



Kundmachung

GZ: B-2025-1093-00119/0004
Datum: 09.09.2025
Bearbeiter: Cornelia Raab

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lang hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 02.09.2025 gemäß § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idGF den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

- (1) Das Grundstück 63 sowie eine Teilfläche des Grundstückes 62 der KG Langaberg werden als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 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, Glasfaser),
- Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

- (2) Gemäß §26 (2) StROG 2010 idGF wird für die Bebauung der in §2 (1) festgelegten Grundstücksflächen festgelegt:

- Die Bauweise hat offen zu erfolgen.
- Bei der Baukörperausbildung ist darauf zu achten, dass der Hauptbaukörper eine einfache, langgestreckte Form aufweist (Seitenverhältnis Breite|Länge mind. 1|1,5). Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Rohdecke) darf an der höchsten Stelle der Verschneidung mit dem natürlichen Gelände maximal 0,80 m über dem Gelände liegen.
- Das Hauptdach ist ausschließlich als Satteldach mit einer Neigung von 20°-48° auszuführen. Dieses ist mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in grauer, roter oder rotbrauner Farbe zu errichten.

Für untergeordnete Bauteile, wie Windfänge, Glasdächer oder kleinere Überdachungen sind Abweichungen zulässig.

Die Hauptfirstrichtung ist entlang der Höhenschichtlinien des natürlichen Gelände auszurichten. Geringfügige Abweichungen sind begründet zulässig.

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur dachflächenparallel oder dachhautintegriert zulässig. Diese sollen linear entlang des Dachfirstes angeordnet werden. Kleinteilige Gruppierungen sind unzulässig.
 - Talseitig maximal 2 visuell wirksame Geschoße. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
 - Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes beträgt 12,00 m.
 - Gebäude sind zu verputzen oder zu verkleiden und in hellen oder erdigen Farbtönen zu färbeln. Grelle Farbgebungen sind unzulässig. In begründeten Ausnahmefällen sind für einzelne architektonisch gestaltete Bauteile Akzentuierungen in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat zulässig.
 - Garagen, überdachte Stellplätze sowie Toranlagen sind einfahrtsseitig mindestens 6,00 m von der Grundstücksgrenze abgerückt zu errichten.
 - Einfriedungen und lebende Zäune sind entlang des öffentlichen Gutes mindestens 1,50 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.
- (3) Als Baulandmobilisierungsmaßnahme wird für das unter § 2 (1) neu festgelegte Aufschließungsgebiet eine Bebauungsfrist gemäß §36 StROG 2010 mit der Rechtsfolge der Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes festgelegt.

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 05.08.2025, GZ: RO-610-20/5.24 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 Kundmachungfrist folgenden Tag Rechtskraft.

Für den Gemeinderat,
der Bürgermeister

NR Abg. Mst. Joachim Schnabel
(elektronisch signiert)

angeschlagen am:

abgenommen am:

