



**Marktgemeinde
St. Michael**
in Obersteiermark

Hauptstraße 64 8770 St. Michael i.O.
Telefon: +43 3843 2244-0
Fax: +43 3843 2244-220
E-Mail: gde@st-michael-obersteiermark.gv.at

Datum: 09.01.2026
Zahl: 031-2/D/16712/2025

Marktgemeinde Sankt Michael in
Obersteiermark
Hauptstr 64
8770 Sankt Michael in Obersteiermark

BearbeiterIn: Herr Manfred Schriefl
Telefon: 03843 2244-215
Fax: +43 3843 2244-220
E-Mail: manfred.schriefl@st-michael-obersteiermark.gv.at

Parteienverkehr:
Montag: 08:00 bis 12:00 Uhr 14:30 bis 18:30
Dienstag - Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Michael in Obersteiermark hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.12.2025 gemäß § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 130/16 der KG St. Michael in Obersteiermark wird als Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet (GG(28)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,6 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt: Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung), geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

Im öffentlichen Interesse wird festgelegt, dass eine betriebliche Zufahrt zur südwestlichen Sondernutzung im Freiland - Erwerbsgärtnerei zu errichten und dauerhaft zu erhalten ist.

- (2) Gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 idgF wird für das Grundstück gemäß (1) festgelegt:
- Bauungsweise: offen (§ 4 Z 18 a Stmk. BauG 1995 idgF).
 - Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird mit 9,00 m festgelegt.
 - Als Dachformen sind ausschließlich zulässig: Flachdächer, flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 20° oder Sattel bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 17° bis 30°. Abweichungen für besondere Gestaltungen (Eingänge etc.) sind im Ausmaß von max. 10% bezogen auf die bebaute Fläche zulässig. Die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist sicherzustellen.



**Marktgemeinde
St. Michael**
in Obersteiermark

Hauptstraße 64 8770 St. Michael i.O.
Telefon: +43 3843 2244-0
Fax: +43 3843 2244-220
E-Mail: gde@st-michael-obersteiermark.gv.at

- Flachdächer und flach geneigte Dächer sind bekieset oder begrünt oder als nicht glänzendes Blechdach in den Farben Rot, Braun oder Grau auszuführen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind mind. 1,00 abgerückt vom Dachsaum und mit einer max. Aufständerungshöhe von 0,75 m zu errichten.
- Satteldächer sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Rot, Braun oder Grau auszuführen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachhaut integriert oder in dachflächenparalleler Ausführung zulässig.
- Gebäude sind grundsätzlich zu verputzen und in hell- bis dunkelgrauer oder erdiger Farbgebung mit geringem farbigem Eindruck (geringer Farbvalenz) zu färbeln. Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden. Grelle Farbgebungen sind unzulässig.
- Geländeänderungen sind gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Böschungen oder Einschnitten ist bis max. 1,50 m zulässig.
- Steinschichtungen sind unzulässig.
- Im Planungsgebiet ist die Errichtung einer freistehenden Werbeeinrichtung (Werbepylon) zulässig.
- Der Grad der Bodenversiegelung wird mit max. 0,7 festgelegt.

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 03.03.2025, GZ: RO-611-13/4.06 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
Die Bürgermeisterin
Nicole Sunitsch, NAbg.
(elektronisch gefertigt)

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert!</p> <p>Informationen unter https://www.gemeinde-stmichael.at/amtssignatur.html</p>
<p>Hinweis:</p>	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.</p>
<p>Signatur aufgebracht von Nicole Sunitsch, 09.01.2026 08:55:06</p>	

An der Amtstafel

angeschlagen am: 09.01.2026 09:09 Uhr
abgenommen am: