

MARKTGEMEINDE GROß SANKT FLORIAN



© Fliegende Kamera

Die Florianer stellen ihre Weichen!

Flächenwidmungsplan Nr. 1.0

Entwurf

vom 29.04.2019

Rechtsgrundlage § 25 StROG 2010, LGBl Nr. 117/2017



DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR.4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492



Marktgemeinde Groß St. Florian

Marktplatz 3
A-8522 Groß St. Florian

Tel: 03464/2204 Fax: 03464/2204-79

E-mail: gemeinde@gross-st-florian.at

Groß St. Florian, am 07.05.2019

GZ.: 031-2-158-1/2019

K U N D M A C H U N G

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES ENTWURFES ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.0

Gemäß § 42 a i.V.m. § 38 (1 bis 4) des StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2017, hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Groß Sankt Florian in seiner Sitzung vom **29.04.2019** auf Grund der eingelangten Wünsche für Bauvorhaben, Planungsinteressen sowie Planungsanregungen beschlossen, dass die Voraussetzungen für die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0 gegeben sind.

Der Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 (Plan und Wortlaut) erstellt von Dipl.-Ing. Gerhard Vittinghoff, Ing Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, vom 18.03.2019 GZ.: 15/19 liegt in der Zeit vom **13.05.2019 bis 08.07.2019** im Gemeindeamt der Marktgemeinde Groß Sankt Florian während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wird.

Amtsstunden: MO – FR 08.00 – 12.00 Uhr u. DO 13:00 – 18.00 Uhr

Innerhalb der Auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt bekanntgeben.

Während der Auflage des Entwurfes zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 bzw. des Entwurfes zum Flächenwidmungsplanes Nr.1.0 findet am **13. Juni 2019** um 19:00 Uhr eine öffentliche Versammlung statt.

Der Planersprechttag, mit dem Raumplaner der Marktgemeinde Groß St. Florian findet am **24. Juni 2019 ab 13:00 Uhr** statt, um Voranmeldung wird gebeten.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
(Alois Resch)

Angeschlagen am: 13.05.2019

Abgenommen am: 08.07.2019

Inhalt

VERORDNUNG	2
§ 1 Planunterlagen, Planverfasser	2
§ 2 Abgrenzung der Nutzungsarten	3
§ 3 Baulandfestlegungen	3
§ 3.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010	3
§ 3.2 Aufschließungsgebiete gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010	3
§ 3.3 Sanierungsgebiete gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010	18
§ 4 Bebauungsplanzonierung	19
§ 5 Freilandnutzungen	20
§ 6 Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer	24
§ 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	24
§ 8 Verkehrsflächen	25
§ 9 Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 3 StROG 2010	26
§ 10 Ersichtlichmachungen	26
§ 11 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0	29
 Anhang 1 zum Wortlaut – Deckpläne zu den Auffüllungsgebieten 1 bis 6 sowie zutreffende Bewilligungen.....	 30
 Anhang 2 zum Wortlaut – Stellungnahme der BBL Südweststeiermark zu Aufschließungsgebiet Nr. 28	 37
 ERLÄUTERUNGSBERICHT.....	 39
 Anhang 1: Bestandspläne zu den festgelegten Auffüllungsgebieten	 67
Anhang 2: Verkehrsplanerische Grundsätze – Allgemeine Stellungnahme der Abteilung 16.....	68
Anhang 3: Flächenbilanz	69
Anhang 4: Altlastverdachtsflächen gemäß der Verdachtsflächendatenbank der Steiermärkischen Landesregierung vom Stand Oktober 2018	70
Anhang 5: Beurteilung der Planungsinteressen	71
Anhang 6: Richtlinien für Tiefflugstrecken.....	72

Marktgemeinde Groß Sankt Florian

Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Groß St. Florian hat in seiner Sitzung am2019 folgende

VERORDNUNG

(Entwurf)

beschlossen:

Aufgrund des § 25 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2017 wird für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Groß St. Florian der Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 samt zeichnerischen Darstellungen erlassen.

§ 1 Planunterlagen, Planverfasser

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 der Marktgemeinde Groß St. Florian - verfasst von DI Gerhard Vittinghoff, Ing. Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, mit der GZ: 15/19 vom 18.03.2019 - besteht aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem zur Verordnung gehörenden Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 25 Abs. 2 StROG. Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 ist auch ein Erläuterungsbericht beigelegt und diesem angeschlossen sind folgende Anhänge:
 - Anhang 1, Bestandspläne zu den festgelegten Auffüllungsgebieten
 - Anhang 2, Verkehrsplanerische Grundsätze – Allgemeine Stellungnahme der Stmk. Landesregierung Abteilung 16
 - Anhang 3, Flächenbilanz
 - Anhang 4, Altlastverdachtsflächen gemäß der Verdachtsflächendatenbank der Steiermärkischen Landesregierung vom Stand Oktober 2018
 - Anhang 5, Beurteilung der Planungsinteressen
 - Anhang 6, Richtlinien für Tiefflugstrecken
- (2) Die Grundlage zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 bildet der digitale Kataster, BEV DKM Stand 04/2018. Dieser Kataster wurde durch eine Nachtragung der Gebäude ergänzt und dabei bildet der Naturbestand, Stand 04/2018 die Grundlage.
- (3) Bei Widersprüchen zwischen dem Planwerk und dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan gilt der Wortlaut zur Verordnung.

§ 2 Abgrenzung der Nutzungsarten

- (1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und der naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der Örtlichen Raumplanung zu orientieren. Große Abweichungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen nicht decken, sind die erforderlichen Baulandkodierungen im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt.

§ 3 Baulandfestlegungen

Sämtliche Baulandausweisungen erfolgen gemäß der Darstellung im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0.

§ 3.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010

Sämtliche Baulandbereiche, die nicht ausdrücklich laut § 29 Abs. 3 StROG 2010 als Aufschließungsgebiet oder laut § 29 Abs. 4 StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt worden sind, sind als vollwertiges Bauland aufzufassen.

§ 3.2 Aufschließungsgebiete gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010

- (1) Für die im Flächenwidmungsplan gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete sind folgende Gründe maßgebend (*die Nummerierung ist ident mit den laufenden Nummern wie dargestellt im Planwerk zum Flächenwidmungsplan sowie im Bebauungsplanzonierungsplan*).

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (1)	Kraubath

a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.

- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.
- c) Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:
- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
 - Nahlage zu übergeordneten Verkehrswegen (L604). Berücksichtigung der diesbezüglichen Bestimmungen (Abstände). Aufbauend auf der geplanten Nutzung ist der Nachweis über die Eignung der Verkehrsinfrastruktur zu erbringen.
 - Zur Hintanaltung von Nutzungskonflikte zur angrenzenden Wohnfunktion sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. (Nutzungsabstimmung bzw. -verteilung, Abstände usw.)

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (1a)	Kraubath

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (2)	Groß St. Florian
WA (2a)	Groß St. Florian

a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (3)	Groß St. Florian

a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
GG (4) und I1 (4)	Groß St. Florian

- a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.
- c) Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:
- Landschaftsgerechte Einbettung der Bauwerke im Talraum „Lassnitztal“
 - Umsetzung der Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes
 - Eine zentrale Erschließung des Areales ist vorzunehmen.
 - Berücksichtigung der überregionalen technischen Versorgungsstrassen (110 kV-Leitung) - Einhaltung des Sicherheitsabstands usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (5)	Groß St. Florian

- a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.
- c) **Planungsinstrument:** Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:
- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
 - Nahlage zu übergeordneten Verkehrswegen (L604). Berücksichtigung der diesbezüglichen Bestimmungen (Abstände). Aufbauend auf der geplanten Nutzung ist der Nachweis über die Eignung der Verkehrsinfrastruktur zu erbringen.
 - Zur Hintanaltung von Nutzungskonflikte zur angrenzenden Wohnfunktion sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. (Nutzungsabstimmung bzw. -verteilung, Abstände usw.)

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (6)	Groß St. Florian

- a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (7) und WA (7)	Petzelsdorf

- a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (8)	Petzelsdorf

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (9)	Groß St. Florian

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (10)	Petzelsdorf

a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Aufgrund der Nahlage zur L601 sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A.

b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

c) Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:

- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
- Nahlage zu übergeordneten Verkehrswegen (L604). Berücksichtigung der diesbezüglichen Bestimmungen (Abstände). Aufbauend auf der geplanten Nutzung ist der Nachweis über die Eignung der Verkehrsinfrastruktur zu erbringen.
- Zur Hintanaltung von Nutzungskonflikte zur angrenzenden Wohnfunktion sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. (Nutzungsabstimmung bzw. -verteilung, Abstände usw.)

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
KG (11)	Groß St. Florian

a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
 - Aufgrund der Nahlage zur GKB-Bahnlinie sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.
- c) Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:
- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
 - Nahlage zu übergeordneten Verkehrswegen (L604). Berücksichtigung der diesbezüglichen Bestimmungen (Abstände). Aufbauend auf der geplanten Nutzung ist der Nachweis über die Eignung der Verkehrsinfrastruktur zu erbringen.
 - Zur Hintanaltung von Nutzungskonflikte zur angrenzenden Wohnfunktion sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. (Nutzungsabstimmung bzw. -verteilung, Abstände usw.)

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (12)	Petzelsdorf

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.

- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (13)	Gussendorf

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
GG (14)	Grünau

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1 (15)	Grünau

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer unter rechtzeitiger Einbindung der Baubezirksleitung Südweststeiermark zu beheben.
 - Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der Gemeinde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen.
 - Aufgrund der Nähe zur GKB Bahntrasse sind die Bestimmungen des Eisenbahngesetzes (Freihaltebereiche, Bauverbote) einzuhalten.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
GG (16)	Grünau

- a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
KG (17)	Grünau
KG (18)	Grünau

- a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.
- c) Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:
- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
 - Zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zur angrenzenden Wohnfunktion sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. (Nutzungsabstimmung bzw. -verteilung, Abstände usw.)

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1(19) und GG (19)	Grub

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der Behörde/Gemeinde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.
- c) Zur Regelung der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:
- Landschaftsgerechte Einbettung der Bauwerke im Talraum „Lassnitztal“
 - Umsetzung der Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes
 - Eine zentrale Erschließung des Areales ist vorzunehmen.
 - Berücksichtigung der überregionalen technischen Versorgungstrassen (110 kV-Leitung) - Einhaltung des Sicherheitsabstands usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (20)	Tanzelsdorf

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (21)	Grub

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (22)	Unterbergla

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.
- c) Planungsinstrument: Zur Regelung der oben angeführten Anschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 zu erstellen. Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch diesen Bebauungsplan umgesetzt:
- Anpassung der Baumassenverteilung und der äußeren Gestaltung an die bestehende Siedlungsstruktur.
 - Nahlage zu übergeordneten Verkehrswegen (L637). Berücksichtigung der diesbezüglichen Bestimmungen (Abstände). Aufbauend auf der geplanten Nutzung ist der Nachweis über die Eignung der Verkehrsinfrastruktur zu erbringen.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (23)	Unterbergla

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
I1 (24)	Nassau

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (25)	Michlgleinz

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
 - Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
 - Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
GG (26)	Unterbergla

a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (27)	Groß St. Florian

a) Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Schaffung von Bauplätzen, die dem geltenden Baugesetz und der Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. entsprechen. Diesen Mangel hat der Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.

b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (28)	Lebing

- a) Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:
- Die Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung, wie festgelegt in der wasserrechtlichen Bewilligung sind verpflichtend umzusetzen. In Absprache mit der zuständigen Baubezirksleitung ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich. (siehe Anhang 2)
- b) Das *öffentliche / siedlungspolitische Interesse* für diese Festlegung wird wie folgt begründet:
- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
 - Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgungsinfrastruktur, usw.

§ 3.3 Sanierungsgebiete gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010

(1) Sanierungsgebiet Immissionen – Lärm (IM)

- (1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche, in denen die Lärmgrenzwerte gemäß ÖNORM S 5021 Teil 1 überschritten werden. Im Gemeindegebiet der Gemeinde Groß St. Florian sind die Baulandbereiche entlang der Landesstraßen L601, L637, L638 und L607 von dieser Festlegung betroffen.

Im Anlassfall können die Strategischen Lärmkarten gem. Bundesumgebungslärmschutzgesetz, BGBl. Nr. 60/2005 sowie des Steiermärkischen Landesumgebungslärmschutzgesetzes, LGBl. Nr. 56/2007 zur Beurteilung herangezogen werden.

- (2) Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist bei der Errichtung von Gebäuden in Gebieten, die als Bauland festgelegt sind, entlang der oben genannten Landesstraßen, der Nachweis einer entsprechenden Lärmfreistellung von Grundstücken bzw. von wesentlichen Grundstücksteilen zu erbringen. Die Immissionsgrenzwerte gemäß der ÖNORM S 5021 Teil 1 sind bei dieser Beurteilung maßgebend. Diese Lärmfreistellung soll auch einen Freibereich außerhalb von Gebäuden beinhalten.
- (3) Nach Bedarf sowie Zweckmäßigkeit können die folgenden Maßnahmen getroffen werden:
Vorschreibung baubehördlicher Maßnahmen im Zuge baurechtlicher Bewilligungen für Bauobjekte hinsichtlich des aktiven und passiven Lärmschutzes, zum Beispiel in der Form von:
- entsprechender Grundrissausbildung von Wohnbereichen (Selbstabschirmung)
 - entsprechenden Nutzungsverteilungen (Nebengebäude / Garagen etc. lärmseitig)
- (4) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet - Lärm festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

(2) Sanierungsgebiet Gefahrenzone Hochwasser (NG)

- (1) Die Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 29 Abs. 4 i.V.m. § 26 Abs. 7 Z. 3 und 5 StROG 2010 gilt für sämtliche Baulandbereiche, innerhalb einer Hochwasseranschlagslinie (HW₃₀/ HW₁₀₀) gemäß § 38 WRG 1959 idgF oder Gelben bzw. Roten Gefahrenzone entlang öffentlicher Gewässer gemäß § 2 WRG 1959 idgF.
- (2) Bei künftigen Bauführungen innerhalb dieser Festlegung ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen und sind gemäß § 38 WRG 1959 idgF sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der 100-jährigen Hochwasseranschlagslinie wasserrechtlich bewilligungspflichtig. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HW₃₀ und HW₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung bzw. des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.
- (3) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet Hochwasser festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

(3) Sanierungsgebiet Erdrutsch (ER)

- (1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche, die von der Ersichtlichmachung eines Erdrutschgebietes betroffen sind oder Anzeichen einer Erdrutschgefährdung aufweisen.
- (2) Im Anlassfall (Bauverfahren) ist sicherzustellen, dass die Baulandvoraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010 gegeben sind. Im Bauverfahren ist zwingend ein bodengeologisches Gutachten, welches die Bebaubarkeit und / oder Maßnahmen für eine Bebauung darlegt, einzuholen.
- (3) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet – Erdrutsch festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 4 Bebauungsplanzonierung

- (1) Im Bebauungsplanzonierungsplan sind die **Inhalte der Baulandzonierung** in Form von farblichen Markierungen dargestellt.
- (2) Folgende rechtswirksame Planungsinstrumente liegen aufgrund der Flächenwidmungspläne Nr. 1.0, 2.0, 3.0 und 4.0 vor:

Bebauungspläne		
Lfd. Nr.	Grundstücksnummern	Katastralgemeinde
B1r	148/8 usw.	Krottendorf
B2r	172/2 usw.	Groß St. Florian

B3r	759 usw.	Groß St. Florian
B4r	776/1 usw.	Groß St. Florian
B5r	1239/7 usw.	Petzelsdorf
B6r	1242/1 usw.	Petzelsdorf
B7r	270/4 usw.	Kraubath
B8r	460/1 usw.	Kraubath
B9.1-03r	160/2 usw.	KG Unterbergla

Bebauungsrichtlinie		
Lfd. Nr.	Grundstücksnummern	Katastralgemeinde
R1r	177/6 usw.	Krottendorf

Räumliche Leitbilder		
Lfd. Nr.	Grundstücksnummern	Katastralgemeinde
L1r	779/1	Lebing
L2r	167/1 usw.	Grub

- (3) Im Sinne des § 42 Abs. 1 StROG 2010 werden die rechtswirksamen Bebauungspläne und die -richtlinie, die früheren Flächenwidmungspläne als Rechtsgrundlage haben, an die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 festgelegten Bebauungsdichten gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 angepasst. Diesbezüglich wird auch für die oben angeführten Bebauungspläne eine Anpassung an die Baulandkategoriefestlegungen - wie dargelegt im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 - vorgenommen.
- (4) Die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 (Bebauungsplanung) in Verbindung mit § 41 (Inhalt der Bebauungsplanung) StROG 2010 ist für die folgenden Bereiche vorgesehen: B1 (Aufschließungsgebiet Nr. 19); B2 (Aufschließungsgebiet Nr. 18), B3 (Aufschließungsgebiet Nr. 17), B4 (Aufschließungsgebiet Nr. 11), B5 (Aufschließungsgebiet Nr. 5), B6 (Aufschließungsgebiet Nr. 4), B7 (Aufschließungsgebiet Nr. 22) und B8 (Aufschließungsgebiet Nr. 1)

§ 5 Freilandnutzungen

- (1) Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Waldflächen und die öffentlichen sowie privaten Gewässer werden gemäß § 33 StROG 2010 der Nutzungsart Freiland zugewiesen.
- (2) Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1

Sondernutzung im Freiland	Grundstücksnummer	KG
ewg – Erwerbsgärtnerei	736/1 (Tfl.), 736/2, 737, 742/2, 740/2	Groß St. Florian
frh – Friedhof	123, 122/3	Groß St. Florian
bsp – Ballsport	179/1 (Tfl.)	Groß St. Florian

spo – Tennisplatz	129/6, 129/7, 130/2, 130/1 (Tfl.)	Groß St. Florian
spi – Spielplatz	218/1, 218/2 (Tfl.)	Groß St. Florian
ztr – Sportzentrum	133/2, 134/2 (Tfl.)	Groß St. Florian
bga – Biogasanlage	1/8, 1/3, 1/17 (Tfl.), 1/2 (Tfl.)	Grub
bsp – Fußballplatz	514/2, 514/1 (Tfl.); 4 (Tfl.)	Grub / Hasreith
erh - Erholungsgebiet	180/2, 180/3, 180/4, 181/1	Grünau
bga – Biogasanlage	562/1(Tfl.)	Grünau
ppa – privater Park	1414, 1416, .96, 1422 (Tfl.), 1485/2 (Tfl.)	Gussendorf
hap – Hundeabrichteplatz	388/1	Kraubath
pva – Photovoltaikanlage	779/1(Tfl.)	Lebing
pva – Photovoltaikanlage	621/1 (Tfl.)	Lebing
bsp – Tennisplatz	1084	Michlgleinz
bsp	1077/1	Michlgleinz
rsp – Reitsport	873/1, 873/2, 879, 880, 884, 900, 909, 906 (Tfl.), 147 (Tfl.)	Michlgleinz
ara – kommunale Kläranlage	1197/2	Michlgleinz
spi – Spielplatz (Kinderspielplatz)	1262/6	Petzelsdorf
aba – Kleintierkadaveranlage	59/3, 1033 (Tfl.)	Sulzhof
spo – Sportplatz	700, 701, .67	Tanzelsdorf
bsp – Tennisplatz	314, 296/4 (Tfl.), 296/1 (Tfl.)	Unterbergla
esp – Eisstocksport	637/1, 637/2	Unterbergla
ara – kommunale Kläranlage	84/2	Unterbergla

(3) Unter Hinweis auf § 33 Abs. 5 Z. 1 StROG 2010 sind nur Einrichtungen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und nachweislich für diesen Verwendungszweck erforderlich sind.

(4) Folgende Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiet (afg) werden gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2 festgelegt:

- **Auffüllungsgebiet 1:** Grundstücke Nr. 1064/2 und 1046/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Nr. 1044 und 1045 (alle KG Sulzhof).

Bei Bebauung der oben angeführten Auffüllungsfläche sind folgende Auflagen **zwingend im Bauverfahren einzuhalten:**

- Die **Gesamthöhe** der Hauptgebäude wird mit maximal 9,0 Meter beschränkt.
- **Geländeänderungen** durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale **Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude** wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.

- Die **Situierung aller Gebäude** ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
 - Als **Dachformen der Hauptgebäude** werden Satteldächer festgelegt.
 - Die in der geotechnischen Stellungnahme dargelegten Empfehlungen und Hinweise, die eine ordnungsgemäße Ableitung von **Oberflächenwässern** sowie eine **Bauplatzeignung** sicherstellen, sind verpflichtend im Bauverfahren einzuhalten. (siehe Anhang 1)
- **Auffüllungsgebiet 2:** Teilflächen der Grundstücke Nr. 224, 220/6, 220/4, 220/3, 238/1 sowie die Baufläche .54 (alle KG Hasreith).

Bei Bebauung der oben angeführten Auffüllungsfläche sind folgende Auflagen **zwingend im Bauverfahren einzuhalten:**

- Die **Gesamthöhe** der Hauptgebäude wird mit maximal 9,0 Meter beschränkt.
 - **Geländeänderungen** durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
 - Die maximale **Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude** wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
 - Die **Situierung aller Gebäude** ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
 - Als **Dachformen der Hauptgebäude** werden Satteldächer festgelegt.
- **Auffüllungsgebiet 3:** Teilflächen der Grundstücke Nr. 302 usw. (alle KG Groß St. Florian)

Bei Bebauung der oben angeführten Auffüllungsfläche sind folgende Auflagen **zwingend im Bauverfahren einzuhalten:**

- Die **Gesamthöhe** der Hauptgebäude wird mit maximal 9,0 Meter beschränkt.
- **Geländeänderungen** durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale **Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude** wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die **Situierung aller Gebäude** ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Als **Dachformen der Hauptgebäude** werden Satteldächer festgelegt.

- **Auffüllungsgebiet 4:** Teilflächen der Grundstücke Nr. 279/2 usw. (alle KG Kraubath)

Bei Bebauung der oben angeführten Auffüllungsfläche sind folgende Auflagen **zwingend im Bauverfahren einzuhalten:**

- Die **Gesamthöhe** der Hauptgebäude wird mit maximal 9,0 Meter beschränkt.
- **Geländeänderungen** durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale **Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude** wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die **Situierung aller Gebäude** ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Als **Dachformen der Hauptgebäude** werden Satteldächer festgelegt.

- **Auffüllungsgebiet 5:** Teilflächen der Grundstücke Nr. 487 usw. (alle KG Lebing)

Bei Bebauung der oben angeführten Auffüllungsfläche sind folgende Auflagen **zwingend im Bauverfahren einzuhalten:**

- Die **Gesamthöhe** der Hauptgebäude wird mit maximal 8,0 Meter beschränkt.
- **Geländeänderungen** durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale **Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude** wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die **Situierung aller Gebäude** ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Als **Dachformen der Hauptgebäude** werden Satteldächer festgelegt.

- **Auffüllungsgebiet 6:** Teilflächen der Grundstücke Nr. 1150 usw. (alle KG Michlgleinz)

Bei Bebauung der oben angeführten Auffüllungsfläche sind folgende Auflagen **zwingend im Bauverfahren einzuhalten:**

- Die **Gesamthöhe** der Hauptgebäude wird mit maximal 9,0 Meter beschränkt.
- **Geländeänderungen** durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,0 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die maximale **Geschossanzahl für Garagen und sonstige Nebengebäude** wird mit einem Geschoss begrenzt. Garagen sowie sonstige Nebengebäude können auch mit einem Flach- oder Pultdach eingedeckt werden.
- Die **Situierung aller Gebäude** ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk BauG vorzunehmen.
- Als **Dachformen der Hauptgebäude** werden Satteldächer festgelegt.

§ 6 Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 4 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 und § 5 Abs. 5 Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBl. 88/2016 sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten und solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, sowie von Neubauten freizuhalten.

§ 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

(1) Gemäß § 34 StROG 2010 i.d.g.F. und aufbauend auf dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele für unbebaute Grundflächen im Zentrum zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben Privatwirtschaftliche Maßnahmen §35 StROG 2010 i.d.g.F. abgeschlossen.

a) Für nachfolgende Bereiche wird gemäß § 35 StROG eine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen:

Lfd Nr.	Gstk. Nr.	KG	Baulandfestlegung
1	61/1 usw.	Groß St. Florian	KG (11)
2	729 (Tfl.), 750	Groß St. Florian	WA (5)
3	326 (Tfl.)	Groß St. Florian	DO (3)
4	348/2	Groß St. Florian	WA
5	736/1 (Tfl.)	Groß St. Florian	WA
6	346 (Tfl.), 348/1 (Tfl.) usw.	Groß St. Florian	WA (2) und WA (2a)
7	22/5 usw.	Groß St. Florian	WA (9)
8	783/2 usw.	Groß St. Florian	WA
9	797 usw.	Groß St. Florian	WA
10	150/1 (Tfl.)	Groß St. Florian	GG
11	406 (Tfl.) usw	Grub	DO
12	517 usw.	Grünau	GG (14)
13	574/1 usw.	Grünau	KG (17)
14	573/1 (Tfl.)	Grünau	KG (18)
15	1107/2	Gussendorf	DO
16	1584 (Tfl.)	Gussendorf	WA
17	1572/1 (Tfl.)	Gussendorf	DO
18	1670/1	Gussendorf	DO (13)
19	1604/1	Gussendorf	WA
20	377	Hasreith	DO
21	102, 102	Hasreith	DO
22	68	Hasreith	DO
23	20 (Tfl.) usw.	Kraubath	DO
24	82 (Tfl.), 83 (Tfl.)	Kraubath	DO
25	584 (Tfl.) usw.	Kraubath	DO (1a)
26	596/1 (Tfl.)	Kraubath	DO
27	451, 448 usw.	Kraubath	WA (1)

28	558 (Tfl.), 557 (Tfl.), 556 (Tfl.)	Krottendorf	DO
29	102/2	Krottendorf	DO
30	216/1 usw.	Krottendorf	GG
31	1281 (Tfl.)	Michlgleinz	DO
32	1283 (Tfl.), 1284 (Tfl.)	Michlgleinz	DO (25)
33	1023/1 (Tfl.)	Michlgleinz	DO
34	1117 (Tfl.)	Michlgleinz	DO
35	1004/1 (Tfl.)	Michlgleinz	WA
36	1032/3	Michlgleinz	DO
37	998/3	Michlgleinz	WA
38	1075/1	Michlgleinz	DO
39	959/1 usw.	Petzelsdorf	WA (8)
40	1103/3 (Tfl.)	Petzelsdorf	DO
41	1196/1 usw.	Petzelsdorf	WA (10)
42	999/1 (Tfl.)	Petzelsdorf	WA
43	1242/1 usw.	Petzelsdorf	WA (12)
44	1135 (Tfl.)	Petzelsdorf	DO
45	1199 (Tfl.)	Petzelsdorf	WA
46	1144	Petzelsdorf	DO
47	9 (Tfl.)	Sulzhof	DO
48	476	Sulzhof	WA
49	53, 54/1	Sulzhof	DO
50	789/1 (Tfl.)	Tanzelsdorf	DO
51	690/5, 690/6 (Tfl.)	Tanzelsdorf	WA
52	687, 688, 689 (Tfl.)	Tanzelsdorf	WA
53	793/1 (Tfl.)	Tanzelsdorf	DO
54	749 (Tfl.)	Tanzelsdorf	DO
55	698/1	Tanzelsdorf	DO
56	279 usw.	Vochera	WA
57	341/2 (Tfl.)	Vochera	WA
58	341/1, 342/4	Vochera	WA
59	666 usw.	Unterbergla	WA (23)

- (2) Gemäß § 37 Abs. 2 StROG 2010 i.d.g.F. wird für die Aufschließungsgebiete I1 (19) und GG (19) im Bereich der Grundstücke Nr. 167/1, 180/5 usw. der KG Grub und für die Aufschließungsgebiete I1 (4) und GG (4) im Bereich der Grundstücke Nr. 134/1, 133/1 usw. sowie 133/10 (Tfl.) eine Vorbehaltsfläche festgelegt.

§ 8 Verkehrsflächen

- (1) Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde werden die Gemeinde- und Privatstraßen als Verkehrsflächen gemäß § 32 StROG 2010 i.d.g.F. festgelegt.
- (2) Darüber hinaus werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 auch folgende öffentliche und private Einrichtungen als Verkehrsflächen festgelegt:

- Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (P): Grundstück Nr. 1262/7 der KG Petzelsdorf
- Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (P): Grundstücke Nr. 412/2 und 413/2 der KG Kraubath

(3) Verkehrsflächen sind solche Flächen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

§ 9 Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 3 StROG 2010

Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idgF (§ 27 leg. cit.) und BauG 1995 idgF (§ 95 leg. cit.) Nr. 5.0 verwiesen und im Anlassfall sind die diesbezüglichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Dies beinhaltet insbesondere die Erweiterung von Wohnnutzungen sowie die Erweiterung und oder Änderung des Tierbestandes.

§ 10 Ersichtlichmachungen

Gemäß § 26 (7) StROG 2010 sind im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 der Marktgemeinde Groß St. Florian folgende Sachverhalte ersichtlich gemacht:

(1) **Darstellung von Flächen, die durch rechtswirksame, überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (§ 26 Abs. 7 Z. 1 StROG 2010)**

Bezeichnung	Quelle
GKB/ Lieboch – Wies /Eibiswald	Kataster
Stainzer Flascherzug	Kataster
ÖBB-Infrastruktur Bau AG mit Bahnhof Weststeiermark	ÖBB-Infrastruktur Bau AG, Geschäftsbereich Projekte, 12.08.2005
Radlpaß Straße B 76	Kataster
Landesstraßen L601, L637, L638, L607	Kataster
Öffentliches Gut und sonstige Wege	Kataster
20kV-Leitung mit Servitutstreifen und 110 kV Leitung Zwarnig – Deutschlandsberg, Hochspannungsfreileitung	Bekanntgabe der Energie Steiermark vom 12.03.2019
380 kV Leitung Zwarnig – Koralpe – Kärnten d. VEÖ (Verbund), Hochspannungsfreileitung	Verbund, 19.04.2005
Versorgungsanlagen wie etwa Transformatoren	Bekanntgabe der Energie Steiermark vom 12.03.2019 bzw. Flächenwidmungspläne 4.0
ADRIA – Wien – Pipeline Ges.m.b.H., Mineralölferrleitung	14.06.1989/GZ: 3-348 A 5/117-1968, digitale Datenübermittlung der AWP

Erdgasleitungen der OMV: TAG I, TAG II und LOOP II	Digitale und analoge Datenübermittlung der OMV
Ferngas-Niederdruck-Hauptversorgungsleitung	Energie Steiermark, 30.11.2005
Öffentliche Gewässer	Flächenwidmungspläne 4.0
Hochwasseranschlagslinien der Ereignisse HQ ₃₀ und HQ ₁₀₀	ABU Laßnitz Grünau HWS 2014 (2017) und ABU I 2006 Laßnitz (2009) von HYDROCONSULT; ABU III 2010 Stainzb.-Neurathb.-Lemsitzb. (2012) von RIOCOM; Gleinzbach (lt. Angabe der FA 19A, Schreiben vom 19.02.2008; Übernahme aus Flächenwidmungsplan Nr. 4.0)
Projektierte Hochwasseranschlagslinien HQ ₃₀ und HQ ₁₀₀ der Laßnitz	Hochwasseruntersuchung Fa. HYDROCONSULT, Stand 17.04.2019
Flugzeugerprobungsbereich, Flughafen Graz-Thalerhof	ROKAT und Bekanntgabe der Stmk. Landesregierung, FA 16, Schreiben vom 24.10.2007 (GZ: A1642.403-39/07-1)
Tiefflugstrecke Graz 3 (Bundsheer)	Militärkommando Steiermark, 23.03.2005, Zl.: 29.720-1350/321/04
Speicher, Sammelbehälter und Kläranlagen	Auszug aus dem Wasserbuch Steiermark, Stand: März 2019
Wald	Kataster

(2) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 26 Abs. 7 Z. 2 StROG 2010)

Bezeichnung	Quelle
Denkmalgeschützte Objekte	Bundesdenkmalamt, Denkmalliste gemäß § 3 DMSG v. 19.01.2018
Bodendenkmale und Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt, Bekanntgabe v. 10.04.2018
Altablagerungsverdachtsflächen	Amt der Stmk. Landesregierung, A15, Referat Abfall- und Abwassertechnik, Chemie, Verdachtsflächendatenbank, Stand: Oktober 2018
Meliorationsgebiete	Flächenwidmungspläne 4.0
Gefahrenbereiche durch Rutschungsflächen	Flächenwidmungspläne 4.0
Gefahrenbereiche durch hohen Grundwasserspiegel	Flächenwidmungspläne 4.0
Quelle	Auszug aus dem Wasserbuch Steiermark, Stand: März 2019

(3) Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen

Bezeichnung	Quelle
Volksschule, Kindergärten, Musikschule, Seelsorgeeinrichtungen (Kirchen), Rüsthäuser, Gemeindeamt, Poststelle, Neue Mittelschule, Bücherei, Kulturhaus Michlgleinz, Altstoffsammelzentrum, Bauhof	Bestandsaufnahme

(4) Grenzen

Gemeindegrenze, Katastralgemeindegrenze	Kataster
---	----------

§ 11 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0 der Marktgemeinde Groß St. Florian durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Gleichzeitig treten die Flächenwidmungspläne Nr. 4.0 für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Groß St. Florian außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
(Alois Resch)

Diese Urkunde – **Wortlaut zum Flächenwidmungsplan** - wurde am 18.03.2019 unter der GZ: 15/19
ausgestellt.

Planverfasser



MARKTGEMEINDE Groß Sankt Florian

BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN

zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0

Rechtsgrundlage: StROG - 2010 i.d.g.F. 117/2017

PLANGRUNDLAGE: BEV-DKM

STAND: 04/2018

Legende:

-  Bebauungsplan erforderlich
-  Bebauungsplan Bestand
-  Bebauungsrichtlinie Bestand
-  Räumliches Leitbild Bestand

Planverfasser:

**RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL. - ING. GERHARD VITTINGHOFF**



Ing. Konsulent für Raumplanung u. Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A - 8010 GRAZ • Münzgrabenstraße 4
TEL.: 0316 - 81 94 42 • FAX.: 0316 - 81 94 92
Mobil: 0699 11 80 84 35 • E-mail: buero@vittinghoff.at



Erstellung unter Verwendung von Daten
des Amtes der Stmk. Landesregierung
Landesbaudirektion GIS-Steiermark

Digitale Bearbeitung:



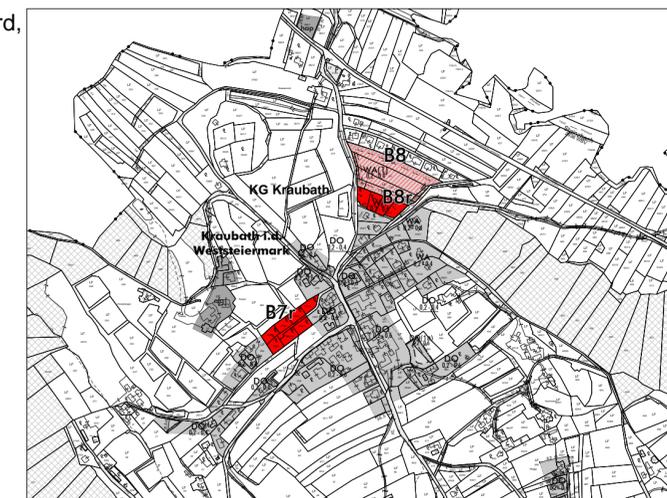
Gesamtlösungen für Integrierte
Geo-Informationssysteme GmbH
Rathausgasse 5a, 8160 Weiz
Tel: 03172 44775-0
Fax: 03172 44775-20
E-mail: office@gisquadrat.com

Maßstab
1 : 10000



Plot: 02.05.2019

Planteil Nord,
Kraubath



Anhang 1 zum Wortlaut – Deckpläne zu den Auffüllungsgebieten 1 bis 6 sowie zutreffende Bewilligungen

Auffüllungsgebiet 1 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

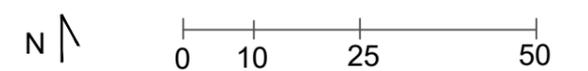
LEGENDE:

-  Auffüllungsgebiet
-  Baugrenzlinie
-  Kataster
-  öffentliches Gut
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Gemeindegrenze

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/19 am 18.03.2019 ausgefertigt.

Marktgemeinde Groß St. Florian

Maßstab 1:1.000



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Dr. Jürgen Loizenbauer

Allg. beeid. und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger
für Geologie & Mineralogie, insbesondere Baugewologie

Dr. Siegfried W. Hermann

Allg. beeid. und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger
für Geologie & Mineralogie, insbesondere Hangrutschungen

An das

Amt der Gemeinde Unterbergla

Unterbergla 43
8522 Unterbergla

Limberg, 14.06.2013

Geotechnische Stellungnahme

Auffüllungsgebiet KG Sulzhof / KG Otternitz

GZ: P13 092-01

5 Seiten und 1 Beilage

Gegenstand:	Auffüllungsgebiet Gemeinde Unterbergla, KG Sulzhof, Grundstücke Nrn. 1044, 1046/3 und Gemeinde St. Martin im Sulmtal, KG Otternitz, Grundstücke Nrn. 350 und 351
Auftraggeber:	Amt der Gemeinde Unterbergla, Unterbergla 43, 8522 Unterbergla
Grundlagen:	Besprechungen mit AG, Bgm. Herr Aldrian und befasstem Raumplanungsbüro, Herr Dipl.-Ing. Vittinghoff, Planunterlagen (siehe unten), Geländebegehung am 28.05.2013.

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines	1
1.1 Verwendete Unterlagen	2
2 Bodenaufbau und Morphologie	2
3 Baugewologische Bewertung	3
4 Hinweise und Empfehlungen	4

1 Allgemeines

Die Gemeinde Unterbergla plant ein Auffüllungsgebiet (siehe Gegenstand oben) festzulegen. Südlich gegenständlichen Auffüllungsgebietes ist nach den starken Niederschlagsereignissen 2009 am Anwesen Mitteregger eine Hangrutschung aufgetreten und erfolgten seitens des Landes Steiermark dort Maßnahmen zur Hangsicherung.

Um eine Bauplatzeignung für ggs. Auffüllungsgebiet zu gewährleisten, wurde seitens des Raumplanungsbüros DI Gerhard Vittinghoff eine Darstellung der geologisch geotechnischen Situation gefordert. Es soll bewertet werden, ob eine Beeinflussung zu o.g. Hangrutschung besteht und sollen etwaige Maßnahmen festgelegt werden.

1.1 Verwendete Unterlagen

Zur Erstellung der Geotechnischen Stellungnahme wurden folgende Unterlagen verwendet:

- [1] E- Mail Nachricht Raumplanungsbüro DI Vittinghoff mit Plandarstellung Auffüllungsgebiet.
- [2] Geologisches Gutachten, Hangrutschung im Bereich des Anwesens Fam. Mitteregger in Otternitz, Gde. St. Martin i.S., Land Steiermark, FA17B Technischer Amtssachverständigendienst, Referat Wasserbau und Geologie, OBR Mag. Hermann Michael KONRAD, GZ: FA17B 69.1-3/2003, 09.06.2009.
- [3] Plandarstellung M1:1.000, Ausbau Tiefendränage Hangrutschung Mitteregger, digital übermittelt im pdf-Format von Herrn Ing. Gerhard Irlinger, A14 am 06.06.2013.
- [4] Geologische Karte der Republik Österreich, 189 Deutschlandsberg, 1:50.000, Geologische Bundesanstalt, Wien 1991.
- [5] Geologische Karte der Steiermark, 1:200.000.
- [6] Erläuterungen zur Geologischen Karte der Steiermark, H.W. Flügel und F. Neubauer, Geologische Bundesanstalt, Wien 1984.
- [7] Gruber, W., Hermann, S., Sachsenhofer, R. F. & Stingl, K., 2003: Kohlefazies und Sedimentgeologie der Eibiswalder Bucht (Miozän, Steirisches Becken). – Mitt. Österr. Geol. Ges., 93, 15-29, Wien.
- [8] Bauvorschriften für das Land Steiermark - Steiermärkisches Baugesetz in der Stammfassung von 1995 (Änderungen bis inklusive LGBl. Nr. 33/2002); Land Steiermark.
- [9] www.gis.steiermark.at

2 **Bodenaufbau und Morphologie**

Im Bereich der KG Sulzhof und KG Otternitz bilden Sedimente der geologischen Formation der sogenannten „Florianer Schichten“ des Neogen (ehemals Tertiär) den Untergrund, Lit. [4] bis [7], und besteht diese Formation generell aus einer Wechselfolge von Mergel bis Mergelsteinen, dicht gelagerten schluffigen Sanden sowie Schluffen und Tonen fester Konsistenz. Überlagert werden die Schichten des Neogen von Verwitterungsböden. In steileren Hanglagen und bei Wasserzutritten bilden die Verwitterungsböden rutschungsempfindliche Bodenhorizonte.

Geplantes Auffüllungsgebiet liegt auf einem NW-SO ausgerichteten Riedel auf etwa 380 m Seehöhe und liegt eine breite Kammlage mit plateauartiger Verebnung vor, bzw. ist eine sehr flache Oberhanglage gegeben (Bild 1). An betreffenden Grundstücken, die auf der Verebnung liegen, konnten keine Anzeichen jedweder Hangrutschungen festgestellt werden.

Es sind in gegenständlichen Grundstücken keine Vernässungen oder Quellaustritte vorhanden.

Die ebenen Kammlagen leiten in den südlich angrenzenden Grundstücken in steilere Hanglagen über (Bild 2). In solcher Steilhanglage ist im Jahr 2009 eine Hangrutschung aufgetreten, Lit. [2], und wurde dort eine Hangsicherung mit Tiefdränagen durchgeführt, Lit. [3].



Bild 1: Flache Hanglage ohne morphologische Hinweise auf Instabilitäten, Grundstück 1046/2, Blickrichtung Nordosten. Aufnahme vom 28.05.2013



Bild 2: Markante Hangkante am südlichen Rand des Plateaus, im Bild rechts Gehöft Mitteregger.

3 Baugeologische Bewertung

Nachfolgende Abb. 1 zeigt die Lage der Hangrutschung Mitteregger in Bezug auf ggs. Auffüllungsgebiet (in Beilage 1 ist die Lage der Hangrutschung Mitteregger dargestellt, rekonstruiert aus den Unterlagen Lit. [2] und [3]). Die Hangrutschung Mitteregger liegt deutlich außerhalb, etwa 70 Meter südlich, von gegenständlichem Auffüllungsgebiet. Im geologischen Gutachten Mag. Konrad, Lit. [2], wurde festgestellt, dass es sich um eine flachgründige Hangrutschung unter Mobilisierung der Verwitterungsböden handelte und konnten Hinweise auf eine tiefgründige Bewegung nicht festgestellt werden. Im Rahmen der ortsaugenscheinlichen Begehung konnten Hinweise oder Anzeichen einer Hangrutschung im Auffüllungsgebiet nicht festgestellt werden, auch nicht im Bereich zwischen südlicher Begrenzung geplanten Auffüllungsgebietes und der ehemaligen Hangrutschung Mitteregger.

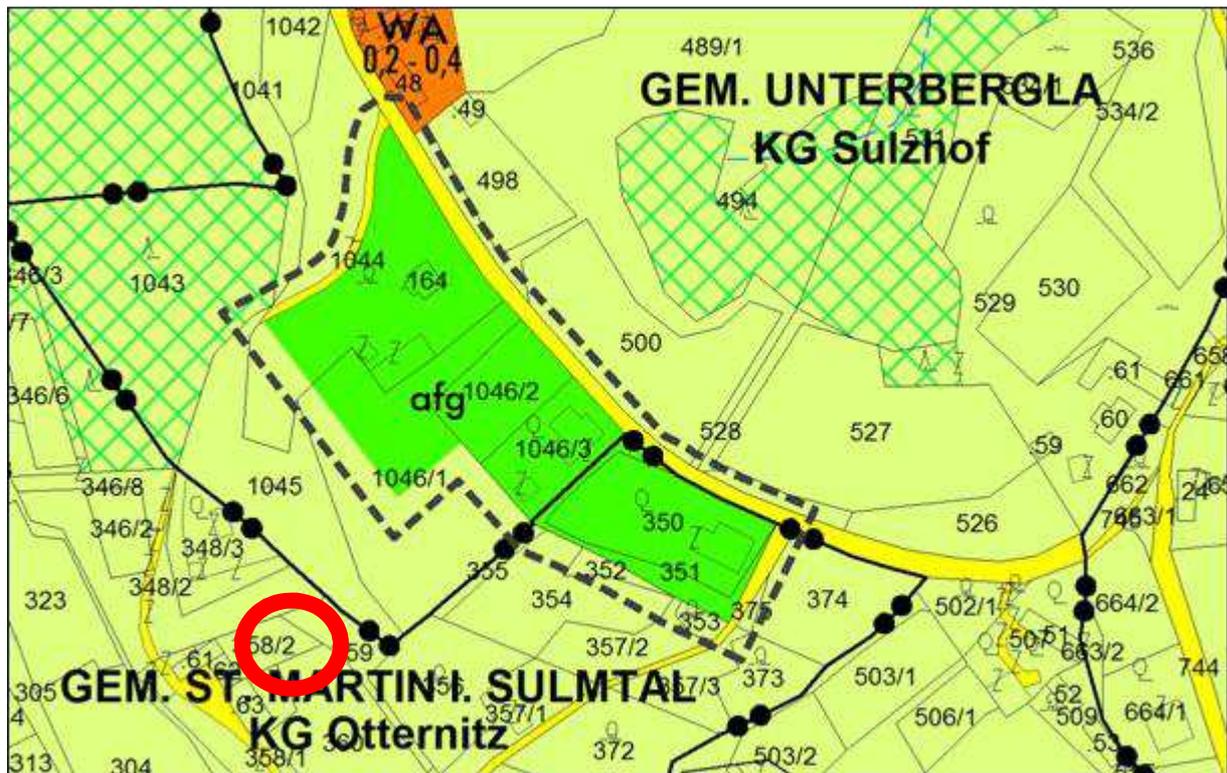


Abb. 1: Lage Hangrutschung Mitteregger (roter Ring) und Darstellung Auffüllungsgebiet, Unterlage aus Lit. [1].

Es kann gefolgert werden, dass bei fachgerechter Bebauung eine Bauplatzeignung gemäß Lit. [8], §5 Punkt 4 und Punkt 5, gewährleistet ist. (*Bemerkung: Es wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung mit Gebäuden, die durchschnittlichen Einfamilienwohnhäusern entsprechen, erfolgt. Bei anderer Bebauung, z.B. mehrstöckige Gebäude, Gebäude mit tiefen Garagen, bedeutende Anschüttungen etc. ist jedenfalls eine gesonderte Bewertung erforderlich*).

Begründung:

Die Hangrutschung Mitteregger liegt etwa 50 m bis 70 m von der südlichen Auffüllungsgrenze entfernt. Im Zwischenraum sind keine Kennzeichen von Hanginstabilitäten gegeben und ist nicht zu erwarten, dass eine rückschreitende Entwicklung gegeben sein wird, zumal eine fachgerechte Stabilisierung erfolgte und andererseits eine flachgründige Rutschung beschrieben wurde.

4 Hinweise und Empfehlungen

Die Bodenschichten der Florianer Formation reagieren generell empfindlich bei Wasserzutritten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden nicht bzw. nur sehr begrenzt zur Versickerung von Wässern geeignet sind und es wird daher vorgeschlagen, generell für eine schadlose Ableitung von Oberflächenwässern zu sorgen. In der Beilage 1 ist die Lage einer möglichen Ableitung Richtung Nordwesten bis in den dort befindlichen Grabenansatz darge-

stellt. An der Ausleitungsstelle sollte ein Auslaufbauwerk zu Verhinderung von möglichen Erosionserscheinungen errichtet werden. Die günstigste Lage sowie die Dimensionierung sollte von einem Fachkundigen festgestellt werden.

Die Ableitung von Oberflächenwässern würde auch eine mögliche nachteilige Beeinflussung auf die ehemalige Hangrutschung ausschließen. Aus geologischer Sicht kann nicht ausgeschlossen werden, dass eventuell tiefer liegende sickerfähige Bodenschichten verbreitet sein können und bei einer Beaufschlagung mit Wässern auch entfernte Hanglagen nachteilig beeinflussen könnten.

Gegenständliche Beurteilung hat ausschließlich für gegenständliche Fragestellung Gültigkeit und stellt nicht ein Geotechnisches Gutachten im Sinne der ÖNORM B4402 dar. Für vertiefende konzeptive Planungen von Gründungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Wasserhaltung sind zumindest Bodenerkundungen durch Schürfgrabungen erforderlich. Es wird angeraten, die Maßnahmen durch einen geotechnischen Sachverständigen zu begleiten.



Geolith Consult
Sermann & Loizenbauer OG
Technisches Büro für Geologie

Geolith
Consult

Geologie & Geotechnik

Büro Deutschlandsberg: office@geolith.at
Schloss Limberg, 8541 Schwanberg
Tel: 03467/8291-20, Fax: DW22

Büro Graz:
W.-Goldschmidt-G. 35/5, 8042 GRAZ
Tel: 0316/890-327, Fax: DW15

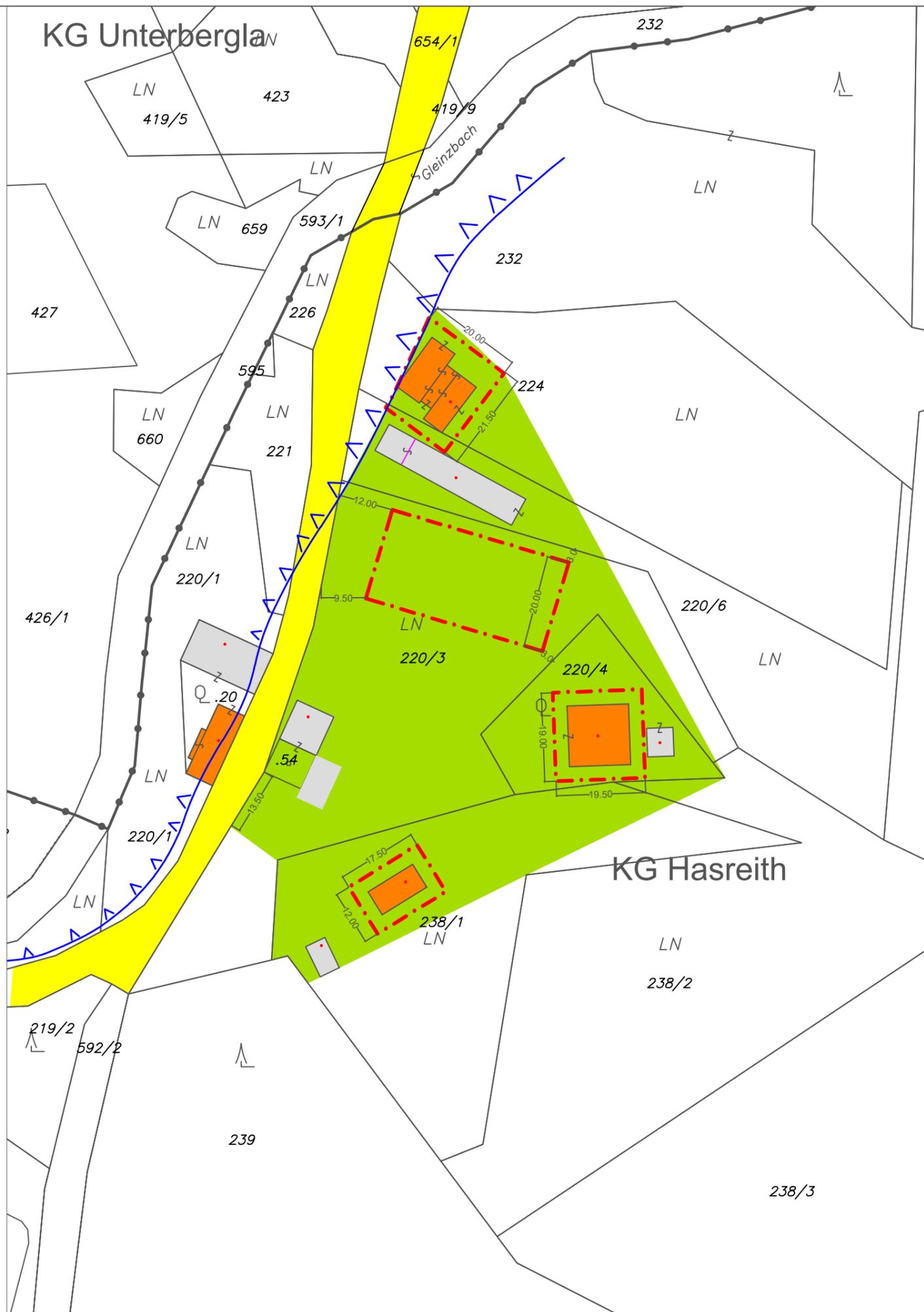
www.geolith.at

Limberg, 14.06.2013

Dr. Siegfried Hermann
(digital unterfertigt)
Allg. beideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Geologie & Mineralogie
insbesondere Hangrutschungen

Beilage 1: Lageplan 1:2.000, schematisch





Auffüllungsgebiet 2 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

LEGENDE:

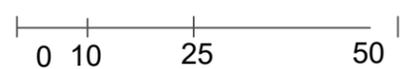
-  Auffüllungsgebiet
-  Baugrenzlinie
-  Kataster
-  öffentliches Gut
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Gemeindegrenze
-  Hochwasseranschlagslinie (HA)

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/19 am 18.03.2019 ausgefertigt.

Marktgemeinde Groß St. Florian

Maßstab 1:1.000

N



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL.:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 3 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

LEGENDE:

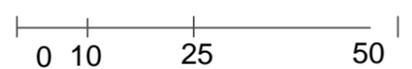
-  Auffüllungsgebiet
-  Baugrenzlinie
-  Kataster
-  Erschließungsstraße
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/19 am 18.03.2019 ausgefertigt.

Marktgemeinde Groß St. Florian

Maßstab 1:1.000



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 4 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

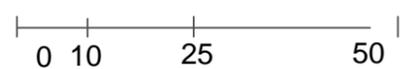
LEGENDE:

-  Auffüllungsgebiet
-  Baugrenzlinie
-  Kataster
-  Erschließungsstraße
-  Wohngebäude
-  Landwirtschaftsgebäude
-  Nebengebäude
-  Geruchsschwelle
-  Belästigungsbereich

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/19 am 18.03.2019 ausgefertigt.

Marktgemeinde Groß St. Florian

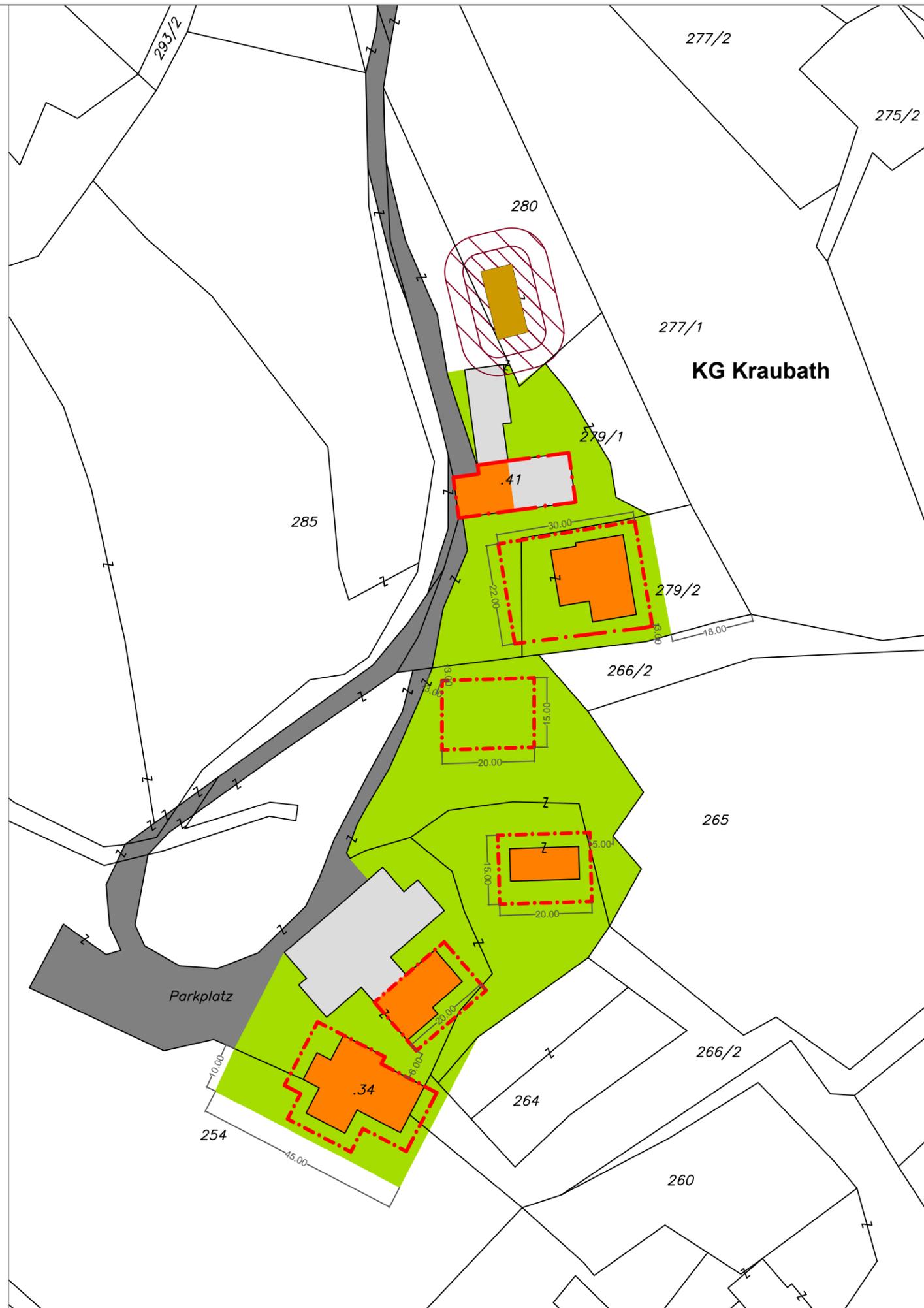
Maßstab 1:1.000



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Auffüllungsgebiet 5 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

LEGENDE:

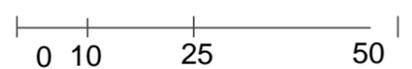
-  Auffüllungsgebiet
-  Baugrenzlinie
-  Kataster
-  Erschließungsstraße
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Katastralgemeindegrenze



Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/19 am 18.03.2019 ausgefertigt.

Marktgemeinde Groß St. Florian

Maßstab 1:1.000



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Auffüllungsgebiet 6 - Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

LEGENDE:

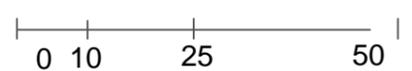
-  Auffüllungsgebiet
-  Baugrenzlinie
-  Kataster
-  Erschließungsstraße
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude

Diese Urkunde wurde unter der GZ: 15/19 am 18.04.2019 ausgefertigt.

Marktgemeinde Groß St. Florian

Maßstab 1:1.000

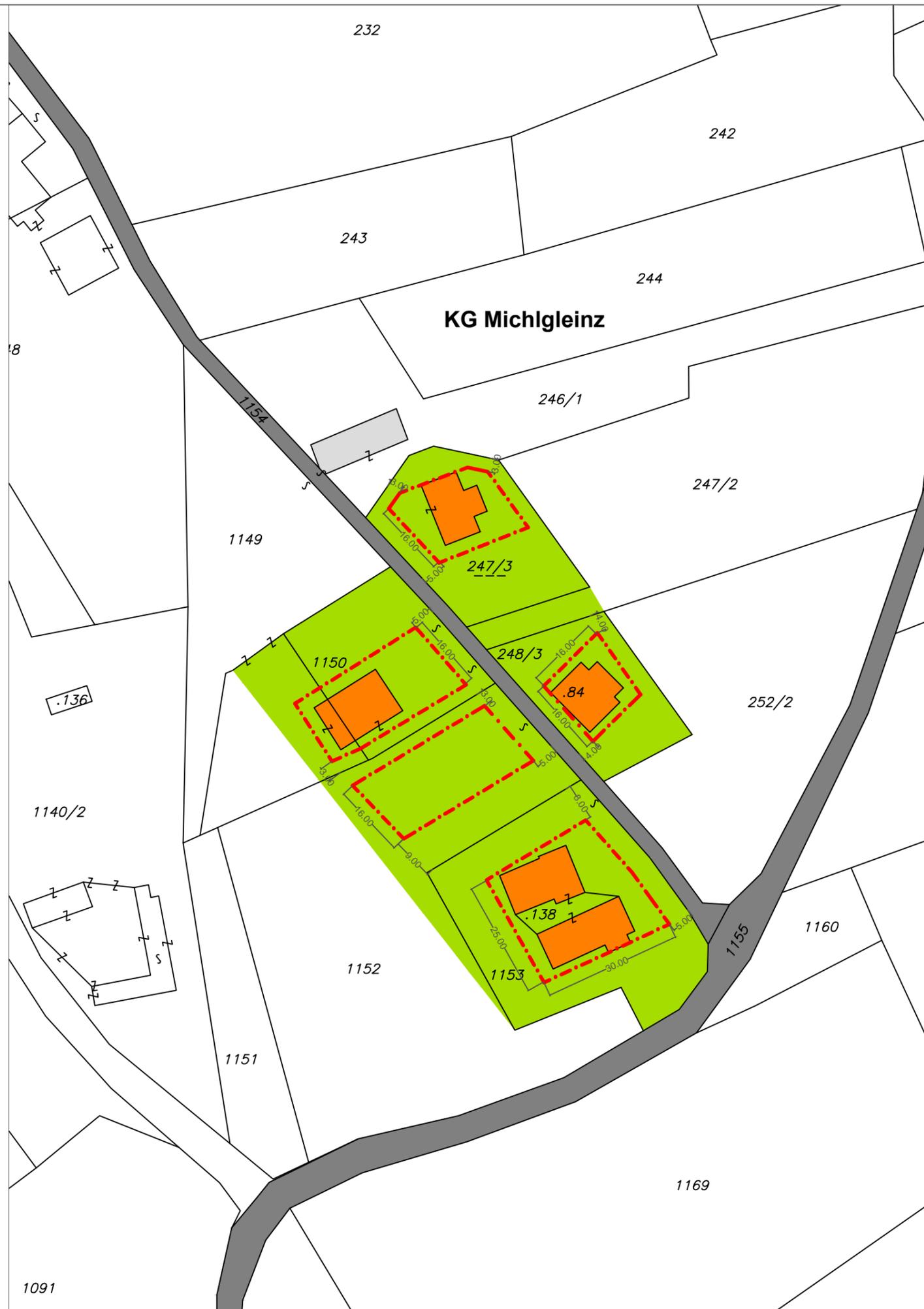
N



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Anhang 2 zum Wortlaut – Stellungnahme der BBL Südweststeiermark zu Aufschließungsgebiet Nr. 28

Von: Becker Horst [horst.becker@stmk.gv.at]
Gesendet: Montag, 20. März 2017 14:28
An: buero@vittinghoff.at
Cc: alois-resch@elektro-resch.at
Betreff: Erweiterung Dorfgebiet in der KG Lebing

Sg Herr DI Vittinghoff!

Zu ihrer Anfrage vom 20.2.2017 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Zuge einer Begehung mit Herrn Bgm. Resch wurde festgestellt, dass die geplante Erweiterung des Dorfgebietes auf dem Grundstück Nr. 633/ der KG Lebing in Richtung Norden zwar innerhalb des HQ30-Abflussbereiches der Laßnitz liegt, dass der geplante Zubau aber nur 4-5m in den Abflussbereich hineinragt.

Eine positive Beurteilung für diese geringfügige Erweiterung kann unter folgenden Voraussetzungen erfolgen:

1. Die Erweiterung des Dorfgebietes darf nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß (laut Einreichplan rund 5m) in Richtung Norden erfolgen.
2. Der nördlich des Dorfgebietes verbleibende Teil des Grundstückes Nr. 633/ der KG Lebing muss als Abflussskorridor für den Hochwasserfall frei bleiben.
3. Die Begrenzungsmauern des Zubaus müssen an der Nord- und der Ostseite zumindest bis zur Parapethöhe als dichte Stahlbetonwand ausgeführt werden. Auch im Bereich des KFZ-Abstellplatzes muss an der Nordseite eine Betonmauer zumindest bis Parapethöhe errichtet werden, an die eine eventuelle Hochwasserschutzmauer angeschlossen werden kann.
4. Da der Zubau zumindest teilweise im HQ30-Bereich liegt, ist hierfür eine wasserrechtliche Bewilligung zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
DI Horst Becker

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Baubezirksleitung Südweststeiermark
8435 Wagna, Marburger Straße 75
Tel.Nr.: 03452/82097-631
Mobil: 0676/866-43-631
Fax: 03452/82097-666



Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 (Entwurf)

Das größte Entwicklungsgebiet stellt der neue Bahnhof Weststeiermark dar, der im Zuge der Errichtung der Koralmbahn und der neuen Führung der Südbahn über die Weststeiermark im Gemeindegebiet errichtet wird. Aufgrund der lokalen wie auch regionalen Bedeutung dieser multimodalen Nahverkehrsdrehscheibe liegt der hauptsächliche Fokus der Gemeindeentwicklung auf diesem südöstlich des Zentrums gelegenen Areal. Ziel ist es, im direkten nördlichen Anschluss zum Bahnhof ausreichend Flächen zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben bereitzustellen.

Der Baulandbedarf für Wohnbauland in der Marktgemeinde Groß St. Florian richtet sich im Wesentlichen nach der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Auf dieser Grundlage werden unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze im Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, die eine nachhaltige und geordnete Siedlungsentwicklung sicherstellen, Baugebiete festgelegt.

Die größten Siedlungsstrukturen der Marktgemeinde Groß St. Florian liegen im Talraum der Laßnitz. Entlang der Landesstraße L601 ist in einem zentrumsnahen Bereich ein Entwicklungsgebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt. Dieses liegt derzeit in den Bereichen des HQ30 und HQ100. Gegenwärtig ist ein Projekt zur Hochwasserfreistellung in Ausarbeitung. Die projektierten Hochwasseranschlaglinien sind im Flächenwidmungsplan 1.0 rot strichliert dargestellt. Eine wasserrechtliche Bewilligung besteht derzeit noch nicht. Diese wird jedoch bis zum Endbeschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 und Flächenwidmungsplanes 1.0 vorliegen. In den Siedlungsbereichen Lebing, Kelzen und Grünau ist die Umsetzung bereits abgeschlossen und die Hochwasserfreistellung gegeben.

Im Flächenwidmungsplan 1.0 sind gemäß § 27 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 für jene Tierhaltungsbetriebe der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen, die eine Geruchszahl von mindestens $G=20$ aufweisen. Im Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Unterbergla wurde zur Berechnung der Schutzabstände und Geruchsbelästigungszonen auf der Berechnungsgrundlage der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (VRL) ein Raumordnungsfaktor von 0,5-0,7 angenommen. Nachdem die aktuelle „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (VRL) einen Raumordnungsfaktor von 1 vorschreibt, sind Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich im Vergleich zum alten Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Unterbergla gegebenenfalls größer dargestellt.

Gemäß § 26 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 werden im Flächenwidmungsplan neben Ersichtlichmachungen die Nutzungen von Flächen im Gemeindegebiet als Bauland, Verkehrsfläche oder Freiland festgelegt.

Diese Festlegungen sind im Plan zeichnerisch dargestellt. Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan werden vor allem jene Festlegungen und Bestimmungen getroffen, die sich nicht planerisch darlegen lassen. Zu diesen sind die nachfolgenden Erläuterungen ausgeführt.

zu § 1 Planunterlagen, Planverfasser

Planunterlage des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0 ist der digitale Kataster bestehend aus den Katastralgemeinden Groß St. Florian, Grub, Grünau, Gussendorf, Hasreith, Kraubath, Krottendorf, Lebing, Michlgleinz, Mönichgleinz, Nassau, Petzelsdorf, Sulzhof, Tanzelsdorf, Unterbergla und Vochera mit Stand April 2018.

Nachgetragen wurden die inzwischen durchgeführten Grundstücksteilungen sowie errichteten Gebäude. Diese Nachtragungen sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 mit einer strichlierten Linie dargestellt.

zu § 2 Abgrenzung der Nutzungsarten

Für jedes Grundstück werden im **Grundstücksverzeichnis** folgende Angaben ausgewiesen: Die Grundstücksnummer, die Benützungsort, das Flächenausmaß getrennt nach Benützungsort bzw. Nutzung und sonstige Angaben zur Kenntlichmachung wie Einlagezahl, Nummer des Mappenblattes und gegebenenfalls die Ertragsmesszahl sowie die Eintragung nach § 11 VermG.

Die Reihenfolge ist dabei nach Katastralgemeinden festgelegt.

Folgende **Nutzungsarten** sind im Kataster ersichtlich gemacht: Bauflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gärten, Weingärten, Wald, Gewässer und sonstige Grundflächen.

zu § 3 Baulandfestlegungen gemäß § 30 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Begründung für eine differenzierte Nutzungsausweisung:

Auf Basis des Flächenwidmungsplans Nr. 1.0, den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F., den im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Groß St. Florian festgelegten Entwicklungszielen und nach fachlicher Prüfung und Abwägung der eingebrachten Planungsinteressen wurde die Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland vorgenommen.

Die entscheidenden Faktoren für die gegenständliche Gliederung waren die naturräumlichen Gegebenheiten, bekannt gegebene überörtliche Planungsvorhaben und Festlegungen und die baulich-räumliche Entwicklung der Vergangenheit sowie die Entwicklungsziele.

Im Bauland wurden Baugebiete für die verschiedenen Nutzungskategorien gemäß § 30 Abs. 1 Steiermärkisches ROG 2010 i.d.g.F. ausgewiesen.

In der Gemeinde existieren folgende Baulandkategorien:

1. **Reine Wohngebiete (WR)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 1
Reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen;
2. **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 2
Allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;
3. **Kerngebiete (KG)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 3
Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für
 - Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
 - Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
 - Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
 - Verwaltung und Bürosund dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.
4. **Gewerbegebiete (GG)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 4
Gewerbegebiete, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, wobei nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden kann.
5. **Industriegebiete (I1)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 5
 - a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können;

In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen

- für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden,
- für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden,
- für den Handel mit Fahrzeugen, Maschinen, Baustoffen sowie Gärtnereien gemäß § 31 Abs. 4 Z 1,
- für Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche gemäß § 31 Abs. 4 Z 2 und
- für Messen und Märkte.

6. **Dorfgebiete (DO)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 7

Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen

Prüfung der Planungsinteressen bzw. Bauwünsche:

Die eingebrachten Planungsinteressen bzw. Bauwünsche (siehe Anhang 6) wurden einer fachlichen Prüfung unterzogen, die nach den folgenden Beurteilungskriterien richtete:

- Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Stmk. ROG 2010
- Baulandkriterien:
 - Naturräumliche Voraussetzungen
 - Aufschließung (Verkehr, Energie, Wasser)
 - Abwasserentsorgung
- Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde:
 - Räumlich-funktionelle Gliederung
 - Klimatologische Gegebenheiten
 - Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen:
Unter Heranziehung der Berechnungsmethode der ggstl. Richtlinie können Immissionen im Umkreis von Tierhaltungsbetrieben abgeschätzt werden. Dies erfolgt anhand der Tierart, der Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. In diese Beurteilung fließen darüber hinaus nach Möglichkeit die meteorologischen und geländeklimatologischen Bedingungen des Standortes sowie die festgelegte Flächenwidmung ein.

Änderungen gegenüber den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden:

(siehe dazu den Differenzplan zum Flächenwidmungsplan)

In der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes wurde auf Grund folgender Begründungen Änderungen des Baulandes sowie Rückführungen von Bauland in Freiland vorgenommen.



DIFFERENZPLAN (Entwurf)

zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0

Rechtsgrundlage: StROG - 2010 i.d.G.F. 117/2017

PLANGRUNDLAGE: BEV-DKM
STAND: 04/2018

Legende:

Bauland Neuweisungen	Freiland Neuweisungen	Änderungen
WA Allgemeine Wohngebiete	SP Sportzwecke	Änderung der Bauartkategorie
DO Dorfgebiete	AF Auffüllungsgebiete Freiland	Freizeitanlagen
GG Gewerbegebiete	VK Verkehrslinie fließender Verkehr	Dichtungsänderung
I1 Industriegebiet 1	Rücknahmen	zusätzliche Änderung
K Kerngebiete	Land- und Forstwirtschaft	
EH Erholungsgebiete		
FW Ferienwohngebiete		
U1 Aufschließungsgebiete, z.B. WA Rde. Nr. 3		

Planverfasser:

RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPLOM-ING. GERHARD VITTINGHOFF



Ing. Konsulent für Raumplanung u. Raumordnung
Staatlich befugter und beiderseits Zivilttechniker
A - 8010 GRAZ - Münzgrabenstraße 4
TEL: 0316 - 81 94 42 - FAX: 0316 - 81 94 92
Mobil: 0699 11 93 84 25 - E-mail: buero@vittinghoff.at



Erstellung unter Verwendung von Daten
des Amtes der Bm. Land- und Raumplanung
Landesbauautorität GUS-Stromark



Gesamtleistungen für Integrierte
Geoinformationssysteme GmbH
Rathausgasse 5a, 8160 Weiz
Tel: 03172 44775-0
Fax: 03172 44775-30
E-Mail: office@geoinform.at

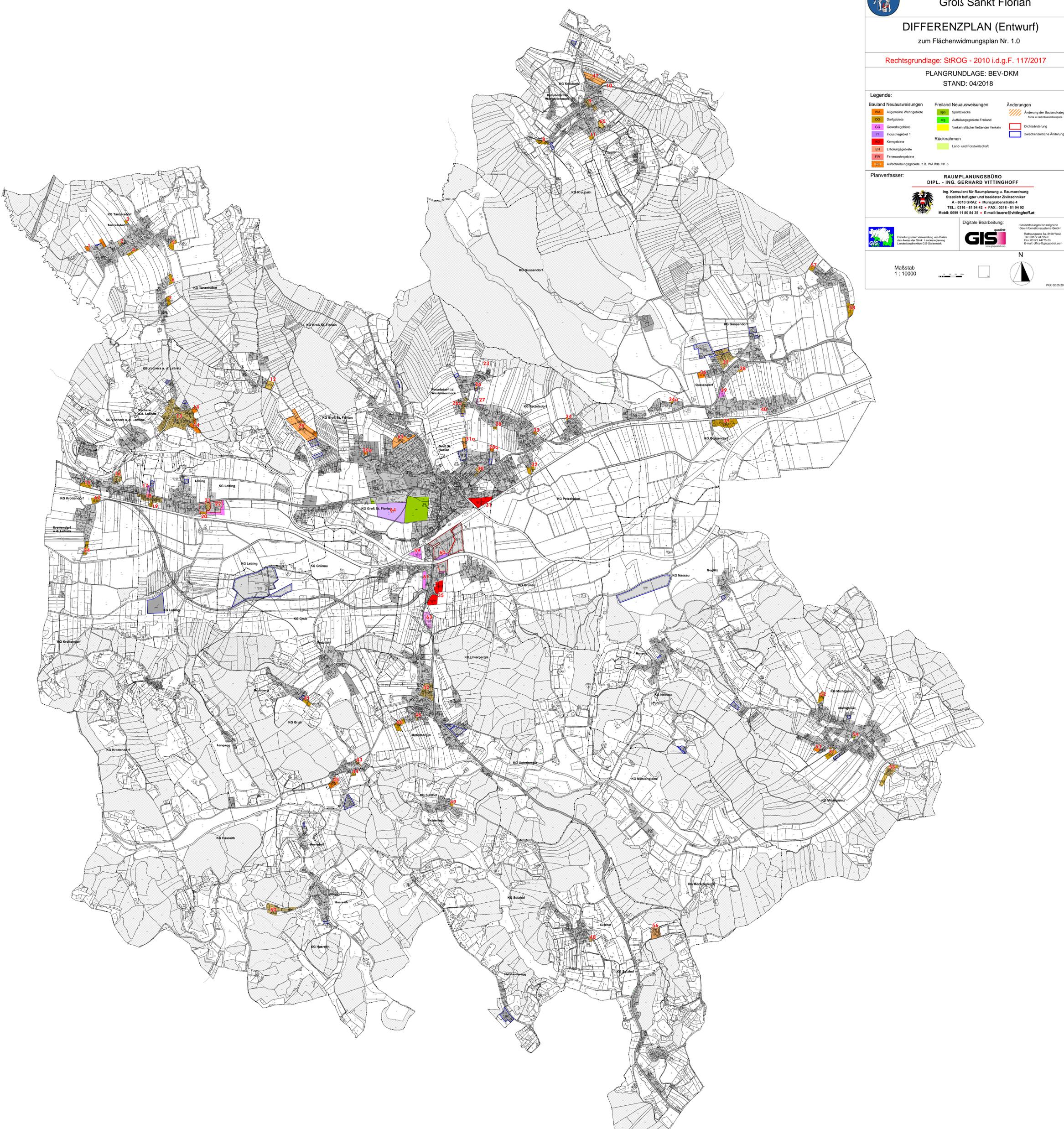
Maßstab
1 : 10000



N



Plan: 02.05.2019



1. Eine Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet auf den Grundstücken Nr. 687 und 690/5 der KG Tanzelsdorf ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur und der Wohnfunktion als positiv zu bewerten. Die Weiterentwicklung des Allgemeinen Wohngebietes entspricht der im angrenzenden Bestand befindlichen Bebauung mit Einfamilienhäusern. Somit werden Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt. Die Festlegung im Westen ist durch den Örtlichen Entwicklungsplan 4.0 bereits abgedeckt, womit das langfristige Interesse der Marktgemeinde an der Entwicklung in diesem Bereich dokumentiert ist. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
2. Die Sondernutzung im Freiland – Sport- und Freizeitnutzung wird in Dorfgebiet geändert. Die Änderung erfolgt als Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Der Bereich mit der Teichfläche verbleibt in der Sondernutzung.
3. In nördlicher Richtung wird das bestehende Bauland geringfügig erweitert. Die Festlegung erfolgt als Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Der Bereich ist mit einem Nebengebäude bebaut, das mit dem südlichen Gebäudebestand im bestehenden Bauland eine strukturelle Einheit bildet.
4. Zur weiteren Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion wird das Dorfgebiet in Richtung Süden erweitert und damit die landwirtschaftliche Tätigkeit der Bestandsbetriebe sichergestellt. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die in Tanzelsdorf weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung.
5. Zur weiteren Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion wird das Dorfgebiet in Richtung Süden erweitert und damit die landwirtschaftliche Tätigkeit der Bestandsbetriebe sichergestellt. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die in Tanzelsdorf weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.

Demgegenüber wird das westlich gelegene Bauland rückgeführt. Die Rücknahme erfolgt als Ausgleich für die im Siedlungsbereich festgelegten Erweiterungen der Potenzialflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem Flächenverbrauch gemäß den Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010.

6. Zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion wird das Dorfgebiet in Richtung Westen erweitert. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die in Tanzelsdorf weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung. Mit der Erweiterung des Baulandes erfolgt ebenso eine Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse der im Bestand befindlichen Einfamilienhausbebauungen. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
7. Zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion wird das Dorfgebiet in Richtung Westen erweitert. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die in Tanzelsdorf weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung. Die Erschließung ist über das südlich gelegene Grundstück Nr. 790 im Eigentum der Marktgemeinde sichergestellt. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.

8. Der Ortsteil Kraubath ist in diesem Bereich landwirtschaftlich geprägt. Die Weiterentwicklung von Dorfgebiet erfolgt im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur. Durch den Baulandanschluss werden Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
9. Es werden mehrere Grundstücke von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet umgewidmet. Begründet wird dies mit dem Geruchsschwellenabstand eines südöstlich liegenden Tierhaltungsbetriebes. Nach Erhebung der Tierbestandszahlen und der darauf basierenden Geruchszahl $G > 20$ reicht die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchsschwelle bis in den betreffenden Änderungsbereich. Damit ist die Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 27 Abs. 5 Z. 2 nicht zulässig.
10. Auf Grundstück Nr. 570/7 wird in einem Ausmaß von ca. 2.200 m² Wohnbauland rückgeführt. Dies wird durch die topographischen Verhältnisse begründet, die sich negativ auf die Bauplatzplanung auswirken. Es herrscht eine Hangneigung von ca. 30 % vor.
11. Zur Stärkung der Siedlungsstruktur wird angrenzend zum Bestandsbauland das Dorfgebiet im Ausmaß eines Bauplatzes in Richtung Süden erweitert. Damit wird eine von innen nach außen gerichtete Entwicklung der Wohnfunktion forciert. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
12. Im Anschluss an das Bestandsbauland wird das Dorfgebiet erweitert. Die Festlegung erfolgt im Sinne des StROG 2010 von innen nach außen. Es werden keine Zersiedelungstendenzen verstärkt. Mit der Festlegung wird eine weitere Stärkung der Siedlungsstruktur erreicht. Ferner wird einem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
13. In Vochera wird ein großflächiger Bereich von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet überführt. Dies wird aufgrund des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Geruchsschwellenabstandes eines südwestlich liegenden Tierhaltungsbetriebes begründet, der bis in den Änderungsbereich wirkt. Damit ist die Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 27 Abs. 5 Z. 2 StROG 2010 nicht zulässig.
14. Es wird im östlichen Anschluss an das Bestandsbauland Allgemeines Wohngebiet auf den im Bereich der Grundstücke Nr. 341/2, 341/1, 342/4 sowie 278 usw. festgelegt. Dies erfolgt zur Stärkung der Wohnfunktion im Siedlungsbereich und wird angesichts des überwiegend konsumierten Baulandes im Siedlungsbereich umgesetzt. Die Neufestlegung ist nicht von Tierhaltungsimmissionen nicht betroffen. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
15. Da durch die nördlich verlaufende Laßnitz keine Hochwassergefährdung vorliegt, wird im südlichen Anschluss an das Bestandsbauland das Dorfgebiet erweitert. Mit dieser Festlegung wird eine Stärkung der Siedlungsstruktur erreicht und dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen. Es werden keine Zersiedelungstendenzen verstärkt.
16. In Lebing wird ein Bereich im Ausmaß mehrerer bebauter Bauplätze von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet überführt. Dies wird aufgrund des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Geruchsschwellenabstandes zweier nördlich liegender Tierhaltungsbetriebe begründet, die bis in den Änderungsbereich wirken. Damit ist die Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 27 Abs. 5 Z. 2 StROG 2010 nicht zulässig.

- 17.** Die Umwidmung von Dorfgebiet in Gewerbegebiet sowie die geringfügige Erweiterung in nördlicher Richtung erfolgt als Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse. Auf Grund der gewerblichen Tätigkeit eines Betriebes im Änderungsbereich wird das anschließende Gewerbegebiet erweitert. Damit wird dem Ziel der Marktgemeinde nachgekommen, die lokale Wirtschaftsstruktur zu stärken und ein ansprechendes Arbeitsplatzangebot in der Marktgemeinde zu erhalten und weiter auszubauen. Zusätzlich ist Groß St. Florian im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Regionaler I+G-Standort festgelegt, wodurch auch im Sinne der übergeordneten Planungen gehandelt wird.
- 18.** Das Allgemeine Wohngebiet südlich der Landesstraße wird in Dorfgebiet umgewidmet. Dies wird durch einen südöstlich liegenden Tierhaltungsbetrieb bedingt. Der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchsschwellenabstand erfasst weite Teile des Änderungsbereiches, weshalb eine Neufestlegung des Baugebietes notwendig ist, um § 27 StROG 2010 zu entsprechen.
- 19.** In Anlehnung an den Änderungspunkt 18 wird auf Grundstück Nr. 678 das Dorfgebiet erweitert. Das Grundstück ist bebaut und die Erweiterung erfolgt als Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse. Damit wird das Ziel einer Absicherung der bestehenden Gebäudestrukturen umgesetzt.
- 20.** Im Anschluss an das Bestandsbauland wird in Richtung Süden das Dorfgebiet geringfügig erweitert. Da durch die nördlich verlaufende Laßnitz keine Hochwassergefährdung vorliegt, wird dem ausdrücklichen Ziel der Marktgemeinde gefolgt und die Weiterentwicklung in einem Siedlungsschwerpunkt ermöglicht.
- Ferner wird die Bebauungsdichte auf 0,2-1,0 erhöht. Dadurch wird die Absicherung und weitere Stärkung des ansässigen Betriebes sichergestellt.
- 21.** Begründet durch die Abstimmung auf die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse im Änderungsbereich wird das Gewerbegebiet in Dorfgebiet umgewidmet. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 22.** Da durch die nördlich verlaufende Laßnitz keine Hochwassergefährdung vorliegt, wird im südlichen und östlichen Anschluss an das Bestandsbauland das Gewerbegebiet erweitert. Eine Stärkung der Siedlungsstruktur und der gewerblichen Funktion in diesem Bereich folgt dem Ziel der Marktgemeinde, die lokale Wirtschaftsstruktur zu stärken und ein ansprechendes Arbeitsplatzangebot in der Marktgemeinde zu erhalten und weiter auszubauen. Zusätzlich ist Groß St. Florian im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Regionaler I+G-Standort festgelegt, wodurch auch im Sinne der übergeordneten Planungen gehandelt wird.
- Ferner wird die Bebauungsdichte auf 0,2-1,0 erhöht. Dadurch wird die Absicherung und weitere Stärkung des ansässigen Betriebes sichergestellt.
- 23.** Im nördlichen Bereich des Siedlungsbereiches Petzelsdorf wird in einem Ausmaß von ca. 6.000 m² unbebautes Allgemeines Wohngebiet ins Freiland rückgeführt. Begründet wird

die Rückführung durch die zahlreichen Tierhaltungsbetriebe im Süden. Eine weitere Stärkung der Wohnfunktion wird in diesem großflächigen Ausmaß zur Hintanhaltung potenzieller Nutzungskonflikte daher nicht weiter angestrebt.

- 24.** Der Siedlungsbereich Krottendorf ist eindeutig landwirtschaftlich geprägt. Zur weiteren Stärkung dieser Funktion wird in Richtung Süden im Anschluss an das Bestandsbauland das Dorfgebiet erweitert. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen. Es werden durch den Baulandanschluss keine Zersiedelungstendenzen verstärkt.
- 25.** Entlang der Tanzelsdorferstraße wird Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet im Anschluss an das Bestandsbauland festgelegt. Der Bereich zählt zum Teilregionalen Versorgungszentrum, welches im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark festgelegt ist, und damit zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde Groß St. Florian. Mit der Stärkung der Wohnfunktion soll eine weitere Stärkung des Zentrums und dessen Versorgungseinrichtungen einhergehen. Die Weiterentwicklung in diesem Bereich ist dadurch von besonderem öffentlichen Interesse der Marktgemeinde. Die Stärkung der Siedlungsstruktur im Siedlungsschwerpunkt steht in vollem Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010. Durch die Festlegung wird teilweise einem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 25.a** Der Bereich liegt im Teilregionalen Versorgungszentrum der Marktgemeinde und befindet sich im direkten Baulandanschluss. Durch die Festlegung soll die Wohnfunktion und damit das Teilregionale Zentrum weiter gestärkt werden. Die Weiterentwicklung der Wohnfunktion im Siedlungsschwerpunkt Markt Groß St. Florian erfolgt im vollen Einklang mit den Vorgaben dem StROG 2010 sowie dem Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark.
- 26.** Die Funktionsänderung des Bereiches begründet sich durch die Lage innerhalb einer Geruchsschwelle von nahe befindlichen Tierhaltungsbetrieben. Damit ist die Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 27 Abs. 5 Z. 2 StROG 2010 nicht zulässig.
- 26.a** Die Funktionsänderung des Bereiches begründet sich durch die Lage innerhalb einer Geruchsschwelle von nahe befindlichen Tierhaltungsbetrieben. Damit ist die Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 27 Abs. 5 Z. 2 StROG 2010 nicht zulässig.
- 27.** Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet wird in geringfügigem Ausmaß das Bauland erweitert. Nachdem die Marktgemeinde Groß St. Florian gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Regionaler Industrie- und Gewerbeort festgelegt ist, entspricht eine Stärkung der gewerblichen Funktion auch den überregionalen Planungen für die Region. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 28.** Die geringfügige, südliche Erweiterung des Dorfgebiets wird als Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse im Sinne einer geordneten Raumplanung vorgenommen.
- 28.a** Die Erweiterung des Baulandes erfolgt in einem bereits bebauten Bereich. Das Gebiet ist Teil des Teilregionalen Versorgungszentrums Groß St. Florian, wodurch ein eindeutiges öffentliches Interesse an der weiteren Stärkung der Wohnfunktion gegeben ist.

- 29.** Zur Absicherung und weiteren Stärkung der betrieblichen Tätigkeit eines Transportunternehmens wird das Gewerbegebiet auf das gesamte Grundstück Nr. 1520 der KG Gussendorf ausgeweitet. Die Änderung erfolgt sowohl im Sinne der Zielsetzungen der Marktgemeinde Groß St. Florian, als auch gemäß der Festlegung von Groß St. Florian als Regionaler Industrie- und Gewerbebestandort im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark.
- 30.** Aufgrund des Tierhaltungsbetriebes am unmittelbar angrenzenden Grundstück zum Änderungsbereich wird das Bauland von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet umgewidmet.
- 31.** Aufgrund der Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und des angrenzenden Baulandbestandes wird eine Festlegung von Kerngebiet vorgenommen. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, eine weitere Stärkung der Siedlungsstruktur und der Funktionalität des Teilregionalen Versorgungszentrums Groß St. Florian zu erzielen. Der Bereich ist nicht durch die Hochwasserereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ der Laßnitz betroffen. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 31.a** Das Gebiet ist Teil des Teilregionalen Versorgungszentrums Groß St. Florian, wodurch ein eindeutiges öffentliches Interesse an der weiteren Stärkung der Wohnfunktion gegeben ist. Die Stärkung der Zentrumsfunktion erfolgt im Einklang mit der Festlegung als Teilregionales Versorgungszentrum gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Südweststeiermark. Als solches soll Groß St. Florian öffentliche wie private Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Somit wird dieser Intention vollinhaltlich nachgekommen.
- 32.** Durch die südliche Erweiterung des Dorfgebietes wird eine Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse vorgenommen. Der Änderungsbereich ist bereits bebaut. Es wird dadurch eine Absicherung der bestehenden Siedlungsstruktur erreicht.
- 33.** Durch die Erweiterung des Dorfgebietes wird eine Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse vorgenommen. Der Änderungsbereich ist bereits bebaut. Es wird dadurch eine Absicherung der bestehenden Siedlungsstruktur erreicht.
- 34.** Die geringfügige Erweiterung des Baulandes in Richtung Norden dient zur Errichtung eines Nebengebäudes. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 34.a** Die geringfügige Erweiterung des Baulandes in Richtung Norden dient zur Errichtung eines Nebengebäudes. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 35.** Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im Regionalen Entwicklungsprogramm als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Als solches soll es den Bedarf an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden abdecken. Die Erweiterung von Kerngebiet ausgehend vom nördlichen Zentrum folgt genau dieser Festlegung und bewirkt eine weitere Stärkung der Zentrumsfunktion. Der Änderungsbereich liegt verkehrstechnisch in günstiger Lage entlang der Landesstraße und ist daher für eine Entwicklung geeignet.

- 36.** Da ein ausreichender Abstand zur östlich und südlich verlaufenden Landesstraße L 601 besteht, wird im Sinne einer Stärkung der Wohnfunktion das Allgemeine Wohngebiet im Anschluss an das Bestandsbauland in Richtung Westen erweitert. Der Siedlungsbereich Gussendorf eignet sich vor allem durch den Bahnanschluss gut für die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur.
- 37.** Das Allgemeine Wohngebiet wird in diesem Bereich von Gussendorf in Dorfgebiet umgewidmet. Dies wird durch einen südlich liegenden Tierhaltungsbetrieb bedingt. Der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchsschwellenabstand erfasst die von der Änderung betroffenen Grundstücke, weshalb eine Umwidmung des Baugebietes notwendig ist. Damit wird § 27 StROG 2010 entsprochen.
- 38.** Durch die südliche Erweiterung des Dorfgebietes wird eine Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse vorgenommen. Ein Landwirtschaftsgebäude ragt teilweise in den Änderungsbereich hinein. Es wird dadurch eine Absicherung der bestehenden Siedlungsstruktur erreicht.
- 39.** Im Bereich des Bahnhofes Gussendorf wird der Gebäudebestand ins Bauland Dorfgebiet aufgenommen. Siedlungsstrukturell ist das Gebiet eindeutig dem Baubestand von Gussendorf zuzuordnen. Im ggst. Bereich befindet sich ferner eine Spenglerei, die zuvor einen Bestand im Freiland dargestellt hat. Durch die Festlegung von Bauland wird die betriebliche Tätigkeit weiter abgesichert. Diese Maßnahme entspricht dem Ziel der Marktgemeinde Groß St. Florian, wonach ansässige Betriebe und damit das Arbeitsplatzangebot weiter gestärkt werden sollen.
- 40.** Im Änderungsbereich wird auf zwei Grundstücken die Baulandreserve für Gewerbegebiet ins Freiland rückgeführt. Begründet wird dies durch einen hohen Grundwasserstand, der sich negativ auf die Bauplatzsignung auswirkt. Ferner wird dadurch im Sinne des § 5 Abs. 4 Z. 3 des Regionalen Entwicklungsprogramms Südweststeiermark gehandelt. Demnach ist als Bedingung für die Entwicklung des Industrie- und Gewerbebestandes Bahnhof Weststeiermark die Rücknahme von Industrie- und Gewerbeflächen im selben Flächenausmaß durch die am interkommunalen Modell beteiligten Gemeinden zu vollziehen, wie sie am Bahnhof Weststeiermark neu festgelegt werden. Somit werden im Sinne der Stärkung eines besser geeigneten Wirtschaftsstandortes weniger geeignete Flächen rückgeführt. Das Ausmaß der Rückführung beläuft sich auf ca. 3.450 m².
- 41.** Es wird dem eingelangten Planungsinteresse entsprochen und Dorfgebiet im Ausmaß eines Bauplatzes festgelegt. Dabei wird das nordwestlich bestehende Bauland erweitert, wodurch ein Anschluss an den Bestand gegeben ist und keine Zersiedelungstendenzen gefördert werden. Mit der Erweiterung des Baulandes wird die weitere Stärkung der Siedlungsstruktur angestrebt.
- 42.** Der gegenständliche Bereich wird aufgrund eines Tierhaltungsbetriebes im Norden von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet umgewidmet. Der auf Basis der berechneten Geruchszahl ersichtlich gemachte Geruchsschwellenabstand reicht bis in den Änderungsbereich, weshalb die Festlegung von Dorfgebiet zu erfolgen hat.

- 43.** Das kleinräumige Dorfgebiet wird in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Es grenzt im Westen an Allgemeines Wohngebiet und ist mit einem Einfamilienhaus und Nebengebäuden bebaut. Dorfgebiet befindet sich gegenüber der Straße. Ein unmittelbarer Anschluss an Dorfgebiet ist jedoch nicht gegeben. Es erfolgt somit eine Änderung der Festlegung aufgrund der tatsächlichen Nutzung
- 44.** Das Dorfgebiet wird im südlichen Anschluss an das bestehende Bauland festgelegt. Die Erweiterung erfolgt als Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Das betroffene Grundstück ist mit einem Wohnhaus und einem Nebengebäude bebaut und lag bisher im Freiland. Es wird dadurch eine Absicherung der bestehenden Siedlungsstruktur erreicht, wobei keine Zersiedelungstendenzen gefördert werden.
- 45.** Zur Absicherung des Bestandes wird westlich des bestehenden Baulandes ein Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Durch die entsprechende Festlegung einer Potenzialfläche für Wohnen im Bereich des Grundstückes Nr. 419/2 usw. wird im Örtlichen Entwicklungsplan für eine zukünftige Weiterentwicklung vorausgeplant.
- 46.** Die Funktionsänderung begründet sich durch den auf dem Grundstück befindlichen Tierhaltungsbetrieb. Damit wird den Vorgaben des § 27 STROG 2010 entsprochen.
- 47.** Zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion wird in Richtung Norden das Allgemeine Wohngebiet des Siedlungsbereiches Kraubath erweitert. Durch den Anschluss an bestehendes Bauland werden Zersiedelungstendenzen nicht verstärkt und eine Entwicklung von innen nach außen forciert. Die Festlegung ist durch den rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungsplan 4.0 bereits abgedeckt. Somit wird einer langfristigen Entwicklungszielsetzung der Marktgemeinde entsprochen. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 48.** Die Funktionsänderung begründet sich durch den auf dem Grundstück befindlichen Tierhaltungsbetrieb. Damit wird den Vorgaben des § 27 STROG 2010 entsprochen
- 49.** Im Anschluss an das bestehende Bauland wird in Richtung Osten das Dorfgebiet erweitert. Die Weiterentwicklung erfolgt aufgrund der nicht vorhandenen Baulandreserven im Siedlungsbereich und zur Absicherung und weiteren Stärkung der Siedlungsstruktur. Es wird damit dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 50.** Es wird das kleinräumige Allgemeine Wohngebiet in Dorfgebiet umgewidmet. Begründet wird dies durch die räumliche Nahlage des Bereiches zu Intensiv-Tierhaltungen im östlich gelegenen Siedlungsbereich Hasreith. Das Gebiet ist vom Geruchsschwellenabstand eines Tierhaltungsbetriebes teilweise betroffen.
- 51.** Zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion wird im ggst. Bereich in einem Ausmaß von 3 Bauplätzen das Dorfgebiet erweitert. Der unmittelbare Nahbereich ist von der Wohnfunktion in der Form von Einfamilienhausbebauungen geprägt. Durch den Anschluss an bestehendes Bauland werden Zersiedelungstendenzen nicht verstärkt. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 52.** Im nördlichen Anschluss an das Bestandsbauland wird das Dorfgebiet erweitert. Die Weiterentwicklung erfolgt als Anpassung an die tatsächlichen Nutzungen. Das Grundstück

Nr. 1118/2, bisher zur Gänze im Freiland gelegen, befindet sich in unmittelbarer Nahlage zum Baulandbestand und ist bereits bebaut.

- 53.** Im südlichen Anschluss an das Bestandsbauland wird das Allgemeine Wohngebiet erweitert. Die Weiterentwicklung erfolgt zur Stärkung der Siedlungsstruktur und im Sinne des StROG 2010 von innen nach außen. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 54.** Auf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1077/1 wird eine Sondernutzung im Freiland – Ballsport festgelegt. Die Änderung erfolgt zur Sicherstellung von ausreichend Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Gemeindegebiet, wie es auch als Ziel im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde festgelegt ist.
- 55.** Im östlichen Anschluss an das Bestandsbauland wird das Wohnbauland erweitert. Die Bauplatzeignung ist in diesem Bereich gegeben. Ferner wird im südlichen Anschluss eine weitere Ausweitung des Wohnbaulandes vorgenommen. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Hochwassersituation. Eine Gefährdung ist für den Erweiterungsbe- reich nicht gegeben. Durch die Festlegungen wird den eingelangten Planungsinteressen nachgekommen und eine weitere Stärkung der Wohnfunktion sichergestellt. Die Funkti- onsänderung zu Landwirtschaft des Siedlungsbereiches begründet sich durch den Ein- flussbereich von Immissionen ausgehend von Tierhaltungsbetrieben bzw. deren Ge- ruchsschwellen.
- 56.** Das Planungsgebiet wird von Erholungsgebiet in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Die ursprüngliche Intention war die Entwicklung der Hotellerie bzw. der touristischen Funktion insgesamt. Diese Planungen werden nicht weiterverfolgt. Es ist nunmehr ge- plant, den Gebäudebestand einer Wohnnutzung zuzuführen. Durch diese Planungen wird die ggst. Änderung begründet. Damit wird das Ziel der Gemeinde umgesetzt, die Wohn- funktion insgesamt zu stärken und die Marktgemeinde Groß St. Florian als attraktiven Wohnort weiterzuentwickeln und ein ausreichendes Angebot an leistbarem Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- 57.** Im nördlichen Anschluss an das Bestandsbauland wird das Dorfgebiet erweitert. Im Sied- lungsbereich sind keine Entwicklungsreserven vorhanden. Um die Weiterentwicklung si- cherzustellen und die Wohnfunktion zu stärken, werden neue Reserven zur Verfügung gestellt. Der Bereich befindet sich außerhalb des Geruchsschwellenabstandes des süd- westlichen Tierhaltungsbetriebes.
- 58.** Im südlichen Anschluss an den Bestand wird das Dorfgebiet erweitert. Das Bauland im Siedlungsbereich ist überwiegend konsumiert, weshalb durch die Neufestlegung eine Weiterentwicklung sowie die Stärkung der Siedlungsstruktur sichergestellt werden soll. Die Erweiterung bis auf den bebauten Bereich des Grundstückes Nr. 1669 dient die der Absicherung des Bestandes. Die früheren Planungen, wonach die Landesstraße L601 direkt südlich angrenzend verlaufen könnte, wurden nicht umgesetzt. Dadurch sind geän- derte Planungsvoraussetzungen und eine erhöhte Bauplatzeignung im Änderungsbereich gegeben.
- 59.** Auf Grundstück 517 der KG Grünau wird Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet fest- gelegt. Das Grundstück ist durch die Hochwasserereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ nicht betrof-

fen. Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Dadurch erfolgt die Stärkung der Gewerbefunktion im Sinne der überregionalen Planungen. Ferner stellt die Stärkung der Wirtschaftsstruktur ein Ziel der Marktgemeinde dar. Das östlich angrenzende Grundstück Nr. 518 wird als Freihaltestreifen im Freiland verbleiben. Dadurch wird zwischen der Gewerbe- und Kerngebietenutzung eine Pufferzone zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten etabliert. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.

- 60.** Auf den Grundstücken 659/1 der KG Grünau usw. wird das Bauland für Industriegebiet 1 erweitert. Der Bereich ist nunmehr hochwasserfrei gestellt, wodurch die Eignung für eine Weiterentwicklung gegeben ist. Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Damit erfolgt die Stärkung der I+G-Funktion vollinhaltlich im Einklang mit der Festlegung der übergeordneten Planung.
- 61.** Auf Grundstück Nr. 567/1 der KG Grünau wird die Gewerbefunktion gestärkt. Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Damit erfolgt die Stärkung der I+G-Funktion vollinhaltlich im Einklang mit der Festlegung der übergeordneten Planung.
- 62.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 73/1 wird teilweise Dorfgebiet festgelegt. Das Gebiet ist hochwasserfrei gestellt und weist daher eine Eignung für die Erweiterung auf. Es wird dadurch eine weitere Stärkung der im Siedlungsbereich Krottendorf vorherrschenden landwirtschaftlichen Funktion erreicht.
- 63.** Im Bereich der Grundstücke Nr. 69/4 usw. wird ein Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet festgelegt. Der Bereich ist durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der L637 Sulzhofstraße für eine Weiterentwicklung geeignet. Mit dieser Festlegung wird sowohl im Sinne des Zieles der Marktgemeinde (Stärkung der Wirtschaftsstruktur) als auch der Festlegung von Groß St. Florian als Regionalem Industrie- und Gewerbestandort gem. REPRO Südweststeiermark gehandelt. Im ggst. Bereich befinden sich keine Nutzungen, zu welchen durch die Festlegung potenzielle Konflikte entstehen könnten.
- 64.** Der ggst. Bereich wird nunmehr als Industriegebiet 1 festgelegt. Mit dieser Festlegung wird sowohl im Sinne des Zieles der Marktgemeinde (Stärkung der Wirtschaftsstruktur) als auch der Festlegung von Groß St. Florian als Regionalem Industrie- und Gewerbestandort gem. REPRO Südweststeiermark gehandelt. Der Bereich ist gemäß der projektierten Hochwasseruntersuchung, welche im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht ist, nicht durch die Ereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ betroffen. Zur Sicherung dieser Potenziale erfolgt die ggst. Festlegung. Es befinden sich im unmittelbaren Nahbereich keine Wohnnutzungen, auf welche die Festlegung negative Auswirkungen haben könnte.

Ferner wird östlich auf Grundstück Nr. 134/2 usw. der KG Groß St. Florian eine Sondernutzung im Freiland – Sportzentrum festgelegt. Es ist u.a. die Errichtung eines Fußballplatzes geplant. Es wird dadurch der Zielsetzung der Marktgemeinde nachgekommen, im Gemeindegebiet ausreichend Sportflächen zur Verfügung zu stellen. Der Bereich ist ebenfalls gemäß der projektierten Untersuchung hochwasserfrei und daher als

Entwicklungsgebiet geeignet. Zusätzlich wird durch die Festlegung ein Pufferbereich zwischen Industrienutzung und dem östlichen Zentrum geschaffen, welcher potenzielle Nutzungskonflikte minimiert.

- 65.** Der Bereich liegt im Teilregionalen Versorgungszentrum der Marktgemeinde und befindet sich zu mehreren Seiten im direkten Baulandanschluss. Durch die Festlegung soll die Wohnfunktion und damit das Teilregionale Zentrum weiter gestärkt werden. Die Weiterentwicklung der Wohnfunktion im Siedlungsschwerpunkt Markt Groß St. Florian erfolgt im vollen Einklang mit den Vorgaben dem StROG 2010 sowie dem Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark.

zu § 3.1 Vollwertiges Bauland

Gemäß § 29 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden,

1. die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
2. die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und
3. in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

zu § 3.2 Aufschließungsgebiete

Gemäß § 29 Abs. 3 Stmk. ROG 2010 sind für Flächen Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn

1. die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z 4) zu entsprechen.

zu § 3.3 Sanierungsgebiete

Gemäß § 29 Abs. 4 Stmk. ROG 2010 sind Gebiete als Sanierungsgebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§ 26 Abs. 7 Z 3 und Z 4) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

Für die folgenden Themenfelder wurden im Flächenwidmungsplan 1.0 Sanierungsgebiete ersichtlich gemacht:

1. Sanierungsgebiet Lärm (LM)

Sanierungsgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind gemäß Planzeichenverordnung 2016 unter der Kurzbezeichnung „LM“ für Immissionen zusammengefasst.

Zur Bestimmung der Lärmbelastung wird der energieäquivalente Dauerschallpegel ($L_{A,eq}$) gemessen. Dabei werden die Planungsrichtwerte in Tag (6-19 Uhr), Abend (19-22 Uhr) und Nacht (22-6 Uhr) unterteilt. In Bereichen, in denen die Grenzwerte für die jeweilige Baulandkategorie überschritten werden, wird ein Sanierungsgebiet Lärm ausgewiesen.

Bezug genommen wird dabei auf den Umgebungslärm. Dieser ist im Stmk. Landes-Straßen- und Umgebungslärmschutzgesetz 2007 definiert als „jene zu unzumutbaren Belastungen des Menschen beitragenden Geräusche im Freien, die von menschlichen Aktivitäten verursacht werden und vom Straßenverkehr ausgehen.“

Straßenbezeichnung	Straßenabschnitt	Verkehrsbelastung 2014		Verkehrslärm in dB	
		DTV Wert	davon % Schwerverkehr	L_{eq} Tagwert	L_{eq} Nachtwert
L601 Schröttenstraße	Gemeindegrenze - Am Schulweg	6700	6	59,6	49,9
	Am Schulweg - Florianiring	8300	5	60,3	50,7
	Florianiring – L637	8000	5	60,2	50,5
	L637 – Bäckerweg (Zentrum)	6800	5	59,5	49,8
	Bäckerweg – L638 (Zentrum)	5800	6	59	49,3
	L638 – Petzelsdorferstraße	6100	5	59	49,3
	Petzelsdorferstraße – Hofmühlweg	5700	5	58,7	49
	Hofmühlweg - Gussendorfgasse	5600	5	58,6	49
	Gussendorfgasse - Gumprechweg	5200	6	58,5	48,8
	Gumprechweg – Schlosstraße	5400	5	58,5	48,8
	Schlosstraße - Gemeindegrenze	4600	6	58	48,3

L638 Lassels- dorferstraße	L601 – Bäckerweg	1100	1	50,8	41,1
	Bäckerweg – Bräuhausstraße	2000	2	53,6	43,9
	Bräuhausstraße – Gemeindegrenze	1700	2	52,9	43,2
L637 Sulzhof- straße	L601 – Marktring	4400	2	57	47,3
	Marktring – Schneiderhanslweg	4900	1	57,3	47,6
	Schneiderhanslweg – Trifftweg	4500	1	56,9	47,2
	Trifftweg – Jöbstlweg	4300	1	56,7	47
	Jöbstlweg – Mönichgleinzweg	3700	2	56,2	46,6
	Mönichgleinzweg – Sulzhofweg	3600	2	56,1	46,5
	Sulzhofweg – Schnablweg	3700	2	56,2	46,6
	Schnablweg – Steinbauerweg	3300	2	55,8	46,1
	Steinbauerweg – Gemeindegrenze	3200	2	55,6	45,9

Es gelten folgende Immissionsgrenzwerte (Lärm), die die Lärmbelastung im Freien vor dem Fenster nicht überschreiten dürfen:

Planungsrichtwerte $L_{A,eq}$ in dB nach ÖNORM S 5021			
	Tag	Abend	Nacht
Reine Wohngebiete	50	45	40
Allgemeine Wohngebiete	55	50	45
Dorfgebiete	55	50	45
Kerngebiete	60	55	50
Gewerbegebiete	60	55	50
Industriegebiete	65	60	55

Anhand der DTV-Werte lässt sich eine Abschätzung der Lärmsituation treffen, wodurch sich Mindestabstände gemessen von der Straßenachse zum Bauland ergeben. Die Basis dafür bilden die von DI Dr. Kirisits für die Fachabteilung 18B erstellten Diagramme zur Abschätzung der Lärmsituation. Es wurde dabei eine ungehinderte Schallausbreitung zu Grunde gelegt sowie keine topographischen Gegebenheiten berücksichtigt. Die Abstände sind aus der folgenden Tabelle ablesbar:

Straßenbezeichnung	Straßenabschnitt	Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet	Kerngebiet
L601 Schrötten- straße	Gemeindegrenze - Am Schulweg	120 m	50 m
	Am Schulweg - Florianiring	140 m	60 m
	Florianiring – L637	130 m	55 m
	L637 – Bäckerweg (Zentrum)	120 m	50 m
	Bäckerweg – L638 (Zentrum)	110 m	45 m
	L638 – Petzelsdorferstraße	110 m	45 m
	Petzelsdorferstraße – Hofmühlweg	110 m	45 m
	Hofmühlweg - Gussendorfgasse	110 m	45 m

	Gussendorfgasse - Gumprechweg	100 m	40 m
	Gumprechweg – Schlosstraße	100 m	40 m
	Schlosstraße - Gemeindegrenze	85 m	35 m
L638	L601 – Bäckerweg	10 m	5 m
Lassels- dorferstraße	Bäckerweg – Bräuhausstraße	15 m	5 m
	Bräuhausstraße – Gemeindegrenze	15 m	5 m
L637	L601 – Marktring	70 m	30 m
Sulzhof- straße	Marktring – Schneiderhanslweg	95 m	40 m
	Schneiderhanslweg – Trifftweg	70 m	30 m
	Trifftweg – Jöbstlweg	60 m	25 m
	Jöbstlweg – Mönichgleinzweg	30 m	15 m
	Mönichgleinzweg – Sulzhofweg	30 m	15 m
	Sulzhofweg – Schnablweg	30 m	15 m
	Schnablweg – Steinbauerweg	25 m	10 m
	Steinbauerweg – Gemeindegrenze	25 m	10 m

Innerhalb der festgestellten Bereiche gemäß der obigen Tabelle sind im Flächenwidmungsplan 1.0 für das zutreffende Baugebiet Zonen als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt. Es handelt sich hierbei ausdrücklich um Schätzwerte als Hinweis, welchen keine lärmtechnische Messung zu Grunde liegt. Im Anlassfall (Bauverhandlung) ist eine dementsprechende Prüfung der Lärmsituation zu empfehlen.

