



FWP 1.0

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.0

Gemeinde Fernitz-Mellach

ZT

**MALEK
HERBST**

Architekten

Malek Herbst Architekten
Ziviltechniker GmbH
Körösisstraße 17, 8010 Graz
T: +43 (0)316 68 14 40-0 F-33
office@malekherbst.com

Projektdaten

Auflage	11.02.2019 - 12.04.2019
Endbeschluss	08.10.2019 und 28.07.2020
Rechtsgrundlage	StROG 2010 idF LGBI 117/2017
Projekt-Nummer	2016/40
Verfasser	Malek Herbst Architekten ZT GmbH
Projektleitung	Ing. Chlodwig Haas
Projektteam	Ing. Michaela Totter Mag. Barbara Kerecz
Digitalisierung	GISquadrat GmbH

Inhaltsverzeichnis

A ..VERORDNUNG	4
§1 Rechtsgrundlage	4
§2 Umfang und Inhalt	4
§3 Plangrundlage und Verfasser	4
§4 Abgrenzung der Nutzungsarten	5
§5 Vollwertiges Bauland	5
§6 Aufschließungsgebiete	5
§7 Sanierungsgebiete	14
§8 Zeitlich folgende Nutzungen	15
§9 Uferfreihaltebereiche	16
§10 Verkehrsflächen	16
§11 Sondernutzungen im Freiland	16
§12 Ersichtlichmachungen	21
§13 Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik	21
§14 Bebauungsplanzonierung	23
§15 Besondere Örtliche Festlegungen	25
§16 Umweltprüfung	25
§17 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes	26

A VERORDNUNG

§1 Rechtsgrundlage

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach hat in seiner Sitzung am **08.10.2019** und am **28.07.2020** den Flächenwidmungsplan 1.0, gemäß §§25, 26 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG) idF LGBl 117/2017 beschlossen.
- (2) Die Auflage des Entwurfs erfolgt im Zeitraum von **11.02.2019** bis **12.04.2019**.

§2 Umfang und Inhalt

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fernitz-Mellach besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Erläuterungsbericht, der graphischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes (FWP), dem Bebauungsplanzonierungsplan (BPZP) und den zur Verordnung gehörigen Ergänzungsplänen (Differenzplan und Baulandbilanzplan) samt Planzeichenerklärung.
- (2) Der Geltungsbereich des Flächenwidmungsplanes erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet der fusionierten Gemeinde Fernitz-Mellach, bestehend aus den vormaligen Gemeinden Fernitz und Mellach.
- (3) Bei Widersprüchen zwischen graphischer Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§3 Plangrundlage und Verfasser

- (1) Der Flächenwidmungsplan, im Maßstab von 1:5.000, basiert auf der digitalen Katastermappe (DKM), zur Verfügung gestellt von LBD GIS-Steiermark, mit Stand vom April 2018.
- (2) Der Flächenwidmungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Fernitz-Mellach vom Büro Malek Herbst Architekten ZT GmbH, Projekt Nr. 2016/40, erstellt.
- (3) Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (4) Die Digitalisierung der plangraphischen Darstellungen erfolgte durch die GISquadrat GmbH.

§4 Abgrenzung der Nutzungsarten

- (1) Der Flächenwidmungsplan stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebiets in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen gemäß §26 StROG 2010 idgF dar.
- (2) Im Flächenwidmungsplan festgelegte Grenzen sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.
- (3) Die von den Grundgrenzen abweichenden Nutzungsgrenzen werden in der graphischen Darstellung mittels Kotierung konkretisiert.
- (4) Abweichungen von diesen Nutzungsgrenzen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes. Geringfügige Abweichungen aufgrund des digitalen Katasterstandes sind unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten und der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zulässig.

§5 Vollwertiges Bauland

Vollwertiges Bauland sind jene Baulandflächen, welche die Voraussetzungen gemäß §29 (2) StROG 2010 idgF erfüllen und nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete oder Sanierungsgebiete festgelegt sind.

§6 Aufschließungsgebiete

- (1) Baulandflächen, welche aufgrund bestehender Mängel derzeit nicht die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland erfüllen und deren Herstellung zu erwarten ist, werden als Aufschließungsgebiete gemäß §29 (3) StROG 2010 festgelegt.
- (2) Bei den nachfolgenden Aufschließungsgebieten werden Aufschließungserfordernisse, welche zur Herstellung der Vollwertigkeit des Baulandes zu erfüllen sind, festgelegt.
Zur Umsetzung der siedlungspolitischen Zielsetzungen und Interessen der Gemeinde wird gegebenenfalls die Erstellung von Bebauungsplänen als Planungsinstrument festgelegt.
- (3) Die Erfüllung und Umsetzung der Aufschließungserfordernisse liegt, wenn unter §6 (6) nicht anders festgelegt, grundsätzlich im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers und hat in Abstimmung mit den angeführten Ansprechstellen zu erfolgen. Eine Unterstützung kann durch öffentlich-rechtliche Behörden und Organisationen im Rahmen von Projekten mit öffentlichem Interesse erfolgen.
- (4) Die Umwandlung von Aufschließungsgebieten in vollwertiges Bauland erfolgt nach Erfüllung sämtlicher Aufschließungserfordernisse mittels Beschluss des Gemeinderates mit einfacher Stimmenmehrheit.

