechstunden des Bürgermeisters: jeden Donnerstag 15 - 18 Uhr
Raiffeisenbank Hausmannstätten – IBAN: AT833813300000046300 | BIC: RZSTAT2G133

(3) Teilflächen der Grundstücke 538/3, 537/1 und 536/1 KG 63214 Fernitz werden im Ausmaß von 800m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als Verkehrsfläche – für den fließenden Verkehr festgelegt.

(4) Auf einer Teilfläche des Grundstücks 536/1 KG 63214 Fernitz wird im Flächenausmaß von 1037m² eine Bebauungsfrist von fünf Jahren gemäß § 36 StROG2010 festgelegt. Die Bebauungsfrist beginnt mit Inkrafttreten der ggst. Änderung. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer gemäß § 36 (3) Z 1 StROG 2010 festgelegt.

Die ggst. Verordnungen werden im Zeitraum von 16.07.2025 bis 31.07.2025 kundgemacht und treten mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Innerhalb der Kundmachungsfrist kann im Gemeindeamt der Gemeinde Fernitz-Mellach, Erzherzog-Johann-Platz 21, 8072 Fernitz-Mellach, während den Amtsstunden (Öffnungszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag: 15.00 bis 19.00 Uhr) Einsicht genommen werden. Eine Einsichtnahme ist auch nach Ablauf der Kundmachungsfrist möglich.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Robert Tulnik eh

Angeschlagen am: 16. Juli 2025
Abgenommen am: 31. Juli 2025

Aushang als Verordnungsbestandteile:
- Entwicklungsplanänderung 1.07
- Flächenwidmungsplanänderung 1.16