



# Gemeinde Schöder

Bezirk Murau

8844 Schöder 12

☎ 03536/7070 | 📠 03536/7070-4

E-Mail: [gde@schoeder.gv.at](mailto:gde@schoeder.gv.at) | [www.schoeder.gv.at](http://www.schoeder.gv.at)

UID-Nr.: ATU59450329



Schöder, am 04.09.2025

<b>GZ:</b>	031-2/FWP 3.07/Siedlungsweg Erweiterung/2025
<b>Betrifft:</b>	Gemeinde Schöder   7. Änderung des 3. Flächenwidmungsplanes „Siedlungsweg Erweiterung“

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöder hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.09.2025 gemäß § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

### Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Die Grundstücke Nr. 126/10, 126/11, 126/12, 126/13, 126/14 der KG 65222 Schöder werden als vollwertiges Bauland - Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,5 festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 126/2 der KG 65222 Schöder wird als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,5 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche).
  - Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
  - Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.
- (3) Gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 idgF wird für die Teilfläche des Grundstückes Nr. 126/2 der KG 65222 Schöder gemäß § 2 (2) dieser Verordnung festgelegt:
    - Offene Bauweise zu den benachbarten Grundstücken und innerhalb des Planungsgebietes (§ 4 Z. 18a Stmk. BauG 1995).
    - Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes beträgt 10,50 m.
    - Hauptdächer sind ausschließlich als steile Satteldächer- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° - 48° oder als flache Satteldächer mit einer Neigung von 17° - 25° auszuführen. Diese sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Rot oder Grau zu errichten.

- Für Garagen und Nebengebäude sind auch flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig. Diese sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial, als Foliendach (auch bekiest oder begrünt) oder als nicht glänzendes Blechdach in den Farben Rot oder Grau auszuführen.
- Die maximal zulässige Geschossanzahl (§ 4 Z. 34 Stmk. BauG 1995) wird mit zwei Geschossen und einem Untergeschoss (Keller) festgelegt. Bei zweigeschossiger Bebauung mit steilem Sattel- oder Krüppelwalmdach ist das oberste Geschoss als Dachgeschoss auszuführen (§ 4 Z. 23 Stmk. BauG 1995). Die maximal zulässige Kniestockhöhe beträgt 1,50 m.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur dachflächenparallel oder dachhautintegriert zulässig.
- Gebäude sind grundsätzlich zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Geländeänderungen sind gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände darf maximal 1,00 m betragen.

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 18.07.2025, GZ: RO-614-28/3.07 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

Die gegenständliche Verordnung liegt zu den Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
Klaus Kollau



Angeschlagen am: 04.09.2025  
Abgenommen am: 18.09.2025  
Rechtskraft am: 19.09.2025