(5) Aufschließungserfordernisse / Öffentliche Interessen

Kurzname	vollständige Bezeichnung
Oberflächenentwässerung	Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.
Erschließungs- und Strukturkonzept	Erstellung eines Erschließungskonzeptes, zur Sicherstellung von nach Form und Größe für eine zweckmäßige Bebauung geeigneten Bauplätzen (im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs) mit einer rechtlich gesicherten, hinreichend qualitätsvollen Verkehrserschließung
Anbindung Landesstraße	Klärung der äußeren Erschließung in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung
Lärmschutzmaßnahmen	Sicherstellung der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021
Hochwasserschutzmaßnahmen	Hochwasserschutzmaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussbereiche in Abstimmung mit den zuständigen Behörden
Technische Infrastruktur	Sicherstellung der Aufschließung mit Wasser, Abwasser, Strom
Bodenstandfestigkeit	Gutachterlicher Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzeignung
Orts- und Landschaftsbild	Gestaltungsvorgaben (Höhenentwicklung, Dachgestaltung, Fassadengestaltung, etc.) zur baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Bestandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild
Grünraumgestaltung	Gestaltungsvorgaben hinsichtlich Pflanzgeboten, zu erhaltenden Freiräumen und –flächen, Versiegelungsgrad, lebende Zäune, udgl.
Uferstreifen / Grünzone	Freihaltung eines 10 m breiten Pufferstreifens (gemessen ab Böschungsoberkante) entlang natürlich fließender Gewässer, von jeglicher Bebauung und Intensivnutzung
Baubeschränkungszone Landesstraße	Abklärung mit der Landesstraßenverwaltung hinsichtlich Baubeschränkungszone gemäß §24 Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 idGF; Ausnahmebewilligung innerhalb der Zone erforderlich
Hochspannungsfreileitung / Hochspannungserdkabel	Abklärung der erforderlichen Sicherheitsabstände mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen auf Basis einer Naturstandsaufnahme Sicherstellung der Einhaltung o.a. Sicherheitsabstände im Bauverfahren

(6) Aufschließungsgebiete nach Katastralgemeinden (KG) - Grundstücke lt. Flächenwidmungsplan**Umsetzung der Aufschließungserfordernisse – Zuständigkeiten / Ansprechstellen**

Die für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse zuständigen Personen (z.B. Bauwerber) bzw. beizuziehende öffentliche Stellen sind in der nachfolgenden Tabelle unter der Rubrik Ansprechstellen angeführt.

KG 63214 Fernitz				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungs plan	Ansprech- stellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
1	WR 0,2 – 0,3 495/4, 498/5, 505/5, TF 502/2, 505/11	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Anbindung Landesstraße • Hochwasserschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen		BW/GE BBL-S BBL-W G
2	WA 0,2 – 0,4 TF 502/2	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Anbindung Landesstraße • Weiterführende Erschließung zu WR (1) • Hochwasserschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Bauverbotszone Landesstraße		BW/GE BBL-S BBL-W G
3	WA 0,2 - 0,4 TF 653, TF 654	Bebauungsplan B1 • Anbindung Landesstraße • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Bauverbotszone Landesstraße • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B1	BW/GE G BBL-S
4	WA 0,2 - 0,4 651/1, TF 649	Bebauungsplan B2 • Anbindung Landesstraße • weiterführende Erschließung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen im östlichen Bereich Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Bauverbotszone Landesstraße • Hochspannungsfreileitung 20 kV • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B2	BW/GE G BBL-S EVU

KG 63214 Fernitz				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungsplan	Ansprechstellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
5	WA 0,2 - 0,4 TF 522/1, TF 521/2	Bebauungsplan B3 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Hochwasserschutzmaßnahmen Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B3	BW/GE G BBL-W
6	WR 0,2 - 0,3 525/1	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung		BW/GE G
7	WA 0,2 - 0,6 489/2	Bebauungsplan B4 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Anbindung an die Landesstraße über die bestehende Zufahrt im Bebauungsplanareal Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Einbindung in den zu überarbeitenden Bebauungsplan „Porr“ (erstellt im März 2012 von Heinz Malek zu Projekt-Nr. 2011/67, Rechtskraft 12.04.2012) • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B4	BW/GE G
8	WA 0,2 - 0,6 TF von 484, 485	• Anbindung Landesstraße über die bestehende Zufahrtstraße auf Gst. 487/1 • Lärmschutzmaßnahmen • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung		BW/GE G
9	WR 0,2 - 0,4 629/1, TF 626/1, TF 625/1	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung		BW/GE G
10	WR 0,2 - 0,3 610, 611/1	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung		BW/GE G
11	WR 0,2 - 0,3 904, 905, 906/1, 906/2	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Hochwasserschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung		BW/GE G BBL-W

KG 63214 Fernitz				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungsplan	Ansprechstellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
12	WA 0,2 - 0,4 TF von 930, 927, 926	Bebauungsplan B5 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Sicherstellung einer qualitätsvollen, äußeren Erschließung • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B5	BW/GE G
13	WA 0,2 - 0,5 TF 919/2	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen gemäß TB Hydroconsult vom 06.06.2017, GZ 170104		BW/GE G BBL-W
14	DO 0,2 - 0,4 581/1, TF 580	• Anbindung Landesstraße • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Hochwasserschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Bauverbotszone Landesstraße • Hochspannungsfreileitung 20 kV		BW/GE G BBL-S BBL-W EVU
15	WR 0,2 - 0,4 567/1, 568/1	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung		BW/GE G
16	WR 0,2 - 0,5 450/2, 450/3	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Hochwasserschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungserdkabel 20 kV		BW/GE G EVU BBL-W
17	WR 0,2 - 0,5 TF 437/1	Bebauungsplan B7 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungsfreileitung 20 kV • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B7	BW/GE G EVU

