MARKTGEMEINDE SANKT NIKOLAI IM SAUSAL

(Gde. Nr. 61033)

Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 6.00
ENTWICKLUNGSPLAN

StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGBl. Nr. 20/2026

- Öffentliche Auflage -

Stand: 04.05.2026

Katastralgemeinden:

KG 66111 Flamberg	KG 66155 Oberjahring
KG 66120 Grötsch	KG 66159 Petzles
KG 66134 Lamperstätten	KG 66167 St. Nikolai im Sausal
KG 66144 Mitteregg	KG 66185 Unterjahring
KG 66145 Mollitsch	KG 66189 Waldschach

Planverfasser und digitale Bearbeitung:

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

Datenquelle: Amt d. Stmk. LR, A17

Plangrundlage: Orthofoto vom 31.07.2024

Bearb.: Pa/BI
GZ: 076FR24

S:\02 - Workbench-GIS\01 - ArcGIS-ArcView\Gemeinden\St_Nikolai_Sausal\076FR24_St_Nikolai_Sausal_600\Benutzer\AllUsers\02_Auflage\ENTW_St_Nikolai_Sausal_Auflage

10.000 m² 1 ha

Maßstab = 1:10 000

0 100 200 400 600 800 1000 Meter

N

LEGENDE

gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016 und gem. eigenen Angaben mit Angaben der entsprechenden Gesetzesstellen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026

Festlegungen - Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand / Potenzial

- Wohnen
- Zentrum
- Zentrumszone
- Industrie, Gewerbe
- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- Tourismus, Ferienwohnen
  e = nur Erholungsgebiet
  zw = nur Zweitwohnsitzgebiet
  ze - Zweitwohnsitz- und Erholungsgebiet
- Bereich mit 2 Funktionen

Ersichtlichmachung - Nachbargemeinden

W — Entwicklungsgrenze u. bauliche Entwicklung

Festlegungen - Siedlungsschwerpunkte

G — Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb

Festlegungen - Entwicklungsgrenzen

- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Naturräumlich absolut
- Naturräumlich relativ

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:

1 - Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
2 - Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3 - Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4 - Vermeidung von Nutzungskonflikten
5 - Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6 - Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7 - Gemeindegrenze

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen:

1 - Freihaltung von Uferstreifen bzw Gewässern
2 - Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3 - Fehlende naturräumliche Voraussetzung
4 - Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Ersichtlichmachung - Verkehrsinfrastruktur

- Haltestelle mit Haltestelleneinzugsbereich und Kategorie der Bedienungsqualität (Bus 300m)
- Landesstraßen L634, L635, L636

Festlegungen - Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

erh — Örtl. Vorrangzone/Eignungszone

erh - Erholung	bsp - Ballsport
ewg - Erwerbsgärtnerei	frh - Friedhof
öpa - öffentliche Parkanlage	glf - Golfplatz
ppa - private Parkanlage	spo - Sportnutzung
spi - Spielzwecke	ssp - Stocksport
rsp - Reitsport	sst - Schießstätte

ara — ara - Abwasserbeseitigungs- u. Reinigungsanlage
eva - Energieversorgungsanlage
wva - Wasserversorgungsanlage

fhz 6 — Freihaltezone 6 und 7

Aufbauelemente

Ga — Öffentliche Einrichtungen

Asz - Altstoffsammelzentrum	Pfh - Pflegeheim
Fw - Feuerwehrrüsthaus	Sse - Seelsorgeeinrichtung
Ga - Gemeindeamt	Vsch - Volksschule
Kig - Kindergarten	Wih - Wirtschaftshof
Kik - Kinderkrippe	

- Entwicklungspriorität Wohnen
- Entwicklungspriorität Industrie, Gewerbe
- Entwicklungspriorität landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- Entwicklungspriorität mit 2 Funktionen z.B. Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete und Wohnen

Gew — Räumlich nicht konkretisierte Nutzungsabsicht zur Erweiterung des Gewerbebetriebes

Festlegungen - Immissionsbelastete Bereiche

- Lärm von Straße
- Lärm von Industrie/Gewerbe

Ersichtlichmachung - Vorrangzonen

- Landwirtschaftliche Vorrangzone
- Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO
- Ökologischer Korridor

B. Flächen und Objekte, für die aufgrund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen.

NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- ES 16 — Europaschutzgebiet
- LS 35 — Landschaftsschutzgebiet
- NP 5 — Naturpark mit Schutzgebiets-Nr.
- BT 10566 — Biotope
- PBT — Pufferzone zu Biotopen
- ND 889 — Naturdenkmal

WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE

- HW30 — Hochwassergefährdungsbereich 30-jährlich
- HW100 — Hochwassergefährdungsbereich 100-jährlich

MELIORATIONSGEBIETE

- ME — Meliorationsgebiet
- ME-ER — Meliorationsgebiet mit ausgebauter Rutschhangsanierung

II. E. Sonstige Gefährdete Flächen

- ER — Gefährdete Flächen durch Erdrutsch

GEWÄSSER

- Laßnitz 2623 WBV — Öffentliche Gewässer / Gerinne

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN DURCH IMMISSIONEN

- Geruchszone
- Tierhaltungsbetriebe ohne Ausweisung von Geruchszonen
- Tierhaltungsbetriebe zur Selbstversorgung
- kGERU — Keine Geruchszone

VERSORGUNGSANLAGEN

- F - 110kV — Hochspannungsfreileitungen (30kV, 110kV) mit Leitungsschutzzone
- Hochspannungserdkabel (30kV)
- Versorgungsanlagen
  H = Hochbehälter
  S = Sendeanlage
  T = Transformator

DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

- BF — Archäologische Bodenfundstätte
- BD — Archäologische Bodendenkmal

SICHERHEITS-, BAUBESCHRÄNKUNGS- UND SCHUTZZONEN SOWIE SONSTIGE GEFÄHRDUNGS-, -ABSTANDS- UND BAUVERBOTE

- FS — Baubeschränkungsbereich um eine Funk- oder Sendeanlage

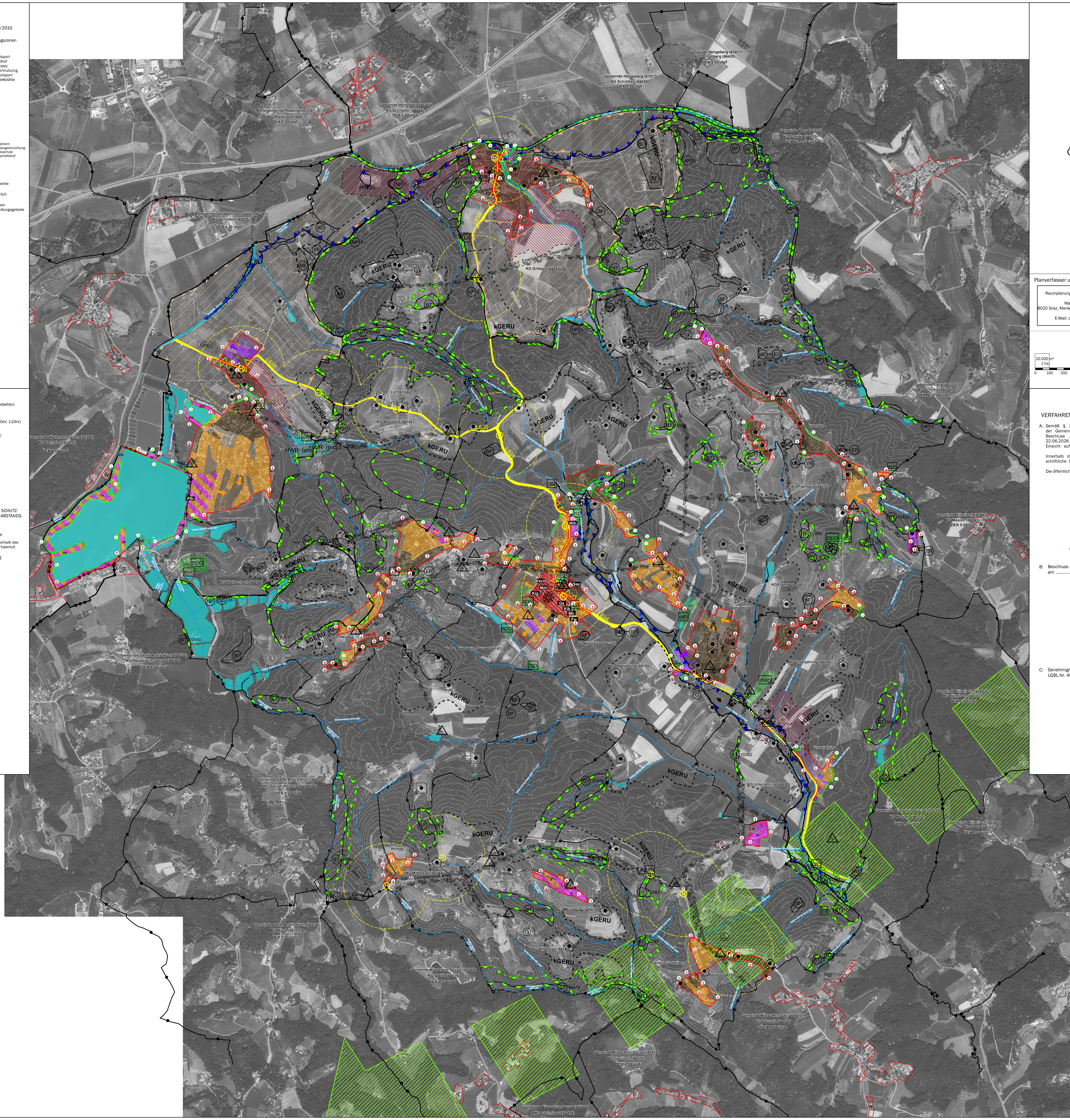
Die gesamte Gemeinde liegt innerhalb des Flugerprobungsbereiches Graz-Thalerhof.

Ersichtlichmachung - Verwaltungsgliederung

- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

Zusätzliche Planangaben:

- Höhenschichten (20m)



VERFAHRENSVERMERKE ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 6.00

A: Gemäß § 24 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Sankt Nikolai im Sausal in seiner Sitzung am 18.05.2026 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzptes Nr. 6.00 in der Zeit von 22.06.2026 bis 15.09.2026 im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Innerhalb dieser Auflagefrist kann jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt einbringen.

Die öffentliche Versammlung findet am 24.06.2026 um 19:00 Uhr im Mehrzwecksaal, St. Nikolai im Sausal 35, statt.

PLANVERFASSER	FÜR DEN GEMEINDERAT DER BÜRGERMEISTER
DATUM: 04.05.2026 GZ: 076FR24	DATUM: 18.05.2026 GZ:

B: Beschluss des Gemeinderates gem. § 24 (6) u. (7) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBL.Nr. 49/2010 am ....

PLANVERFASSER	FÜR DEN GEMEINDERAT DER BÜRGERMEISTER
DATUM: GZ:	DATUM: GZ:

C: Genehmigung der Stmk. Landesregierung gemäß § 24 (12) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBL.Nr. 49/2010

DATUM:
GZ: