



Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal

A-8505 St. Nikolai im Sausal Nr. 5

Tel: 03185/2317 Fax: 03185/2317-9

Email: gemeinde@nikolai-sausal.at

Homepage: www.nikolai-sausal.at

GZ: 1183032450/2025-19c

St. Nikolai im Sausal, am 3. Oktober 2025

KUNDMACHUNG

**gemäß § 26 (2) und (3) iVm § 38 (6) und (7) sowie § 63 (3)
des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBL. Nr. 49/2010 idF. LGBL. Nr. 68/2025,
und § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal hat in seiner Sitzung am 02.10.2025 die teilweise Aufhebung der Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (FW (L23), Grundstücke (bzw. Teilflächen davon) Nr. 97/3, 97/6-12, 97/4 und 97/2, alle KG 66134 Lamperstätten) und Festlegung als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal beschlossen.

Das ggst. Grundstück ist gem. gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 (Änderung VF lfde. Nr. 5.09) der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit der lfde. Nr. L23 mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt.

Als Planungsinstrument ist gem. Baulandzonierung zum gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 und Bebauungsplanzonierungsplan Nr. 5.0 (Änderung VF lfde. Nr. 5.09) die Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse bzw. zur Erfüllung der Aufschließungserfordernisse festgelegt.

Aufschließungserfordernisse:

- Nachweis einer geordneten Abwasserentsorgung
- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Gestaltungsvorgaben hinsichtlich der Bebauung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes

Für das o.g. Aufschließungsgebiet wurde durch die Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal der Bebauungsplan „Am Himmelsteich“ (Verfasser: Malek Herbst Architekten ZT GmbH, GZ: 1018/21) erlassen.

Auf Grundlage der rechtskräftigen Baubewilligung (Aufschließung Teichanlage „Am Himmelsteich“) vom 18.05.2020 (GZ: B-2020-1183-00026-3) sowie den vorgelegten Unterlagen für die Fertigstellungsanzeige vom 16.02.2021 iVm den vorgelegten Unterlagen wurden im Zusammenhang mit dem

gelt. Bebauungsplan „Am Himmelsteich“ die Nachweise der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse/ öffentlichen Interessen beigebracht.

Die o.g. Aufschließungserfordernisse/ öffentlichen Interessen sind auf Basis des gelt. Bebauungsplanes und dem durchgeführten Bauverfahren sowie der mit der Fertigstellungsanzeige vorgelegten Nachweisen als erfüllt anzusehen.

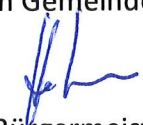
Gem. § 63 (3) StROG 2010 genügt für Beschlüsse des Gemeinderates betreffend die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (§ 29 (3) StROG 2010) und die Erlassung von Bebauungsplänen (§ 40 StROG 2010) eine einfache Stimmenmehrheit.

Diese Änderung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft

Beilage: Ist-Soll-Darstellung vom 23.09.2025, GZ: 056KO25/002 (Pumpernig & Partner GmbH)



Für den Gemeinderat:


Der Bürgermeister
Gerhard Hartinger

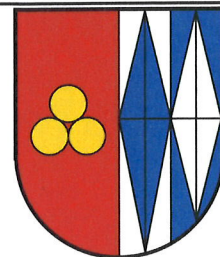
Angeschlagen am: 03.10.2025 
Abgenommen am:

Anzuschlagen bis: 17.10.2025

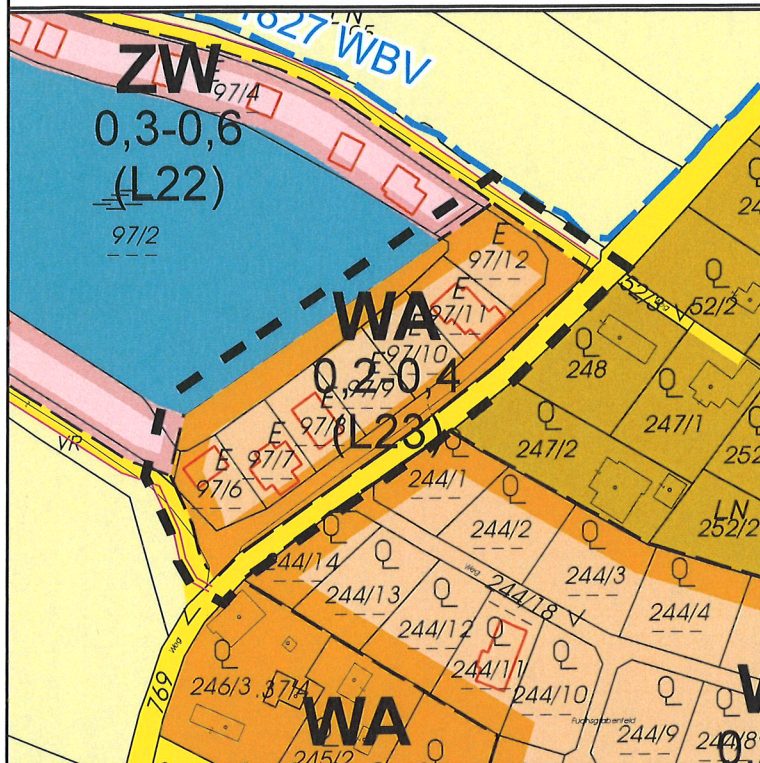
MARKTGEMEINDE ST. NIKOLAI IM SAUSAL

Aufhebung Aufschließungsgebiet laufende Nr. L23

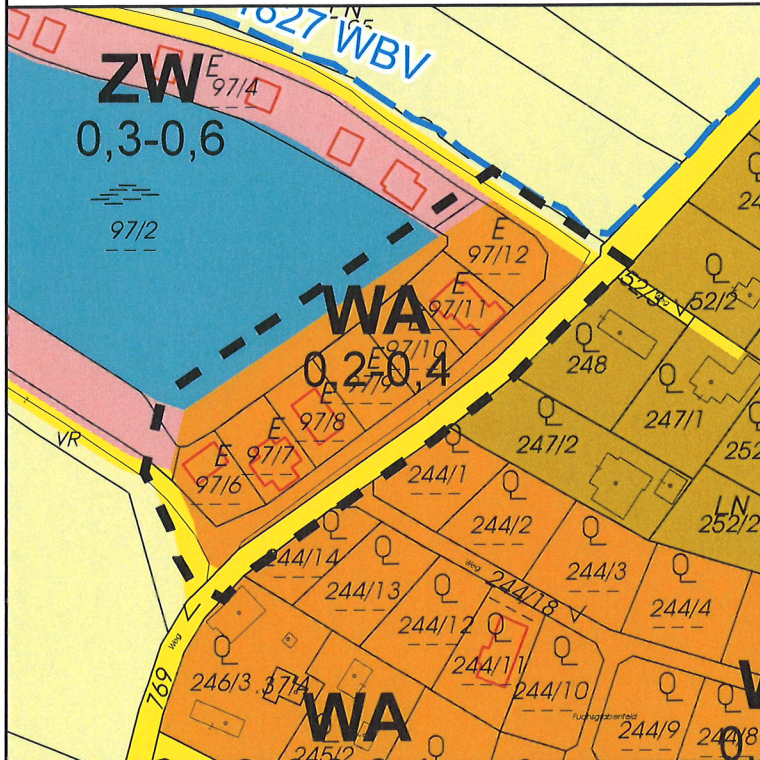
IST/SOLL - Darstellung lfde. Nr. 5.03aa



Rechtsbezug: StROG 2010, LGBl. Nr. 139/2015



Rechtsbezug: StROG 2010, LGBl. Nr. 68/2025



Legende:

- Geltungsbereich
- Grundstücke gem. DKM (Stand: 01.04.2025)
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010
- DO Dorfgebiete gem. § 30 (1) Z.7 StROG 2010
- EH Erholungsgebiete gem. § 30 (1) Z.9 StROG 2010
- Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte gem. § 30 (4) StROG 2010
- Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet gem. §29 (3) iVm § 30 (1) Z.2 StROG 2010
- Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet gem. §29 (3) iVm § 30 (1) Z.9 StROG 2010
- Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr gem. § 32 StROG 2010
- LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung gem. § 33 StROG 2010
- Fließende und stehende Gewässer
- nachgeführte Gebäude
- Gebietszusammenhang über Trennungselemente hinweg

Sonstige Planinhalte siehe Flächenwidmungsplan Nr. 5.09 der Marktgemeinde St. Nikolai im Sausal.

Planverfasser

Marktgemeinde



GZ: 056K025/002
Bearb.: Pa/BI
Stand: 23.09.2025

1:2 500

0 12,5 25 50 75 100 Meter



Ingenieurbüro für
Raumplanung und Raumordnung
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig
& Partner