KG 63214 Fernitz				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungsplan	Ansprechstellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
18	WR 0,2 - 0,3 TF von 287/7, 290/2, 292/2, 293/1	Bebauungsplan B8 • Äußere Erschließung über die Gemeindestraße Grundstück 1925/1 • Erschließungs- und Strukturkonzept • weiterführende Erschließung • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B8	BW/GE G
19	WR 0,2 - 0,3 TF von 1460/2, 1462, 1466	• Hochwasserschutz- und Oberflächenentwässerungsmaßnahmen auf Basis des Projektes „Hochwasserschutz Vorstadt“, hydroconsult GmbH vom April 2014 zu GZ 130805 • Grundabtretung für den Linearausbau des Baches entlang der Gnaningerstraße • Äußere Erschließung ausschließlich über die neu zu errichtende Erschließungsstraße im Südosten		BW/GE G BBL-W
20	l1 0,2 - 0,6 TF von 1421/2, 1422/2	• Hochwasserschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung		

KG 63254 Mellach				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungsplan	Ansprechstellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
21	WA 0,2 – 0,4 TF von 147/1, 148, 149	• Anbindung Landesstraße • Hochwasserschutzmaßnahmen • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung		BW/GE G BBL-S BBL-W

KG 63254 Mellach				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungsplan	Ansprechstellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
22	WA 0,2 - 0,4 TF 160, 161/2	- Hochwasserschutzmaßnahmen - Lärmschutzmaßnahmen - Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen - Berücksichtigung des Meliorationsgebiets, Sicherstellung der Funktionsfähigkeit - Hochspannungsfreileitung 20 kV		BW/GE G BBL-W EVU
23	WA 0,2 – 0,3 250, 251, TF 253/1,	Bebauungsplan B9 - Erschließungs- und Strukturkonzept - Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen - Orts- und Landschaftsbild - Grünraumgestaltung	B9	BW/GE G
24	WA 0,2 - 0,4 739/4, 742/1, TF 742/3	Bebauungsplan B12 - Äußere Erschließung über die bestehende Erschließungsstraße (Lahnweg) - Erschließungs- und Strukturkonzept - Oberflächenentwässerung - Lärmschutzmaßnahmen Öffentliche / siedlungspolitische Interessen - Landschaftsschutzgebiet LS-31 Murauen Graz-Werndorf - Orts- und Landschaftsbild - Grünraumgestaltung	B12	BW/GE G BH-GU
25	WA 0,2 - 0,4 778/2, 774/2, 773/2, TF 773/1, 774/1	Bebauungsplan B13 - Erschließungs- und Strukturkonzept - Anbindung Landesstraße - Lärmschutzmaßnahmen - Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen - Hochspannungserdkabel 20 kV - Orts- und Landschaftsbild - Grünraumgestaltung	B13	BW/GE G BBL-S EVU
26	DO 0,2 - 0,5 1831/5	Oberflächenentwässerung		BW/GE
27	WA 0,2 - 0,4 TF 1826	- Erschließungs- und Strukturkonzept mit weiterführender Erschließung - Äußere Erschließung ausschließlich über den Neufeldweg - Oberflächenentwässerung		BW/GE G

KG 63254 Mellach				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungsplan	Ansprechstellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
28	WA 0,2 - 0,4 TF 1831/4	• Äußere Erschließung • Oberflächenentwässerung		BW/GE G
29	WA 0,2 - 0,4 1829	• Bodenstandfestigkeit • Oberflächenentwässerung		BW/GE
30	WA 0,2 - 0,4 1820/1, TF 1820/10	Bebauungsplan B14 • Erschließungs- und Strukturkonzept mit weiterführender Erschließung • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Zeitliche Zonenteilung (3 Zonen), ausgehend von Norden Richtung Süden • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B14	BW/GE G
31	WA 0,2 - 0,4 1875/2, 1875/1	• Erschließungs- und Strukturkonzept		BW/GE G
32	WA 0,2 - 0,4 TF von 963/2, 964/2, 1884/1, 1885	Bebauungsplan B15 • Erschließungs- und Strukturkonzept (Aroniaweg) • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B15	BW/GE G
33	Wald[WA(0,2-0,4)] TF von 1144, 1143, 1142	Bebauungsplan B16 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B16	BW/GE G
34	WA 0,2 - 0,4 TF von 1183/1, 1180/1, 1180/4, 1180/5	Bebauungsplan B17 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B17	BW/GE G

KG 63254 Mellach				
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010	Bebauungsplan	Ansprechstellen
Ansprechstellen: G = Gemeinde BW/GE = Bauwerber/Grundeigentümer BBL = Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum; BBL-W = Wasser; BBL-S = Straße EVU = Energieversorgungsunternehmen BH Forst = Forstfachreferat Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung BH = Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung				
35	WA 0,2 - 0,4 933/1	• Lärmschutzmaßnahmen • Anbindung Landesstraße • Umsetzung der Maßnahmen aus dem Geotechnischen Gutachten, erstellt von GDP ZT GmbH, vom 05.04.2019 zu GZ 6340/19 Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungserdkabel 20 kV		BW/GE G BBL-S EVU
36	DO 0,2 - 0,5 TF 1283/7	• Technische Infrastruktur (Kanal) • Erschließungs- und Strukturkonzept		BW/GE G
37	WA 0,2 - 0,4 1334	Bebauungsplan B18 • Äußere Erschließung über die Gemeindestraße Gst. 1687/3 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Errichtung eines Rückhaltebeckens im Nahbereich auf Basis der Stellungnahme Hydroconsult Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B18	BW/GE G
38	WA 0,2 - 0,4 1344/1, 1351/2, 1347, 1348, TF 1351/3	Bebauungsplan B19 • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Landschaftsschutzgebiet LS-31 Murauen Graz-Werndorf • Biotop 6063 „Mellach: Murberg nördlich Dillachegg“ • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B19	BW/GE G BH
39	WA 0,2 - 0,4 TF von 1316/1, 1318/1, 1318/2, 1376	Bebauungsplan B20 • Äußere Erschließung mit LKW tauglicher Anbindung an die Gemeindestraße (Talstraße) • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung Öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung	B20	BW/GE G

§7 Sanierungsgebiete

Als Sanierungsgebiete gelten überwiegend bebaute Baulandbereiche oder kleinflächige Baulücken, welche im Einflussbereich von Immissions- bzw. Gefährdungsquellen liegen.

1. Sanierungsgebiete Lärm (IM)

Als Sanierungsgebiete – Lärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm) gelten gemäß §29 (4) StROG 2010 idgF jene überwiegend bebauten Baulandflächen und Baulücken, soweit sie nicht als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis „Lärmfreistellung“ festgelegt sind, welche die zulässigen Immissionsgrenzwerte (Energieäquivalenter Dauerschallpegel $L_{A,eq}$) der jeweiligen Baulandkategorie überschreiten.

Planungsrichtwerte (Immissionsgrenzwerte) gemäß ÖNORM S5021-1

Baulandkategorie	Immissionsrichtwerte Dauerschallpegel $L_{A,eq}$	
	Nacht	Tag
Reines Wohngebiet (WR)	40 dB	50 dB
Allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (DO)	45 dB	55 dB
Kerngebiet (KG)	50 dB	60 dB
Industrie- und Gewerbegebiet (I1, I2, GG)	55 dB	65 dB

Im Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach sind hier vor allem Gebiete entlang folgender Verkehrsträger betroffen:

- L-312 Fernitzerstraße
- L-371 Mellacherstraße

Als Sanierungszeitraum wird gemäß §29 (4) StROG 2010 idgF eine Frist von maximal 15 Jahren festgelegt. Diese Frist ist verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt.

2. Sanierungsgebiete Geruchsimmissionen (IM)

Als Sanierungsgebiete – Geruch (tierhaltende Betriebe) gelten jene überwiegend bebauten Baulandbereiche oder kleinflächige Baulücken der Baulandkategorien „Allgemeines Wohngebiet“, „Reines Wohngebiet“ sowie „Kerngebiet“, welche innerhalb von Belästigungsbereichen tierhaltender Betriebe zu liegen kommen.

Die betroffenen Wohnbaulandbereiche werden im Flächenwidmungsplan als Sanierungsgebiet - Immission (IM) beschriftet.

Im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan sind sämtliche Emissionsbereiche (Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich), auch für Betriebe $G < 20$, dargestellt.

3. Sanierungsgebiete Hochwasser (NG)

Als Sanierungsgebiete – Hochwasser gelten gemäß Plandarstellung jene überwiegend bebauten Baulandbereiche oder kleinflächige Baulücken, welche innerhalb der Anschlaglinien eines HQ30 / HQ100 Hochwasserereignisses liegen, soweit sie nicht als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis „Hochwasserfreistellung“ festgelegt sind.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß §29 (4) StROG 2010 idgF eine Frist von maximal 15 Jahren festgelegt. Diese Frist ist verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt.

In HQ30 Überflutungsbereichen ist eine wasserrechtliche Bewilligung der zuständigen Baubezirksleitung einzuholen und dem baurechtlichen Bewilligungsverfahren zugrunde zu legen.

In HQ100 Überflutungsbereichen ist im Zuge von künftigen Bauführungen vor Erteilung von baurechtlichen Bewilligungen die zuständige Wasserrechtsbehörde beizuziehen.

§8 Zeitlich folgende Nutzungen

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von §26 (2) StROG 2010 idgF werden im Flächenwidmungsplan folgende Baugebiete mit zeitlichen Folgenutzungen festgelegt.

KG 63214 Fernitz			
Grundstück	Ausweisung derzeit	Folgenutzung	Eintrittszeitpunkt
TF 1844/2	Wald	WA	Entlassung aus dem Forstzwang
1526/2, 1526/5	Wald	WR	Entlassung aus dem Forstzwang
1526/4	Wald	WR	Entlassung aus dem Forstzwang

KG 63257 Mellach			
Grundstück	Ausweisung derzeit	Folgenutzung	Eintrittszeitpunkt
TF 602	DO	WA	Nachweislicher Untergang des Konsens eines bewilligt anzusehenden Stallgebäudes (Wegfall der Geruchsemissionen)
TF 255/1	Wald	WA	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 599/17	Wald	WA	Entlassung aus dem Forstzwang
TF von 117/11, 117/10, 28/1	Wald	SF-spo-fis	Entlassung aus dem Forstzwang
1138/1	Wald	V (Parkplatz)	Entlassung aus dem Forstzwang
TF von 1143, 1144	Wald	WA(33)	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1291/2	Wald	WA	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1600/3	Wald	DO	Entlassung aus dem Forstzwang
1712/9	Wald	I1	Entlassung aus dem Forstzwang

§9 Uferfreihaltebereiche

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen entlang natürlich fließender Gewässer sind die Bestimmungen des §30 (3) WRG 1959 idGF, §4 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) sowie des REPRO Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016) zu berücksichtigen.

§10 Verkehrsflächen

Im Flächenwidmungsplan sind bestehende oder künftige Gemeindestraßen sowie Privatstraßen und Interessentenwege, soweit letztere im Kataster als eigene Grundstücke ausgewiesen sind, als Verkehrsflächen festgelegt.

Verkehrsflächen gemäß §32 StROG 2010 sind Flächen die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs vorgesehen sind.

Auf öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplätzen ist die Errichtung von Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für Verkehrsteilnehmer zulässig.

Entlang der Landes- und Gemeindestraßen sind - unabhängig von den bis an die Straße heranreichenden Baulandausweisungen - die erforderlichen Mindestabstände der Bauwerke von der Straße einzuhalten. Hierzu werden die Vorschriften der jeweiligen Behörden bescheidmäßig als Auflage erteilt.

§11 Sondernutzungen im Freiland

- (1) Aufgrund der bestehenden Nutzungen sowie der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden folgende Flächen als Sondernutzungen im Freiland gemäß §33 (3) StROG idGF festgelegt.
- (2) Die exakte Flächenabgrenzung erfolgt im Flächenwidmungsplan.
- (3) Für die Errichtung von Neu- und Zubauten innerhalb von Sondernutzungen im Freiland ist gemäß §33 (7) Z4 StROG 2010 idGF ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.
- (4) Zur Umsetzung der siedlungspolitischen Zielsetzungen und Interessen der Gemeinde, sowie aufgrund der teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet wird gegebenenfalls die Erstellung von Bebauungsplänen als Planungsinstrument im Sinne von §26 (4) StROG 2010 idGF festgelegt.
- (5) Nachfolgend sind sämtliche Sondernutzungen im Freiland im Gemeindegebiet tabellarisch aufgelistet. Die Nummerierung ist im Ordnungsplan ersichtlich gemacht, um eine eindeutige Zuordnung zu erleichtern.

KG 63214 Fernitz		
	Sondernutzung	Grundstück
1	erh Erholung Zoo, Wildgehege	773, 774, 775, 776, .54
2	rsp Sportzwecke Reitsport	.53/1, .53/2, 867, 868, 870, 866/2, 863
3	bsp Sportzwecke Ballsport	TF 535/3
4	ppa private Parkanlage	535/2
5	frh Friedhof	460/4, 460/3, 460/5, 458/5
6	spi Spielplatz	562/3
7	rhb Rückhaltebecken (Projekt)	TF 919
8	erh Erholungszwecke	944, 948, 952, 956/1, 958/1, 959/1, 960/2, TF 961/1 Bebauungsplan erforderlich B6 <u>Zielsetzungen</u> • Orts- und Landschaftsbild • Landschaftsschutzgebiet LS-31 • Freiraumgestaltung / Geländeänderungen • Oberflächenentwässerung
9	rhb Rückhaltebecken, Entlastungsgraben und Geländeabsenkung	TF von 962/2, 963/1
10	öpa öffentliche Parkanlage	125/2, 127/3
11	spo-ztr Sportzentrum	270, 276/1, 272/2, 269/2
12	ewg Erwerbsgärtnerei	1161
13	bmh Biomasseheizanlage	TF von 167/1167/3
14	bsp Ballsport	TF 172
15	wak Wasserkraftanlage	1234, 1235/1, 1235/2, 1236/2, 183, 184/1, 184/2, TF von 1239/1 und 1958
16	bmh Biomasseheizanlage	TF 1796/2

KG 63219 Gnanning		
	Sondernutzung	Grundstück
17	ppa private Parkanlage	TF 340/3
18	bmh Biomasseheizanlage	TF 62/11

KG 63254 Mellach		
	Sondernutzung	Grundstücke / Anmerkungen
19	frh Friedhof	311, 312/2, .34/1, TF von 291/1, 310
20	entfällt	
21	entfällt	
22	entfällt	
23	ara Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage	TF von 1728/2, 28/5
24	rsp Reitsport	908/2, 911/2, 925, 924, TF 930
25	ppa Private Parkanlage	1300
26	bsp Ballsport	1072/3, TF 1900/2,
27	spi Spielplatz	TF 1237/1
28	lgp Lagerplatz	TF von 1644/14, 1645/8
29	bmh Biomasseheizanlage	TF 3/2
30	[cam] Camping	TF von 22/1, 21, 28/4 Zeitliche Folgenutzung Eintrittszeitpunkt: nachweisliche Hochwasserfreistellung Bebauungsplan erforderlich B10 • Gemeinsame Planung mit Sondernutzung Nr. 31, Möglichkeit von Teilbebauungsplänen • Orts- und Landschaftsbild • Landschaftsschutzgebiet LS-31 • Freiraumgestaltung • Anbindung an die Landesstraße in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung • Oberflächenentwässerung • Verkehrstechnische Anbindung der Sondernutzung Nr. 31 • Uferfreihaltebereich • Lärmschutzmaßnahmen Landesstraße • Aktiver und passiver Lärmschutz zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der angrenzenden Wohn- und Sportnutzung

KG 63254 Mellach		
	Sondernutzung	Grundstücke / Anmerkungen
31	[cam] Camping	TF von 118/13, 28/1, 1671/5 Zeitliche Folgenutzung Eintrittszeitpunkt: nachweisliche Hochwasserfreistellung, Entlassung aus dem Forstzwang Bebauungsplan erforderlich B10 • Gemeinsame Planung mit Sondernutzung Nr. 30, Möglichkeit von Teilbebauungsplänen • Orts- und Landschaftsbild • Landschaftsschutzgebiet LS-31 • Freiraumgestaltung • Oberflächenentwässerung • Verkehrstechnische Anbindung über die Sondernutzung Nr. 30 • Umsetzung des Landschaftspflegeplans Nassbaggerung Einzelsdorfer Au • Umsetzung der Auflagen gem. der naturschutzrechtlichen Bewilligung vom 15.11.2018 zu GZ BHGU-138404/2015-6
32	ssp + esp Stocksport und Eissport	TF von 28/4, 21, 22/1 • Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen die das Schadenspotential erhöhen und die Abflusshindernisse darstellen
33	[bad] Badeanlage	TF von 28/1, 1697, 28/3 Zeitliche Folgenutzung Eintrittszeitpunkt: Beendigung des Schotterabbaus im Bereich der betroffenen Ausweisung und der unmittelbar angrenzenden Flächen Bebauungsplan erforderlich B11 • Gemeinsame Planung mit Sondernutzung Nr. 34, Möglichkeit von Teilbebauungsplänen • Orts- und Landschaftsbild • Landschaftsschutzgebiet LS-31 • Freiraumgestaltung / Geländeänderungen • Festlegung bzw. Ausschluss baulicher Maßnahmen • Festlegung von Bereichen für die Errichtung baulicher Maßnahmen, welche das Schadenspotential nicht erhöhen und Abflusshindernisse darstellen • Umsetzung des Landschaftspflegeplans Nassbaggerung Einzelsdorfer Au • Umsetzung der Auflagen gem. der naturschutzrechtlichen Bewilligung vom 15.11.2018 zu GZ BHGU-138404/2015-6

KG 63254 Mellach		
	Sondernutzung	Grundstücke / Anmerkungen
34	[bad] Badeanlage	TF von 28/1, 1697, 28/3 Zeitliche Folgenutzung Eintrittszeitpunkt: Beendigung des Schotterabbaus im Bereich der betroffenen Ausweisung und der unmittelbar angrenzenden Flächen; Hochwasserfreistellung HQ₁₀₀ Bebauungsplan erforderlich B11 • Gemeinsame Planung mit Sondernutzung Nr. 33, Möglichkeit von Teilbebauungsplänen • Orts- und Landschaftsbild • Landschaftsschutzgebiet LS-31 • Freiraumgestaltung / Geländeänderungen • Errichtung von erforderlichen Objekten zulässig, insbesondere Badestege (diese auch ohne HQ₁₀₀ Freistellung) • Ausschluss baulicher Maßnahmen, welche das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen • Umsetzung des Landschaftspflegeplans Nassbaggerung Einzelsdorfer Au • Umsetzung der Auflagen gem. der naturschutzrechtlichen Bewilligung vom 15.11.2018 zu GZ BHGU-138404/2015-6
35	spo-fis Sportfischen	TF 28/1 • Ausschluss baulicher Maßnahmen, welche das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, gemäß §33 (3) Z1 StROG 2020 idgF; ausgenommen Fischerstege und ein Schutzdach (max 40 m²) je Teilfläche, welche der Sondernutzung zugeordnet sind
36	spo-fis Sportfischen	30/1 (TF) • Ausschluss baulicher Maßnahmen, welche das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, gemäß §33 (3) Z1 StROG 2020 idgF; ausgenommen Fischerstege und ein Schutzdach (max 40 m²) je Teilfläche, welche der Sondernutzung zugeordnet sind
37	spo-fis Sportfischen	117/11 (TF), 117/10 (TF), 28/1 (TF) Zeitliche Folgenutzung Eintrittszeitpunkt: Entlassung aus dem Forstzwang • Ausschluss baulicher Maßnahmen, welche das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, gemäß §33 (3) Z1 StROG 2020 idgF; ausgenommen Fischerstege und ein Schutzdach (max 40 m²) je Teilfläche, welche der Sondernutzung zugeordnet sind

§12 Ersichtlichmachungen

- (1) Flächen und Objekte, die durch rechtswirksame, überörtliche Planungen für besondere Nutzungen bestimmt sind, beziehungsweise für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, werden im Flächenwidmungsplan gemäß §26 (7) StROG 2010 idgF in Verbindung mit der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO) ersichtlich gemacht.
- (2) Tierhaltungsbetriebe und deren Geruchsemissionen werden gemäß den Bestimmungen des §27 StROG 2010 idgF auf Basis der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ ermittelt (tabellarische Auflistung im Anhang zum Erläuterungsbericht) und im Flächenwidmungsplan gemäß Planzeichenverordnung 2016 ersichtlich gemacht. Im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan sind sämtliche Emissionsbereiche (Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich), auch für Betriebe G<20, dargestellt.
- (3) Ein Seveso Sicherheitsabstand gemäß Richtlinie 2012/18/EU im Bereich des Kraftwerk Mellach ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

§13 Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele in der Gemeinde sind entsprechend dem zu erwartenden Bedarf privatwirtschaftliche Maßnahmen zu treffen, Bebauungsfristen festzulegen oder Vorbehaltsflächen auszuweisen.

1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen - §35 StROG 2010

Für folgende unbebaute Bereiche, welche mit zwischenzeitlichen Änderungen der Flächenwidmungspläne 4.0 ausgewiesen wurden, bestehen Privatwirtschaftliche Maßnahmen (Optionsverträge) und sind daher keine weiteren Maßnahmen der Baulandmobilisierung erforderlich:

KG 63214 Fernitz	
VF 4.09	1460/2, 1462
VF 4.14	610, 611/1

KG 63219 Mellach	
VF 4.01	1840/8
VF 4.04	1840/7
VF 4.06	917
VF 4.07	1876/20, 1876/21, 1876/22

2. Bebauungsfrist - §36 StROG 2010

Zur Sicherstellung einer Bebauung der unten angeführten unbebauten Grundflächen legt die Gemeinde eine Bebauungsfrist für eine Planungsperiode (§42 (2) u. (9) StROG idgF) fest.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird für alle Flächen mit Bebauungsfrist festgelegt, dass die Grundeigentümer der Grundstücke zur Leistung einer Investitionsabgabe (derzeit € 1,- /m² der Grundfläche/Jahr) herangezogen werden.

In den Aufschließungsgebieten, soweit die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (siehe §4 Aufschließungsgebiete), beginnt die Frist erst ab Rechtskraft der Verordnung der Gemeinde über den Bebauungsplan.

Ist die Erstellung eines Bebauungsplanes in einem Aufschließungsgebiet nicht notwendig und sind die Aufschließungserfordernisse zur Gänze von den Grundeigentümern zu erfüllen, beginnt die Frist bereits mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes. Dies gilt auch für jene Flächen, die als vollwertiges Bauland ausgewiesen und mit einer Frist versehen sind.

Beschreibung der Flächen, welche von einer Bebauungsfrist betroffen sind

KG 63214 Fernitz				
Nr.	Grundstücke	Größe m ²	Ausweisung	Fristenlauf Beginn
1	502/2, 505/5	3108	WR(1) WA(2)	Rechtskraft FWP 1.0
2	TF 654	3402	WA(3)	Rechtskraft BP
33	651/1, TF 649	6239	WA(4)	Rechtskraft BP
3	640	4.403	WR	Rechtskraft FWP 1.0
4	entfällt			
5	525/1	3103	WR(6)	Rechtskraft FWP 1.0
6	484, 485	5501	WA(8)	Rechtskraft FWP 1.0
7	450/2, 450/3	4557	WR(16)	Rechtskraft FWP 1.0
8	567/1, 568/1	3929	WR(15)	Rechtskraft FWP 1.0
9	entfällt			
10	entfällt			
11	TF 437/1	7.485	WR(17)	Rechtskraft BP
12	TF 287/7	4874	WR(18)	Rechtskraft BP
13a	TF 292/2,	2024	WR(18)	Rechtskraft BP
13b	TF 292/2	1166	WR 0,2-0,3	Rechtskraft FWP 1.0
14	1419/3	5.196	l1	Rechtskraft FWP 1.0
15	1421/1, 1421/2, 1422/1, 1422/2	11.130	l1, l1(20)	Rechtskraft FWP 1.0
16	entfällt			

KG 63219 Gnanning				
Nr.	Grundstücke	Größe m ²	Ausweisung	Fristenlauf Beginn
17	TF 479/1	3237	DO	Rechtskraft FWP 1.0

KG 63254 Mellach				
Nr.	Grundstücke	Größe m²	Ausweisung	Fristenlauf Beginn
18	entfällt			
19	250, 251	4.209	WA(23)	Rechtskraft BP
20	255/1, 259	4400	WA	Rechtskraft FWP 1.0
21	entfällt			
22	778/2, 774/2, 773/2	4099	WA(25)	Rechtskraft BP
23	773/1, 774/1	4.234	WA(25)	Rechtskraft BP
24	1820/10, 1820/1	18.431	WA(30)	Rechtskraft BP
25	entfällt			
26	TF von 1180/4, 1180/5, 1183/1, 1180/1	3693	WA(34)	Rechtskraft BP
27	1248/2, 1243/2, 1243/3	4484	WA	Rechtskraft FWP 1.0
28	entfällt			
29	1351/2, TF 1351/3, 1347, 1348	4586	WA(38)	Rechtskraft BP
30	1366/3, 1366/4, 1366/5	4.052	DO	Rechtskraft FWP 1.0
31	1334	7.155	WA(37)	Rechtskraft BP
32	1375/1	3.203	WA	Rechtskraft FWP 1.0

3. Vorbehaltsflächen - §37 StROG 2010

KG 63214 Fernitz			
Grundstücke	Größe [m²]	Ausweisung	vorbehalten für
TF von 460/1, 458/1	5.000	frh	Friedhof

§14 Bebauungsplanzonierung

- (1) Gemäß §26 (4) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 hat die Gemeinde im Flächenwidmungsplan jene Baulandbereiche und Sondernutzungen im Freiland festzulegen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung).
- (2) Im Bereich von Baugebieten und Sondernutzungen im Freiland, für welche gemäß §26 (4) iVm 40 (1) die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wird, ist im Anlassfall ein Bebauungsplan zu erstellen.
- (3) Die graphische Darstellung der Bebauungsplanzonierung erfolgt im Bebauungsplanzonierungsplan wie folgt:

1. Rechtskräftige Bebauungspläne (rote Vollschraffung)

Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne werden mit fortlaufender Nummer unter Angabe von Teilbebauungsplänen und erfolgten Änderungen ersichtlich gemacht.

B1r	KG Fernitz	BP Mühlstraße (2012)
B2r	KG Fernitz	BP Pflugweg (2008)
B3r	KG Fernitz	BP Porr (2012)
B4-02r	KG Fernitz	BP Micklgründe (2007)
B5-01r	KG Fernitz	BP Haider (2004)
B6r	KG Fernitz	BP Am Klostergrund (2009)
B7-01r	KG Fernitz	BP Berghold (2003)
B8r	KG Fernitz	BP Scherr (2018)
B9.1-02r	KG Fernitz	TBP Grieswiese (2018)
B10r	KG Mellach	BP Wolfgründe (2011)
B11r	KG Mellach	BP Mellachdorf (2014)
B12r	KG Mellach	BP Painsi-Egger (2017)
B13r	KG Mellach	BP Sonnenhang (2002)
B14r	KG Mellach	BP Dillach-Moder (2002)

2. Bebauungspläne erforderlich (rote Strichschraffung)

Aufschließungsgebiete bzw. Sondernutzungen im Freiland, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes als erforderliches Planungsinstrument festgelegt ist, sind der tabellarischen Auflistung unter §6 (4) dieser Verordnung zu entnehmen.

B1	WA (3)	KG Fernitz
B2	WA (4)	KG Fernitz
B3	WA (5)	KG Fernitz
B4	WA (7)	KG Fernitz
B5	WA(12)	KG Fernitz
B6	SF-erh(8)	KG Fernitz
B7	WR (17)	KG Fernitz
B8	WR (18)	KG Fernitz
B9	WA (23)	KG Mellach
B10	L[Sf-cam(30)+(31)]	KG Mellach
B11	L[Sf-bad(33)+(34)]	KG Mellach
B12	WA (24)	KG Mellach
B13	WA (25)	KG Mellach
B14	WA (30)	KG Mellach
B15	WA(32)	KG Mellach
B16	Wald[WA (33)]	KG Mellach
B17	WA (34)	KG Mellach
B18	WA (37)	KG Mellach
B19	WA (38)	KG Mellach
B20	WA (39)	KG Mellach

3. Bestehende Bebauungsrichtlinien (blaue Vollschraffung)

Rechtskräftig verordnete Bebauungsrichtlinien bleiben bestehen, sind aber aufgrund der neuen Gesetzeslage des StROG 2010 im Änderungsfall durch Bebauungspläne gemäß §40 StROG 2010 idgF zu ersetzen.

BRL R1r Ninaus-Loisinger

KG Fernitz

§15 Besondere Örtliche Festlegungen

Aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten sind nachfolgende Festlegungen bzw. Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan gemäß §26 (7) StROG 2010 vorgenommen worden. Auf diese Festlegungen ist bei Erstellung der Bebauungspläne sowie bei der Erteilung von Baubewilligungen zu achten.

1. Nicht vermessene Straßen und Wege im Freiland - aber auch innerhalb von Waldflächen - wurden aufgrund der Katasterunterlagen bzw. Luftbildauswertung in den Plan aufgenommen. Die genaue Lage wird nicht durch den Plan definiert, sondern muss im Anlassfall durch Naturbestandsaufnahme ermittelt werden.
2. Die ersichtlich gemachten Waldflächen gelten grundsätzlich als Freiland, sodass auch bei Wegfall der Waldeigenschaft im Falle einer Rodung oder im Falle eines Feststellungsverfahrens zwecks landwirtschaftlicher oder anderer Nutzung die Freilandausweisung aufrecht bleibt.
3. Generell ist erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer den Vorflutern zugeleitet wird. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.

§16 Umweltprüfung

Die Prüfung auf Umwelterheblichkeit erfolgte im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0.

Somit ist das Kriterium „Abschichtung“ gemäß Prüfschritt 1 des „Leitfadens zur SUP in der örtlichen Raumplanung“ erfüllt und ist keine weitere Prüfung auf Umwelterheblichkeit im Rahmen des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

§17 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes

- (1)** Der Flächenwidmungsplan 1.0 tritt nach dessen Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2)** Bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 1.0 treten die bisher rechtskräftigen Flächenwidmungspläne 4.0 der Altgemeinden Fernitz und Mellach außer Kraft.

Fernitz-Mellach
Juli 2020

für den Gemeinderat
Bürgermeister Karl Ziegler