Gemäß § 43 Abs. 2 Z 5 BauG sind in Sanierungsgebieten für Neu-, Zu- und Umbauten zu Wohnzwecken Schallschutzmaßnahmen und -einrichtungen vorzusehen.

2. Sanierungsgebiet Hochwasser (SG – NG)

Sanierungsgebiete aufgrund von Hochwasser sind gemäß Planzeichenverordnung 2016 unter der Kurzbezeichnung „NG“ zusammengefasst.

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Groß St. Florian befinden sich keine Wildbäche und somit bestehen keine rechtskräftigen Gefahrenzonenpläne.

3. Sanierungsgebiet Erdbeben (SG – ER)

Sanierungsgebiete aufgrund von Rutschungsflächen sind gemäß Planzeichenverordnung 2016 unter der Kurzbezeichnung „NG“ für Naturgefahren zusammengefasst.

Für Baulandgebiete, die erdbebengefährdet sind, sind in Bauverfahren die Baulandvoraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 sicherzustellen und ein bodengeologisches Gutachten einzuholen.

zu § 4 Bebauungsplanzonierung

Aufgrund der Flächenwidmungspläne 1.0, 2.0, 3.0 und 4.0 der Altgemeinde Groß St. Florian und der Flächenwidmungspläne 1.0, 2.0, 3.0 und 4.0 der Altgemeinde Unterbergla liegen rechtswirksame Planungsinstrumente auf.

Diese Bebauungspläne/Bebauungsrichtlinie sowie Räumlichen Leibilder werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 im Sinne der Planungskontinuität weitergeführt. Die jeweiligen Geltungsbereiche sind im Bebauungsplanzonierungsplan mit den Bezeichnungen B1r bis B9.1-03r, R1r sowie L1r und L2r dargestellt.

Im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0 wurde für die großflächigen Baulandreserven der Gemeinde die Erstellung von Bebauungsplänen vorgesehen. Als Grund für die Festlegung der Verpflichtung der Erstellung von Bebauungsplänen wurde im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 angeführt, dass neben einer sparsamen Nutzung der Baulandreserven, der Anbindung der geplanten Bauplätze an das öffentliche Gut und der Herstellung der Versorgungseinrichtungen auch die optimale Nutzung der Grundstücke sicherzustellen ist. Dichtere Wohnbauformen sind zu unterstützen und für eine Orts-, Straßen- und Landschaftsbildverträgliche Bebauung ist zu sorgen.

zu § 5 Freilandnutzungen

Bei der Differenzierung und Festlegung der Freilandflächen wurde unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze § 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. von nachstehenden **Zielsetzungen** ausgegangen:

1. Wald: Die Zweckbestimmung der Waldflächen als Freiland entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 im Hinblick auf die Erhaltung der landschaftsbildprägenden Gliederungselemente.
2. Gewässer: Die in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemachten, öffentlichen und privaten Gewässer werden der Nutzungsart Freiland zugewiesen. Diese Zuordnung leitet sich aus den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 der Gemeinde, insbesondere in Bezug auf die Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer sowie deren Uferbereiche, ab.
3. Land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen: Diese Ausweisung erfolgt zur Sicherung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft sowie in Hinblick auf eine dem Gemeinwohl dienende Erhaltung und Pflege der Landschaft.
4. Sondernutzungen im Freiland: Aufgrund der Zielsetzungen – wie verordnet im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 – werden zu den Sondernutzungen folgende Begründungen angegeben

Freiland mit Sondernutzungen (gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1 StROG)

Freilandflächen (außer land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen und Ödland) werden mit ihrer jeweiligen Sondernutzungsart gekennzeichnet und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Auffüllungsgebiete (gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2 StROG)**Auffüllungsgebiet 1**

Übernahme Rechtsbestand (Rechtsgrundlage StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 44/2012)

Die Festlegung erstreckt sich über ein gemeindeübergreifendes Auffüllungsgebiet in den Gemeinden Unterbergla (KG Sulzhof) und St. Martin im Sulmtal (KG Otternitz).

Das Gebiet befindet sich in einer für die Region charakteristischen Riedellandschaft. Die Fläche des geplanten Auffüllungsgebietes befindet sich auf einer sanften Kuppe in einer Plateaulage, wobei sich der Riedel in einer groben Nord-Süd Richtung zieht. Nordwestlich des Planungsareals fällt der Riedel in Form einer Geländekante ab. Diese Geländekante ist mit einem Bewuchs gesäumt und bildet für das geplante Auffüllungsgebiet eine eindeutige, naturräumliche Grenze. Nordwestlich des Areals befinden sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, die in einen Wald übergehen.

Der Lichtenegg-Holzbauerweg, eine Gemeindestraße, verläuft in einer Nord-Südrichtung entlang der Riedelkuppe und bindet den Planungsgegenstand an das Öffentliche Gut an. Der Siedlungsbestand setzt sich aus drei freistehenden Einfamilienhäusern zusammen, die allesamt vor dem 01.07.2010 errichtet wurden. Die Gebäude befinden sich entlang der Gemeindestraße in einer ortstypischen Riedelbauweise. Rund 100 Meter nördlich und 117 Meter östlich des gegenständlichen Bereiches befinden sich Haltestellen, die den Siedlungsweiler an den Öffentlichen Personennahverkehr anbinden.

Durch die Festlegung des Auffüllungsgebietes entstehen im Weiler in den Baulücken mit zu 1.556 m² und 910 m² neue Bauplätze, die sich in die bestehende Siedlungsstruktur eingliedern und demnach das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die insgesamt Fläche des Auffüllungsgebietes beträgt dabei rund 10.600 m². Die charakteristische Riedelbebauung wird dabei fortgesetzt. Nach Westen wird eine Erweiterung nach außen im Ausmaß einer Bauplatztiefe angestrebt, wobei diese Erweiterung im Westen von der beschriebenen Geländekante und einem Baumbewuchs begrenzt wird. Auch die konische Form der Erweiterung nach außen wird durch diese Geländekante begründet. Eine Bauplatztiefe von rund 20 Metern im nordwestlichen Bereich der Erweiterung ermöglicht jedoch eine für den Siedlungsweiler charakteristische Bauform. Eine Festlegung als Auffüllungsgebiet ermöglicht weiters eine effizientere Nutzung der vorhandenen Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur sowie der Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr.

Gesundheitsgefährdende Sachverhalte sowie unzumutbaren Belästigungen aufgrund von Immissionen wie Lärm, Geruch, usw. sind im gegenständlichen Änderungsbereich nicht zu erwarten. Im Hinblick auf eine Bauplatzeignung hinsichtlich der örtlichen Geologie wurde seitens der Geolith Consult eine geotechnische Stellungnahme erstellt. Laut dieser Stellungnahme ist der gegenständliche Bereich frei von Rutschungen. In weiterer Folge wird darauf hingewiesen, dass die örtlichen Bodenschichten empfindlich auf Wasserzutritte reagieren

könnten. Demnach ist für eine schadlose Ableitung von Oberflächenwässern zu sorgen (siehe dazu die geotechnische Stellungnahme im Anhang 5).

Auffüllungsgebiet 2

Übernahme Rechtsbestand (Rechtsgrundlage StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 61/2017)

Das gegenständliche Änderungsgebiet befindet sich in einem Talbereich und in Richtung Süden bzw. Norden ist eine sanfte Steigung des Geländes anzutreffen. Große Waldflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen wechseln sich ab und prägen das dortige Landschaftsbild. Westlich bzw. Nördlich der Grundstücke Nr. 220/3 usw., verläuft der Gleinzbach.

Der Hasreithweg in einer Nord-Südrichtung verlaufend bindet den Planungsgegenstand an das übergeordnete Wegenetz an. Der Siedlungsbestand setzt sich aus drei freistehenden Einfamilienhäusern zusammen, die allesamt vor dem 01.07.2010 errichtet wurden. Die Gebäude befinden sich teilweise entlang der Gemeindestraße.

Durch die Festlegung des Auffüllungsgebietes entsteht im Weiler eine Baulücke von insgesamt 2.850 m². Der neu geschaffene Bauplatz, der sich in die bestehende Siedlungsstruktur eingliedert beeinträchtigt nicht das Ortsbild. Die Bebauungsgrundlagen, insbesondere die Vorschriften zur Dachgestaltung führen eine gebietstypische Bebauung fort. Die insgesamt Fläche des Auffüllungsgebietes beträgt dabei rund 5.400 m².

Die festgelegte Sondernutzung im Freiland sowie die bebaubare Lücke befindet sich außerhalb der Hochwasseranschlagslinie entlang des Gleinzbaches. Weitere naturräumliche Gegebenheiten (Bodenbeschaffenheit usw.) oder unzumutbaren Belästigungen aufgrund von Immissionen wie Lärm und Geruch bekannt die eine Bauplatzeignung schmälern würden sind derzeit nicht bekannt.

Auffüllungsgebiet 3

Das festgelegte Auffüllungsgebiet hat eine Fläche von ca. 7.500 m² und befindet sich in der KG Groß St. Florian entlang des Birkenweges, welcher in nordwestliche Richtung leicht ansteigend verläuft. Insgesamt sind im Gebiet sechs Wohnnutzungen, welche sich beiderseits des Weges anordnen, im Bestand und damit ist eine Voraussetzung zur Festlegung von Auffüllungsgebieten gemäß § 33 StROG 2010 gegeben. Zusätzlich wird der Gebäudebestand durch Nebengebäude auf den Grundstücken Nr. 303/2, 210/2 und .108 ergänzt.

Die für eine Bebauung in Frage kommende Lücke liegt östlich des Birkenweges und fällt nach Osten hin nur leicht ab. Die Lücke weist eine Gesamtfläche von ca. 1.900 m² auf. Damit liegt der bebaubare Bereich unter dem zulässigen Höchstaßmaß von 3.000 m² gemäß § 33 StROG 2010. Der Bereich wird südlich sowie westlich von drei Wohnnutzungen im Bestand unmittelbar eingerahmt.

Im Nordwesten wird das Auffüllungsgebiet eindeutig durch Waldbestand abgegrenzt. Im Südwesten und Süden sowie im Nordosten liegen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen und wiederum Waldflächen im Bestand. Dadurch besteht auch hier eine klare naturräumliche Abgrenzung. Entlang der östlichen Grenze des Grundstückes Nr. 212/1 verläuft eine signifikante Geländekante. Das Gelände fällt zum Wohngebäude auf Grundstück Nr. 284/1 steil ab. Durch diese Kante fügt sich die genannte Wohnnutzung visuell nicht mehr in die Bebauungsstrukturen des Auffüllungsgebietes ein und wurde daher nicht mehr dafür berücksichtigt.

Für das nunmehr festgelegte Auffüllungsgebiet ist eine klare visuelle Einheit durch die Abgrenzung zu anderen Wohnnutzungen gegeben. Damit wird § 33 StROG 2010 voll entsprochen.

Auffüllungsgebiet 4

Im Westen des Siedlungsbereiches Kraubath ist das ggst. Auffüllungsgebiet mit einer Fläche von ca. 7.000 m² situiert. Es setzt sich aus insgesamt fünf Wohnnutzungen zusammen, welche jeweils östlich des Panoramaweges, der Haupterschließungsstraße, angeordnet sind. Daneben sind auf den Grundstücken Nr. 279/1 im Norden und 254 im Süden drei Nebengebäude im Bestand, welche mit den unmittelbaren Wohnnutzungen baulich verbunden sind. Topographisch stieg der Bereich in Richtung Süden an.

Der für eine Bebauung geeignete Bereich liegt zentral im Auffüllungsgebiet und weist eine Fläche von ca. 1.945 m² auf. Damit liegt der bebaubare Bereich unter dem zulässigen Höchstausmaß von 3.000 m² gemäß § 33 StROG 2010. Nördlich wie auch südlich grenzen Wohnnutzungen direkt an den Bereich an.

In westlicher Richtung ist eine eindeutige naturräumliche Abgrenzung des Gebietes durch den Waldbestand gegeben. Im Zuge einer nunmehr durchgeführten Bestandsaufnahme wurde der Tierbestand des Tierhaltungsbetriebes auf Grundstück Nr. 280 erhoben. Demnach werden im Stallgebäude, welches in den Planbeilagen ersichtlich gemacht ist, 10 Hühner gehalten. Darauf basiert die Berechnung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches für das Stallgebäude, welche ebenfalls ersichtlich gemacht sind. Es wird deutlich, dass die nördlichste Wohnnutzung auf Grundstück Nr. 279/1 bzw. Baufläche .41 nicht durch die Tierhaltung beeinträchtigt ist und damit der Vorgabe der § 33 StROG 2010 entsprochen wird. Die errechnete Geruchsschwelle beträgt knapp 8 m, während die Wohnnutzung ca. 25 m entfernt ist. Weiters ist dadurch eine klare Abgrenzung des Auffüllungsgebietes im Norden vorhanden. Im Nordosten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, welche für eine weitere räumlich-funktionelle Abgrenzung zu weiteren Gebäuden sorgen. Zu den Wohnnutzungen auf den Grundstücken Nr. 259 usw. besteht eine Lücke von über 100 m. Damit weist diese das ungefähr doppelte Ausmaß der im Auffüllungsgebiet festgelegten Lücke auf ist eine visuelle Einbindung in das Gefüge des Gebietes nicht mehr gegeben. Für das festgelegte Auffüllungsgebiet ist die Vorgabe des StROG 2010 der visuellen Gesamteinheit, bestehend aus dem Bestand und der Lückenbebauung, gänzlich erfüllt.

Auffüllungsgebiet 5

Die Erschließung des ggst. Auffüllungsgebietes ist durch zwei Gemeindestraßen hergestellt. Die einbezogenen Wohnnutzungen sind beiderseits der Straßen gelegen. Insgesamt weist das Auffüllungsgebiet eine Fläche von ca. 8.800 m² auf und erstreckt sich in einer groben Ost-West-Richtung entlang eines typischen Riedels. Es wird durch neun Wohnnutzungen gebildet. Ergänzend dazu befinden sich mehrere Nebengebäude auf den Grundstücken Nr. 490/1, 520/2 und 461/1 im Bestand.

Die bebaubare Lücke ist südlich und östlich von vier Wohnnutzungen unmittelbar umgeben und hat ein Flächenausmaß von ca. 1.685 m². Es wird somit das gemäß § 33 StROG 2010 maximal zulässige Ausmaß von 3.000 m² nicht überschritten. Der bebaubare Bereich fügt sich visuell in den Siedlungsbestand ein.

Das festgelegte Auffüllungsgebiet wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, welche mit einer Vielzahl an Naturraumelementen ausgestattet sind. Dadurch ergibt

sich ein charakteristisches Erscheinungsbild, das durch das Ineinandergreifen von Natur- und Siedlungsraum geprägt ist. Die nördliche sowie die südliche Abgrenzung des Gebietes bildet neben landwirtschaftlichen Flächen noch der ausgedehnte Waldbestand. Im Nordwesten befindet sich auf Grundstück Nr. 492 ein Tierhaltungsbetrieb im Bestand. Damit ist eine Ausdehnung des Auffüllungsgebietes in diese Richtung nicht zulässig und eine klare Abgrenzung vorhanden. In westlicher Richtung liegt der nächste Gebäudebestand in einer Entfernung von ca. 150 m, wodurch eine zu große Distanz für eine Einbeziehung vorliegt. Die östlich liegenden Wohnnutzungen auf den Grundstücken Nr. 456 usw. sind mindestens 65 m entfernt und daher für eine Berücksichtigung im Auffüllungsgebiet nicht geeignet. Es besteht hier keine räumlich-visuelle Verbindung zum nunmehr festgelegten Auffüllungsgebiet, welches eine in sich geschlossene, bauliche Einheit bildet. Die visuelle Abgrenzung ist zu allen Seiten eindeutig gegeben.

Auffüllungsgebiet 6

Übernahme Rechtsbestand (Rechtsgrundlage Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. LGBl. Nr. 89/2008)

Nördlich des Siedlungsbereiches Michlgleinz ist das ggst. Auffüllungsgebiet festgelegt. Es umfasst vier Wohnobjekte. Die ursprünglich bebaubare Lücke mit einem Flächenausmaß von ca. 2.000 m² liegt auf den Grundstücken Nr. 1150 und 1152, wobei ein Teil der Lücke mittlerweile bebaut ist. Durch die Bebauung des Grundstückes Nr. 1150 verbleibt die bebaubare Lücke auf Grundstück Nr. 1152. Diese beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1.045 m². Die Fläche ist von bestehenden Objekten umschlossen. Dadurch ist die räumlich-visuelle Einheit eindeutig gegeben und eine weitere Verdichtung damit möglich. Durch die Bebauung der Auffüllungsbereiche wird die optische Einheit der bestehenden Siedlungsgruppe verstärkt.

Nördlich wird das Gebiet von Waldbestand naturräumlich abgegrenzt. Im Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, wobei im Nahbereich kein Gebäudebestand vorhanden ist. Zum westlichen Gebäudebestand auf Grundstück Nr. 1140/2 wirkt eine Baumreihe bzw. Hecke als naturräumliches Trennelement zum festgelegten Auffüllungsgebiet. Die Siedlungsgruppe ist damit als geschlossenes landschaftsräumliches Element klar erkennbar und die räumlich-visuelle Einheit gegeben. Das festgelegte Auffüllungsgebiet hat eine Fläche von ca. 6.800 m².

Es sind keine Gefahren (Rutschungen usw.) bekannt, welche eine Bebauung ausschließen würden.

zu § 6

Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer

Gemäß §3 (1) Z.4 des Sachprogramms für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume und §5 (5) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m gemessen ab der Böschungsoberkante und im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus freizuhalten von

- Baugebieten gemäß § 30 StROG 2010;
- Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete;

- Neubauten gemäß § 33 Abs. 5 StROG 2010.

Für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können Ausnahmen gewährt werden.

zu § 7 **Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

Zur Baulandmobilisierung werden in der Marktgemeinde privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan 4.0 der Marktgemeinde Groß St. Florian wurden Bebauungsfristen festgelegt. Die Grundstücke Nr. 769/2 und 778/2 der KG Groß St. Florian wurden bebaut und daher wird die Maßnahme für diesen Bereich nicht fortgeführt. Im Bereich der Grundstücke Nr. 1019 usw. der KG Petzelsdorf wird im Flächenwidmungsplan 1.0 die Baulandfestlegung nicht weitergeführt. Aus diesem Grund wird auch die Maßnahme nicht fortgeführt.

Für die Bebauungsfrist für die Grundstücke Nr. 134/2 usw. wird die Maßnahme nicht fortgeführt. Seitens der Marktgemeinde ist geplant, jene Bereiche, für welche eine Bebauungsfrist im Flächenwidmungsplan 4.0 festgelegt wurde, zu erwerben.

Es werden für die Bereiche der Aufschließungsgebiete I1(4) und GG(4) sowie das Gewerbegebiet auf Grundstück Nr. 133/10 der KG Groß St. Florian sowie das Areal des Industrie- und Gewerbegebietes Bahnhof Weststeiermark Vorbehaltsflächen festgelegt. Hinsichtlich der Festlegung von Vorbehaltsflächen ist gemäß § 37 Abs. 2 StROG 2010 die besondere Standorteignung als Bedingung definiert. Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 wird die besondere Eignung der Standorte behandelt.

zu § 8 **Verkehrsflächen**

Gemäß § 32 Stmk. ROG 2010 sind als Verkehrsflächen solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

Verkehrsflächen, deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, sind im Bebauungsplan festzulegen.

Verkehrsflächen in der Marktgemeinde:

1. Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege, Privatwege
2. Parkplätze (PKW-Abstellflächen)
3. Nichtvermessene Verkehrsflächen (auf Grundlage nicht im Grundbuch eingetragener Bestands- bzw. Projektplänen und Bestandsaufnahmen als Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr festgelegt)
4. Verkehrsflächen als Überbrückung von öffentlichen Gewässern

zu § 9 Tierhaltungsbetriebe

Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0 wurden die Tierhaltungsbetriebe in der Gemeinde flächendeckend erhoben und damit die Intentionen des §27 StROG 2010 umgesetzt. Gemäß §27 StROG 2010 sind im Flächenwidmungsplan nach Maßgabe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand. Tierhaltungsbetriebe unter $G=20$ sind ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich auszuweisen. Im Belästigungskreis dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden und innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete sowie Kurgelände nicht neu festgelegt werden.

zu § 10 Ersichtlichmachungen

Flächen und Objekte, auf deren Ausweisung der Gemeinderat keinen Einfluss hat, werden mit ihrer Nutzung, den Nutzungsbeschränkungen und Gefährdungen ersichtlich gemacht. Diese Ersichtlichmachungen können sich auf die potenzielle Nutzung, Qualität und Verwertbarkeit der Grundstücke wesentlich auswirken (siehe auch § 3).

Im Gegensatz zur Festlegung der Nutzungsarten, die autonom durch die Gemeinde erfolgt, ist eine Ersichtlichmachung keine Gemeindeplanung im eigentlichen Sinn. Aus diesem Grund ist die Gemeinde verpflichtet, diese Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan zu übernehmen.

Ersichtlichmachungen der Gemeinde:

1. Darstellung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind, sowie Flächen, für welche Sondernutzungen festgelegt werden (§ 26 Abs. 7 Z 1 und § 33 Abs. 3):

- a) **Eisenbahnbetriebsflächen** (GKB und private Betriebsgleisanschlüsse) inklusive der darauf befindlichen Gleis-Betriebsanlagen sowie Betriebsgebäude, Verkehrs- und Gewässerflächen. Als Nutzungsbeschränkung gilt lt. § 26 Abs. 7
 - ein 2 x 12 m breiter Bauverbotsbereich
 - ein 2 x 50 m breiter Feuerverbotsbereich entlang der Bahnlinie.

- b) Die **Trasse der ÖBB-Infrastruktur Bau AG** wird mit dem Bahnhof Weststeiermark ersichtlich gemacht. Als Nutzungsbeschränkung gilt
 - ein 2 x 12 m breiter Bauverbotsbereich von der Mitte des äußersten Gleises an

- c) **„Radlpaß“-Bundesstraße B76**, innerhalb der im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung befindlicher Grundstücke der Katastralgemeinde Tanzelsdorf und deren Baubeschränkungs- und Bauverbotsbereiche.
- d) **Landesstraßen L601, L637, L638 und L607** und deren Baubeschränkungs- und Bauverbotsbereiche.
(Das „generelle Projekt L601-Umfahrung Groß St. Florian“ wird als nicht rechtswirksame überörtliche Planung lediglich informell im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht, um als räumliche Orientierungsgröße für eine „Trassenfreihaltung“ von Baulandausweisungen und Bebauungen zu dienen.)

Schutzzonen der Bundes- und Landesstraßen (werden nicht ersichtlich gemacht):

- Bundesstraße: 2 x 15 m (Bundesstraßengesetz)
 - Landesstraße: 2 x 10 m (Landesstraßengesetz)
- (Bewilligte Ausnahmen sind hier möglich.)

- e) Der Katasterstand 04/2018 bildet die Grundlage für die Ersichtlichmachung von **öffentlichem Gut und sonstigen Wegen** im Flächenwidmungsplan 1.0.
- f) **Hochspannungsfreileitungen mit 20 kV, 110 kV und 380 kV** als Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung und die dazugehörigen Transformatoren; bei Abweichungen des in der Natur bestehenden Leitungsverlaufes von dem im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Verlauf gilt der tatsächliche Verlauf des Naturbestandes als Grundlage für die mit der Ersichtlichmachung verbundenen Rechtswirkungen.
- g) **Leitschutzstreifen** in der zeichnerischen Darstellung als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht (gemessen jeweils von der Leitungsachse aus):
- Entlang der 20 KV-Leitungen in einer Breite von 2 x 7 m
 - Entlang der 110 KV-Leitungen in einer Breite von 2 x 20 m im freien Gelände (im Bereich von Waldbeständen 2 x 43); Ausnahmen sind möglich, sofern die Leitungsspannfelder mit erhöhter Sicherheit ausgestattet sind.
 - Entlang der 380 KV-Leitung in einer Breite von 2 x 30 m

Für alle ersichtlich gemachten Schutzzonen („Leitungsschutzstreifen“) gilt, dass die seitens des zuständigen EVU's jeweils im Rahmen von Bauverhandlungen bekannt zu gebenden Abstände und sonstige Auflagen als Baubewilligungsgrundlage einzuhalten sind.

- h) **Öl-Transportleitung (AWP – „ADRIA-WIEN-PIPELINE“)** als Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung; es gilt hier der Servituts- und Nutzungsbeschränkungsbereich von 2 x 4 m beiderseits der Leitungsachse.
- i) **Die Trans-Austria Gasleitungen der OMV: Tag I, TAG II sowie die LOOP II** werden mitsamt den Nebenanlagen als Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung ersichtlich gemacht. Im Bauverfahren sind die diesbezüglichen Schutzabstände mit der Betreibergesellschaft abzustimmen.
- j) **Ferngas-Niederdruck Hauptversorgungsleitung** der Steirischen Gas-Wärme-GmbH im westlichen Teil des Gemeindegebietes mit Verlauf entlang der Südseite der

Landesstraße L 601 (samt Abzweigungen im Bereich Krottendorf/Vochera bzw. Lebing bzw. Ortschaft Groß St. Florian) Schutzstreifen von 2 x 4 m gelten im Bereich der Leitung.

- k) Gemäß § 4 des Programms für eine hochwassersichere Siedlungsentwicklung LGBl. Nr. 117/2005 sind Bereiche, welche sich innerhalb der **Hochwasserabflussgebiete** des HQ 100 befinden, von Baugebieten gemäß § 30 StROG 2010 freizuhalten. Im Bereich der Grundstücke Nr. 134/1 usw. der KG Groß St. Florian wird die Weiterentwicklung der Industrie- und Gewerbefunktion angestrebt und daher Bauland festgelegt. Der Bereich ist gemäß den bestehenden Hochwasseranschlaglinien innerhalb der HQ 100 und entspricht damit nicht den Vorgaben des SAPRO Hochwasser. Die Festlegung richtet sich nach den projektierten Hochwasseranschlaglinien, welche im Flächenwidmungsplan 1.0 ebenfalls ersichtlich gemacht sind und das Gebiet als hochwasserfrei ausweisen.
- l) Der **Flugzeugerprobungsbereich des Flughafens Graz** wird im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.
- m) **Militärische Tiefflugstrecke** (Grundlage: Ziviles Luftfahrtgesetz i.d.g.F.) im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes (KG Kraubath Süd, Gussendorf Nord, Tanzelsdorf). (siehe dazu Anhang 6 Richtlinien für Tiefflugstrecken)

Definition: Tiefflüge sind Flüge militärischer Luftfahrzeuge mit Flughöhen – ausgenommen für Start und Landung – von weniger als 50 m über Grund bei Tag und weniger als 300 m über Grund bei Nacht, auf dem festgelegten Tiefflugübungsstrecken oder Tiefflugübungsräumen unter Sichtflugwetterbedingungen.

Laut BMLV sollen innerhalb von Tiefflugübungsstrecken lärmempfindliche Einrichtungen wie z.B. größere Wohnsiedlungen, Tierzuchtanstalten, Krankenhäuser, Rehabilitationszentren, Schulen, Kindergärten o.ä. vermieden werden.

- n) **Überwachte Lufträume** (TMA Graz) und **überwachte Flugräume** (CTR Graz) kommen in der Marktgemeinde vor, werden aber nicht ersichtlich gemacht.
- o) Im Wasserbuch der Steiermärkischen Landesregierung sind für das Gemeindegebiet öffentliche **Sammelbehälter** vermerkt, die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 ersichtlich gemacht werden.

Name	Grundstücksnummer	Katastralgemeinde
2 Sammelbehälter – Marktgemeinde Groß St. Florian 3/1866	205/2	61021 Hasreith
Hochbehälter Unterbergla – Wasserverband Stainztal 3/1395	174/2	61065 Unterbergla
Vorlagebehälter Sulzhof – Wasserverband Stainztal 3/1395	52	61060 Sulzhof

- p) Im Wasserbuch der Steiermärkischen Landesregierung sind für das Gemeindegebiet öffentliche **Kläranlagen** vermerkt, die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 ersichtlich gemacht werden.

Name	Grundstücksnummer	Katastralgemeinde
WG Katschedberg ARA Groß Sankt Florian Katschedberg 3/2457	194	61029 Kraubath
WG Michlgleinz ARA Unterbergla Michlgleinz 3/2708	1197/2	61038 Michlgleinz
WG Unterbergla ARA Unterbergla 3/2590	84/1	61065 Unterbergla

q) **Waldflächen bzw. forstrechtliche Festlegungen:**

- **Waldflächen** werden gemäß Bekanntgabe und Abgrenzung durch die zuständige Forstbehörde als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht.
- **Auch Waldflächen mit befristeter Rodungsbewilligung gelten als Waldfläche** und werden als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht. Des Weiteren werden befristete Teile der Rodungsbewilligungen als rechtlicher Bestandteil der dem Forstzwang unterliegenden Flächen ersichtlich gemacht.

2. Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, aus öffentlichen Mitteln geförderte Meliorationsgebiete und Grundzusammenlegungsgebiete (§ 26 Abs. 7 Z 2):

- a) **Denkmalgeschützte Objekte** werden im Flächenwidmungsplan 1.0 ersichtlich gemacht.
- b) **Bodendenkmäler und Bodenfundstätten** werden im Flächenwidmungsplan 1.0 ersichtlich gemacht.

Zur dauerhaften Sicherung und Erhaltung gilt:

- Bodenfundstätten sind von Bebauung freizuhalten.
 - Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) sind nur in einem notwendigen Höchstausmaß und unter Beiziehung des Bundesdenkmalamtes oder einer archäologischen Fachstelle durchzuführen.
- c) **Altlablagerungsverdachtsflächen** werden im Hinblick auf Bodenfestigkeit und mögliche Oberflächennutzung ersichtlich gemacht.
- d) **Meliorationsgebiete** werden als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht. Diese Gebiete sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Mit einer schriftlichen Zustimmung der zuständigen Fachabteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sind Ausnahmen zulässig.
- e) **Erdbebenrisikoflächen** werden nach Angabe der Stmk. Landesregierung im Flächenwidmungsplan 1.0 ersichtlich gemacht.

Die betroffenen Baulandbereiche werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 als Sanierungsgebiet – Erdbeben festgelegt, und im Anlassfall (Bauverfahren) ist sicherzustellen, dass die Baulandvoraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 Stmk. ROG gegeben sind. Im Bauverfahren ist zwingend ein bodengeologisches Gutachten, welches die Bebaubarkeit und/oder Maßnahmen für eine Bebauung darlegt, einzuholen.

- f) Durch **hohen Grundwasserspiegel** gefährdete Flächen: Als Grundlage der Ersichtlichmachung der durch hohen Grundwasserspiegel gefährdeten Flächen dient die Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan 4.0.
- g) Im Wasserbuch der Steiermärkischen Landesregierung sind für das Gemeindegebiet folgende öffentliche **Quellen** vermerkt, die im Flächenwidmungsplan 1.0 ersichtlich gemacht werden.

Name	Grundstücksnummer	Katastralgemeinde
Quelfassung - Marktgemeinde Groß Sankt Florian 3/1866	205/2	61021 Hasreith

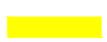
3. Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (§ 26 Abs. 7 Z 8):

Siehe Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 1.0

Anhang 1: Bestandspläne zu den festgelegten Auffüllungsgebieten

Auffüllungsgebiet 1 - Bestandsplan

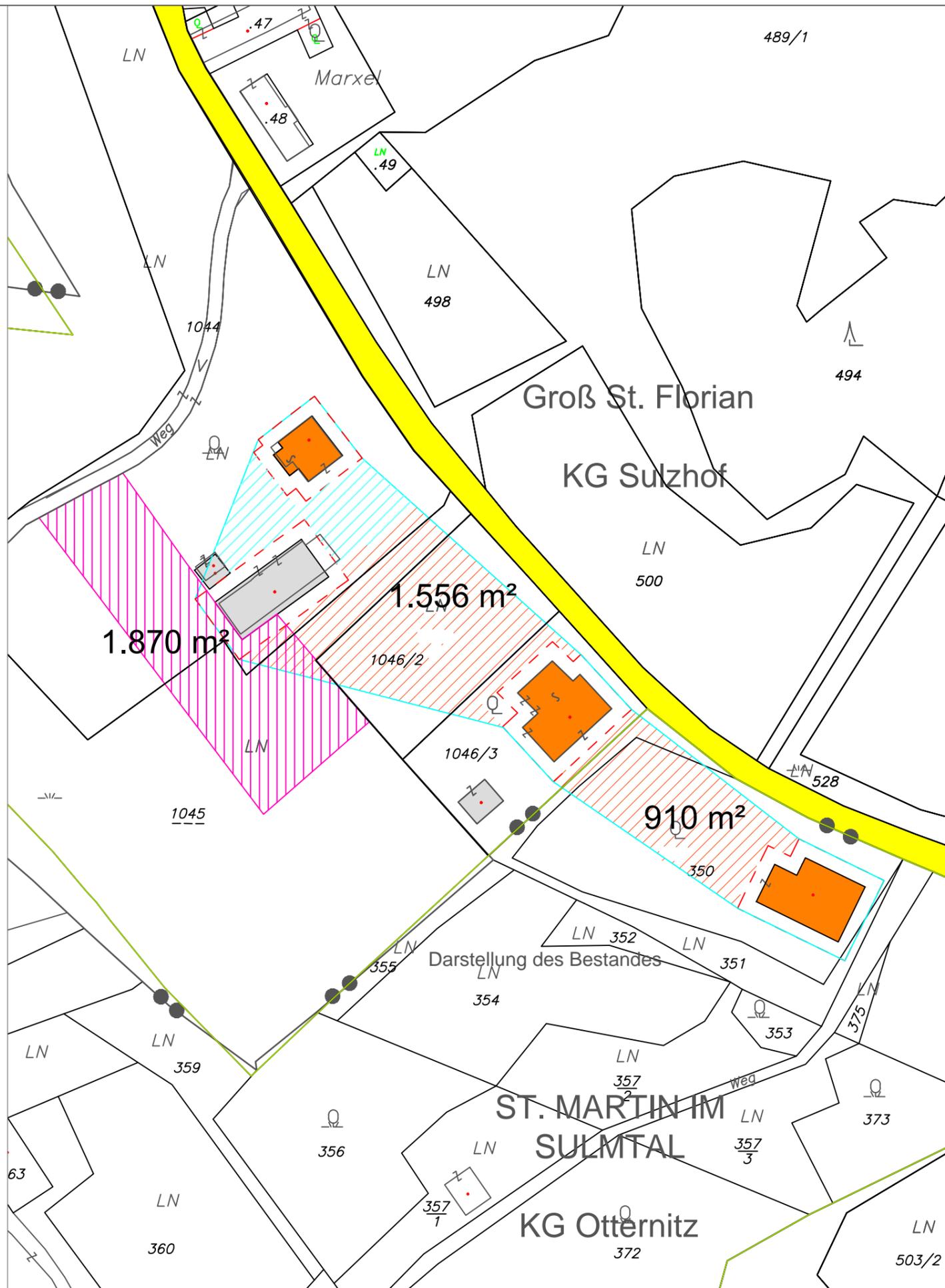
LEGENDE:

-  Auffüllungsgebiet
-  Mindestgebäudeabstand
-  Kataster
-  öffentliches Gut
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Unbebaute Lücke
-  Nicht bebaubarer Bereich
-  Umrisslinie
-  Gemeindegrenze
-  Erweiterung nach außen

Maßstab 1:1.000

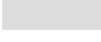


RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



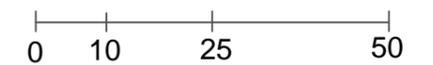
Auffüllungsgebiet 3 - Bestandsplan

LEGENDE:

-  Mindestgebäudeabstand
-  Kataster
-  Erschließungsstraße
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Unbebaute Lücke
-  Nicht bebaubarer Bereich
-  Umrisslinie

Maßstab 1:1.000

N



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Auffüllungsgebiet 4 - Bestandsplan

LEGENDE:

-  Mindestgebäudeabstand
-  Kataster
-  Erschließungsstraße
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Landwirtschaftsgebäude
-  Unbebaute Lücke
-  Nicht bebaubarer Bereich
-  Umrisslinie
-  Geruchsschwelle
-  Belästigungsbereich

Maßstab 1:1.000

N

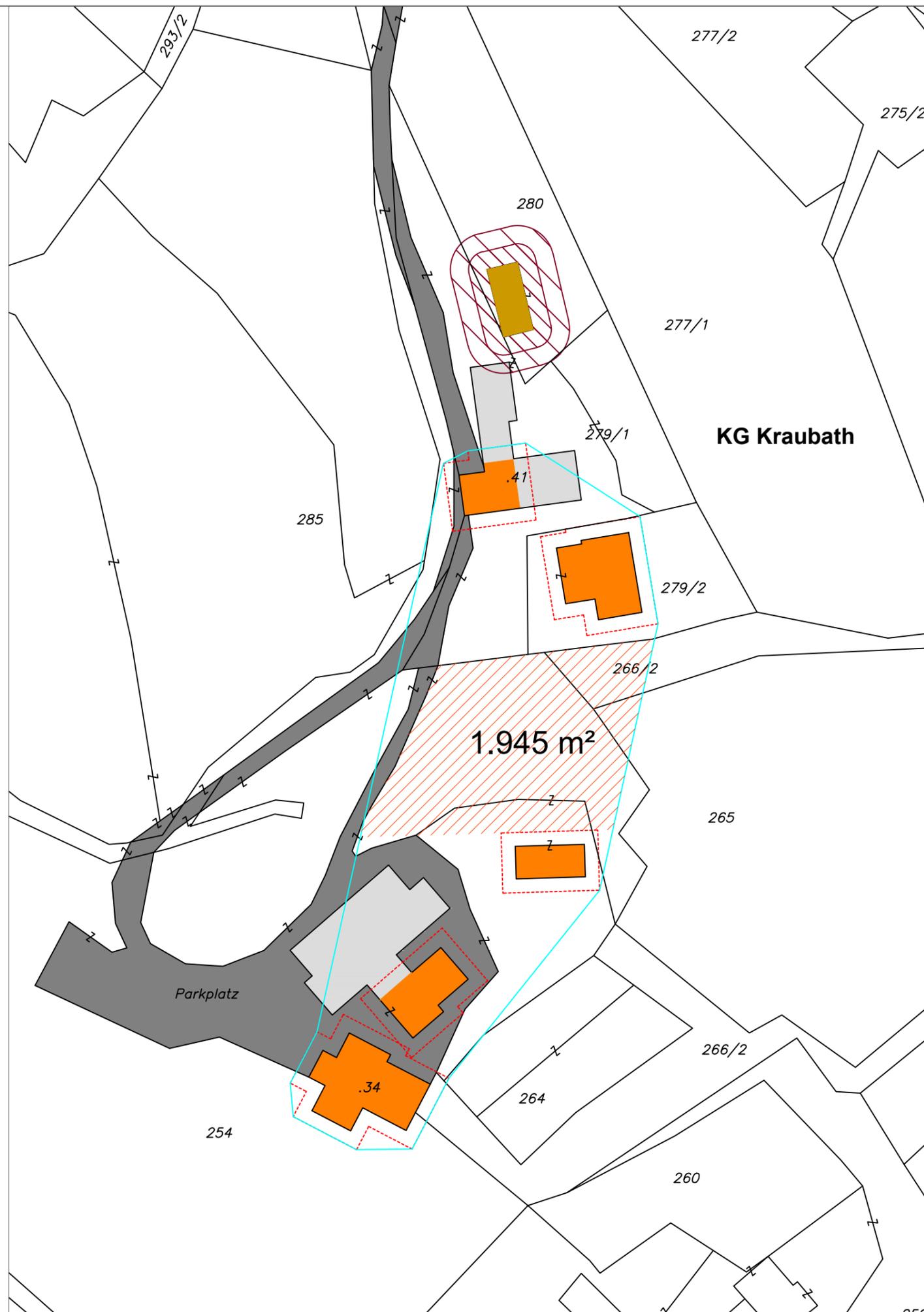
0 10 25 50



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

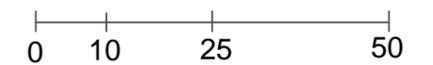


Auffüllungsgebiet 6 - Bestandsplan

LEGENDE:

- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- █ Erschließungsstraße
- █ Wohngebäude
- █ Nebengebäude
- /// Unbebaute Lücke
- /// Nicht bebaubarer Bereich
- Umrisslinie

Maßstab 1:1.000



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



Anhang 2: Verkehrsplanerische Grundsätze – Allgemeine Stellungnahme der Abteilung 16



Verkehrsplanerische Grundsätze Allgemeine Stellungnahme

A GRUNDSÄTZLICHES:

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie beim örtlichen Entwicklungskonzept sind folgende Grundsätze zu beachten:

Ortsumfahrungen müssen den Charakter als Umfahrungsstraße beibehalten. Das bedeutet, dass solche Umfahrungsstraßen beidseitig von Verbauungen freizuhalten sind.

Bei Landesstraßen außerhalb von Ortsgebieten (Freiland), in denen hohe Betriebsgeschwindigkeiten herrschen und Überholmöglichkeiten bestehen, ist die Errichtung zusätzlicher Zufahrten unerwünscht.

Freihaltebereiche (siehe B) sind zwingend zu beachten.

Im Einzelnen gilt das Nachangeführte.

a) Kategorisierung

Gemäß dem Ergebnis der regionalen Verkehrskonzepte, welche gemäß den Vorgaben der Landesstraßenverwaltung und in Absprache und unter Mitwirkung der Regionen erarbeitet werden, werden Landesstraßen gemäß ihrer Ausgestaltung und Funktionalität in verschiedene Kategorien eingeteilt, für die verschiedene Anforderungen zu erfüllen sind. Dort, wo noch keine regionalen Verkehrskonzepte bestehen, wurden die Kategorisierungen gemäß den internen Planungsvorgaben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vorläufig festgelegt.

Diese Kategorien für Landesstraßen sind:

- | | |
|-------------------------|--|
| Kategorie A: | höchstrangige Landesstraßen, die als bemaubare anbaufreie Bundesstraße ausgebaut werden sollen |
| Kategorie B, C1 und C2: | Landesstraßen mit hoher bzw. mittlerer Bedeutung |

Kategorie D und E

Landesstraßen von untergeordneter
Bedeutung

Hinweis:

Die den Kategorisierungen zugeordneten Qualitäten gelten grundsätzlich für den Überlandbereich.

b) Definitionen

Größerer Verkehrserreger: alle Ansiedlungen einschließlich von Freizeitanlagen, durch deren Anschluss an das Landesstraßennetz eine wesentliche Beeinträchtigung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf Landesstraßen herbeigeführt werden kann.

Ortsgebiet Bereich innerhalb der Ortstafeln gemäß § 2 StVO.

Überlandbereich: Bereich außerhalb von Ortsgebieten gemäß § 2 StVO.

c) Einhaltung des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes

Es wird auf die Verpflichtung zur Einhaltung des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes, LGBl. Nr. 154/1964, und hier insbesondere auf die Zustimmungserfordernisse der Landes-Straßenverwaltung für Maßnahmen gemäß § 24, für sonstige Maßnahmen gemäß § 25 sowie für Anschlüsse an öffentliche Straßen gemäß § 25a, sowie die Ableitung von Oberflächenwässern gemäß § 26 Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz hingewiesen und weiters darauf aufmerksam gemacht, dass zusätzliche Bauten an Landesstraßen zu einer Kostenbeteiligung von Unternehmungen gemäß dem § 18 ff Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz führen kann.

Hinweis:

Für Autobahnen und Schnellstraßen sind die adäquaten Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971, BGBl. Nr. 286, zu berücksichtigen.

B IM ORTSGEBIET UND ÜBERLANDBEREICH GILT:

a) Anbindungen an das Landesstraßennetz

Bei Ansiedlungen am Landesstraßennetz sind die bestehenden Anschlüsse zu verwenden. Diese sind, wenn es sich als notwendig erweist, auf Kosten der Verursacher an Art und Ausmaß der Nutzung anzupassen.

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept mit Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen, mit dem die Aufrechterhaltung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs nachzuweisen ist.

b) Tankstellen

Für Tankstellen gelten grundsätzlich die gleichen Bedingungen wie für große Verkehrserreger.

c) Entwässerungsanlagen

Die Ausleitung von *Oberflächenwässern* in die Entwässerungsanlagen von Landesstraßen ist nicht gestattet. Einer solchen Ausleitung kann nur in Ausnahmefällen und bei Vorliegen eines fachkundig erstellten Entwässerungskonzeptes von der Landesstraßenverwaltung zugestimmt werden. Mit diesem ist der Nachweis zu erbringen, dass die Entwässerungsanlagen der Straße für die zusätzlichen Wassermengen ausreichend dimensioniert sind und keine nachteiligen Auswirkungen auf den Vorfluter zu erwarten sind.

Die Entwässerung der Landesstraße darf durch die geplanten Maßnahmen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Die Einleitung von *Abwässern* ist verboten.

d) Umkehrplätze

Bei räumlich zusammenhängenden Bauten mit mehreren Parkplätzen oder Gebäuden mit Besucherplätzen (Siedlungen, Altenheime, etc.) ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Zufahrtsstraßen für den Begegnungsverkehr ausreichende Breiten, die Einbindung in das öffentliche Straßennetz sowie die Wendehämmer entsprechende Radien aufweisen

e) Sichtverhältnisse

Gemäß den Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau (RVS) Nr. 03.05.12 (3.42) „Knoten“ und 3.03.23 (3.23) „Trassierung“ sind ausreichende Sichtverhältnisse durch die Freihaltung eines entsprechenden Sichtraumes zu gewährleisten.

An der Grenze zu Verkehrsflächen und im Bereich von Zufahrten sind Sichthindernisse (Einfriedungen, lebende Zäune und dergleichen) nicht höher als 1,0 m über Fahrbahnniveau herzustellen bzw. sind bestehende Einfriedungen im notwendigen Bereich der Zufahrt auf eine Höhe von max. 1,0 m über Fahrbahnniveau zu adaptieren.

f) Wohnbauten in lärmbelasteten Bereichen und Lärmschutzmaßnahmen

Die Ausweisung neuer Wohngebiete darf nicht erfolgen in verkehrslärmbelasteten Gebieten oder in Gebieten, in denen aufgrund der Umgebungsrichtlinie Lärm (Richtlinie 2002/49/EG vom 25. Juni 2002) künftig mit einer Ausweisung als lärmbelastetes Gebiet zu rechnen ist.

C IM ÜBERLANDBEREICH GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B

a) Freihaltebereich:

Bei allen Landesstraßen ist ein Freihaltebereich von **15 Metern** einzuhalten.

Auf jeden Fall sind ausreichende Flächen für Geh- und Radwege, Busbuchten, Fahrbahnteiler und Querungshilfen freizuhalten.

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger:

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis mit einer Prognoseberechnung auf 20 Jahre vorzulegen.

Die Ansiedelung größerer Verkehrserreger darf nur entlang einer Straßenseite unter Berücksichtigung der u. a. Forderungen erfolgen. Eine beidseitige Verbauung ist nur über bestehende Knotenpunkte mit niveaufreiem Anschluss gestattet.

Bedingungen für Landesstraßen der Kategorie A

Es sind ausschließlich die rechtlich genehmigten Anschlüsse zu verwenden.

Bedingungen für die Kategorie B und C1

Anbindungen sind ausschließlich über bestehende Kreuzungen vorzunehmen. Erforderlichenfalls sind solche Kreuzungen auf Kosten des Verursachers entsprechend auszubauen.

Bedingungen für die Kategorie C2

Eine Anbindung ist direkt in das Straßennetz C2 gestattet, wenn die Zufahrten zentral ausgebildet und über interne Aufschließungsstraßen verteilt werden.

Bedingungen für die Kategorie D und E

Derartige Straßen eignen sich grundsätzlich nicht für die Ansiedlung von größeren Verkehrserregern.

Sollte dennoch eine Ansiedlung von größeren Verkehrserregern geplant sein, ist dies nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Die Zufahrten sind so zentral wie möglich auszubilden und über interne Aufschließungsstraßen zu verteilen.
- Die für die Aufschließung benötigten Verkehrsflächen bis in das höherrangige Straßennetz (Straßen der Kategorien B, C1 und C2) inklusive der Kreuzungen müssen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr (v. A: Schwerverkehr) aufnehmen können.
- Ein fachkundig erstellter Leistungsfähigkeitsnachweis mit Verkehrs- und Zufahrtskonzept einschließlich Prognoserechnung von 20 Jahren bis hin zum höherrangigen Netz (Kategorie A, B, C1 und C2) ist vorzulegen.
- Straßen müssen die Tragfähigkeit für den Schwerlastverkehr aufweisen.

cc) Zufahrten von geringeren Verkehrserregern einschließlich Einzelzufahrten

In den Kategorien B und C1 sind neue Zufahrten nicht gestattet, in der Kategorie C2 sind diese nur gestattet, wenn eine andere Anbindung technisch und rechtlich nicht möglich ist.

D IM ORTSGEBIET GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B

a) Freihaltebereich:

Sofern keine Baulinien verordnet sind, ist der Freihaltebereich von 15 Metern einzuhalten.

In jedem Fall sind ausreichende Flächen für Geh- und Radwege, Busbuchten, Fahrbahnteiler und Querungshilfen freizuhalten.

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger:

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis unter Berücksichtigung der größtmöglichen Verbauung mit einer Prognoseberechnung auf 20 Jahre vorzulegen, mit dem die Aufrechterhaltung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs nachzuweisen ist.

Zufahrten sind so zentral wie möglich auszubilden und über interne Aufschließungsstraßen zu verteilen.

Die für die Aufschließung benötigten Verkehrsflächen bis in das Landesstraßennetz müssen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr (v. A. Schwerverkehr) aufnehmen können.

E BEGRÜNDUNG:

Verkehrsanschlüsse an Landesstraßen im Überlandbereich führen zwangsläufig zu einer Verschlechterung im Verkehrsablauf. Dies führt zu einer verminderten Verkehrssicherheit, was wiederum geringere Betriebsgeschwindigkeiten bedingt. In der Folge werden Maßnahmen erforderlich, die einerseits zusätzliche Kosten verursachen und andererseits dem Charakter der Landesstraße als Verkehrsverbindung für den Überlandbereich widersprechen (verkehrseinschränkende Maßnahmen).

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist weiters die Beachtung der notwendigen Sichtweiten und die großzügige Ausgestaltung der Anbindungen unumgänglich.

Dementsprechend ist bei Landesstraßen ein Anschluss nur dann genehmigungsfähig, wenn hierfür einerseits die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs trotz der zusätzlichen Einbindungen weiterhin gewahrt bleibt und andererseits keine zusätzlichen Kosten auf die Straßenverwaltung zukommen. Die entsprechenden Nachweise sind von den Gemeinden daher rechtzeitig vorzulegen.

Die Einhaltung der Freihaltebereich ist erforderlich um einerseits die für die Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen, wie Errichtung von Gehsteigen, Radwegen oder Busbuchten, treffen zu können und andererseits um für allfällige Ausbaumaßnahmen ausreichende Flächen zur Verfügung zu haben.

Zum Lärmschutz wird ausgeführt: Auch wenn notwendige Lärmschutzmaßnahmen auf Kosten der Gemeinde oder des Betreibers durchgeführt werden ist nicht auszuschließen, dass weitere Kosten von der öffentlichen Hand eingefordert werden. Die Errichtung von Wohnbauten in lärmbelasteten Gebieten ist daher abzulehnen.

F EINWENDUNG IM AUFLAGEVERFAHREN

Sollte diesen Grundsätzen widersprochen werden, gilt diese Stellungnahme als Einwendung im Auflageverfahren.

Anhang 3: Flächenbilanz



BAULANDFLÄCHENBILANZPLAN

zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.0

Rechtsgrundlage: StROG - 2010 i.d.g.F. 117/2017

PLANGRUNDLAGE: BEV-DKM
STAND: 04/2018

Legende:



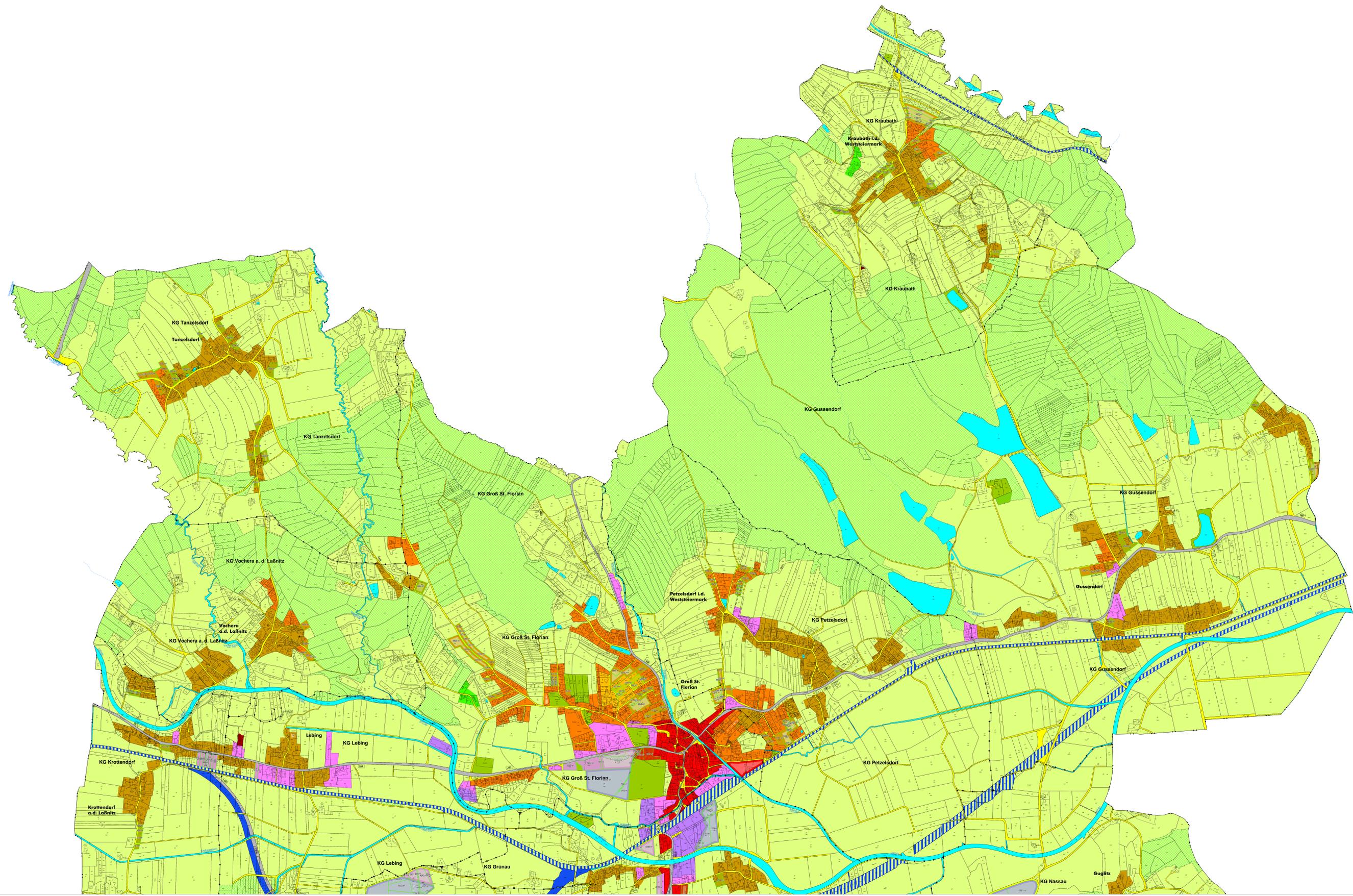
Planverfasser:

RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPLOM-ING. GERHARD VITTINGHOFF

Hq. Konsulten für Raumplanung & Raumordnung
Bausachverständiger und bestellter Zuteilnehmer
A: 31010 GUS, Weststeiermark 4
TEL: 0316 81 94 42 - FAX: 0316 81 94 32
Mobil: 0699 11 80 84 25 - Email: buero@vittinghoff.at



Maßstab
1 : 5000



WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Groß St. Florian
 Bezirk: Deutschlandesberg
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.0

Planer: DI Gerhard Vittinghoff

Datum: 25.04.2019

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2019 bis 2029
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2019	Prognose für	
						10 (12) FWP Siehe ÖEK ²⁾	15 Jahre ÖEK
Bevölkerungszahl		4316	4397	4298	4178	4387	4595
Haushaltsgröße		3,37	2,98	2,71	2,58	2,5	2,47
Haushaltszahl ¹⁾		1469	1581	1621	1622	1755	1860

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

133 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

133 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	106	800 m ²	8,48	ha
Mehrfamilienhäuser	27	400 m ²	1,08	ha

Summe **9,56 ha**
 x Faktor 3 ⁴⁾ **28,68 ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

27,33 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n):

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Bau- gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 4.0				Flächenwidmungsplan Nr. 1.0				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mob.	gesamt	bebaut	unbebaut	mob.	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	32 473	25 425	7 048		32 358	25 425	6 933		115		0		115			
WA	725 282	582 390	142 892		678 991	514 489	164 502		46 291		67 901		21 610			
KG	122 055	108 408	13 647		165 069	143 237	21 832		43 014		34 829		8 185			
DO	1 254 041	1 036 177	217 864		1 475 680	1 395 647	80 033		221 639		359 470		137 831			
GG	263 680	183 441	80 239		252 978	187 494	65 484		10 702		4 053		14 755			
I/1	112 126	60 945	51 181		307 729	75 338	232 391		195 603		14 393		181 210			
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH	6 178	6 178	0		4 011	4 011	0		2 167		2 167		0			
FW			0				0		0		0		0			
Wohnba u-land	2 133 851	1 752 400	381 451	0	2 352 098	2 078 798	273 300	0	218 247		326 398		108 151			
Gesamt	2 515 835	2 002 964	512 871	0	2 916 816	2 345 641	571 175	0	400 981		342 677		304 116			

Marktgemeinde Groß Sankt Florian

Flächenwidmungsplan Nr. 1.0

Baulandflächenbilanz - Gesamt (Stand 25.04.2019)

Widmung	Flächen				
	gesamt	bebaut		unbebaut	
	m ²	m ²	%	m ²	%
DO	1 475 680	1 395 647	95%	80 033	5%
WA	678 991	514 489	76%	164 502	24%
KG	165 069	143 237	87%	21 832	13%
E	4 011	4 011	100%	0	0%
GG	252 978	187 494	74%	65 484	26%
WR	32 358	25 425	79%	6 933	21%
I1	257 729	75 338	29%	182 391	71%
Summe	2 866 816	2 345 641	82%	521 175	18%

Wohnbauland 2 352 098 1 935 561

273 300

Baulandfestlegung	KG	NUMMER	Fläche	ID1	Bebauung
Allgemeine Wohngebiete	61061	688	1.190,90		174 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	689	1.515,80		175 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	690/5	1.183,70		179 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	690/6	1.668,90		180 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	816/1	1.663,60		186 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1584	2.942,30		409 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1585/3	513,00		415 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1585/5	542,50		417 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1604/1	2.453,60		441 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1610/1	2.919,80		448 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	337	629,60		588 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	360	766,50		592 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	959/5	1.996,10		653 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	960/2	1.124,20		656 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	1001/1	1.012,40		817 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	991	1.710,10		822 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	998/3	894,70		826 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	999/2	1.139,30		829 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	1006	952,50		837 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	1007	984,00		838 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	1008	917,70		839 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	1009	1.006,40		840 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038	1004/1	1.352,60		844 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029	588/2	1.925,50		981 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029	573/1	987,30		986 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029	570/6	1.207,40		997 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067	277/1	198,00		1233 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067	278	1.951,80		1234 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067	279	236,80		1235 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017	390/5	1.725,60		1609 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065	345/2	748,10		1863 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065	369	932,20		1940 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065	268/7	669,60		1979 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065	268/8	952,20		1980 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1036	1.008,80		2299 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1037/2	1.229,70		2301 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1024/1	764,20		2317 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1025	1.270,80		2318 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1184	1.769,00		2349 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1239/6	1.211,30		2557 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1239/7	1.291,50		2558 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048	1240/1	2.131,20		2561 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016	287	1.259,90		2797 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016	288/1	1.132,40		2798 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016	297	1.000,10		2809 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016	348/2	1.199,30		2825 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016	222	307,20		2866 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016	223	310,40		2867 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016	224	382,60		2868 unbebaut

Allgemeine Wohngebiete	61016 225	479,20	2869 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 227	641,40	2870 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 230	871,10	2871 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 783/2	4.954,40	3035 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 797	1.730,00	3068 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 798	918,90	3069 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 807/1	1.287,40	3072 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 770/3	789,20	3089 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 770/4	726,10	3090 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 770/5	718,00	3091 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 755/2	1.565,30	3100 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 761/9	607,60	3107 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 476	1.024,10	3577 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 601/1	1.858,20	3592 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 615	624,30	3599 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 340	1.670,90	3820 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 350	1.956,20	3822 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 999/1	1.094,40	3899 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 999/4	752,70	3902 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 999/5	752,60	3903 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 736/1	853,40	3975 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 342/4	999,10	4282 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 341/2	1.915,60	4298 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 778/2	1.740,30	4463 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 769/2	2.309,20	4465 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 448	4.514,00	25 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 450	194,70	26 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 451	4.320,60	27 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 452	145,80	28 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 453	119,40	29 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 454	2.137,80	30 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 455	126,50	31 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 456	83,50	32 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 457	1.576,90	33 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61029 458	302,30	34 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 334/2	1.186,70	88 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 336/1	674,80	89 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 336/2	1.184,70	90 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 336/3	596,10	91 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 337	1.322,40	92 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 348/1	3.320,10	93 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 338	4.466,10	125 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 341	2.102,30	126 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 345	3.273,60	127 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 346	733,50	128 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61017 388	4.052,10	1724 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61065 453	2.219,00	2078 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61065 666	1.206,50	2083 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 959/1	1.338,20	2332 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 960/1	366,10	2334 unbebaut

Allgemeine Wohngebiete ()	61048 961	811,30	2335 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 22/3	464,40	2386 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 22/4	975,40	2387 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 22/5	1.210,60	2388 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 22/6	948,00	2389 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 22/7	1.164,70	2390 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 22/8	1.176,40	2391 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1242/1	3.399,20	2596 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1243/1	325,70	2598 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1243/4	660,00	2600 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1243/5	643,90	2601 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1243/6	646,60	2602 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1244/1	1.648,70	2603 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1254	905,20	2607 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1260/1	779,00	2612 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 729	1.839,80	3171 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61016 750	6.612,60	3175 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61048 1039/1	741,30	3912 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61065 338	1.321,00	4431 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61065 341/1	836,90	4432 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61065 346/1	1.259,00	4434 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61065 346/2	573,60	4435 unbebaut
Allgemeine Wohngebiete ()	61065 351	2.272,60	4436 unbebaut
		164.502,30	

Dorfgebiete	61061 788	2.431,50	110 unbebaut
Dorfgebiete	61061 691	902,30	211 unbebaut
Dorfgebiete	61061 693/1	1.546,20	212 unbebaut
Dorfgebiete	61061 698/1	1.854,90	221 unbebaut
Dorfgebiete	61061 725	1.822,40	254 unbebaut
Dorfgebiete	61061 727/2	928,80	259 unbebaut
Dorfgebiete	61061 729	1.033,90	263 unbebaut
Dorfgebiete	61061 793/1	919,00	274 unbebaut
Dorfgebiete	61061 762	1.227,20	284 unbebaut
Dorfgebiete	61061 773	1.702,80	291 unbebaut
Dorfgebiete	61019 1518	1.082,20	490 unbebaut
Dorfgebiete	61060 630/2	1.249,40	618 unbebaut
Dorfgebiete	61042 14	865,80	740 unbebaut
Dorfgebiete	61038 1112	2.205,00	781 unbebaut
Dorfgebiete	61038 1117	2.107,90	784 unbebaut
Dorfgebiete	61038 984	577,50	797 unbebaut
Dorfgebiete	61038 1023/1	900,70	878 unbebaut
Dorfgebiete	61029 270/10	827,00	1110 unbebaut
Dorfgebiete	61029 270/8	800,90	1113 unbebaut
Dorfgebiete	61029 270/4	780,00	1119 unbebaut
Dorfgebiete	61029 270/5	782,40	1120 unbebaut
Dorfgebiete	61029 270/6	811,10	1121 unbebaut
Dorfgebiete	61029 82	803,80	1141 unbebaut
Dorfgebiete	61029 83	344,80	1142 unbebaut
Dorfgebiete	61029 270/1	817,30	1147 unbebaut

Dorfgebiete	61029 15	806,10	1170 un bebaut
Dorfgebiete	61029 17	844,70	1172 un bebaut
Dorfgebiete	61029 19	197,80	1173 un bebaut
Dorfgebiete	61029 20	925,40	1174 un bebaut
Dorfgebiete	61029 711	1.186,90	1192 un bebaut
Dorfgebiete	61031 148/15	521,40	1298 un bebaut
Dorfgebiete	61031 148/16	749,60	1299 un bebaut
Dorfgebiete	61031 148/17	750,00	1300 un bebaut
Dorfgebiete	61031 148/22	12,50	1305 un bebaut
Dorfgebiete	61031 172	1.716,60	1484 un bebaut
Dorfgebiete	61031 555	585,60	1532 un bebaut
Dorfgebiete	61031 556	895,50	1556 un bebaut
Dorfgebiete	61031 557	1.215,00	1557 un bebaut
Dorfgebiete	61031 558	780,90	1560 un bebaut
Dorfgebiete	61021 113	1.398,60	1669 un bebaut
Dorfgebiete	61021 114/2	213,70	1670 un bebaut
Dorfgebiete	61021 180	786,10	1671 un bebaut
Dorfgebiete	61021 377	898,80	1687 un bebaut
Dorfgebiete	61021 100/2	999,70	1694 un bebaut
Dorfgebiete	61021 101	1.362,10	1695 un bebaut
Dorfgebiete	61021 102	1.111,10	1696 un bebaut
Dorfgebiete	61021 99/2	413,20	1704 un bebaut
Dorfgebiete	61017 378/2	438,60	1706 un bebaut
Dorfgebiete	61065 .36	121,00	1709 un bebaut
Dorfgebiete	61065 412/1	463,70	1711 un bebaut
Dorfgebiete	61065 414	421,40	1714 un bebaut
Dorfgebiete	61065 653	72,50	1715 un bebaut
Dorfgebiete	61060 85/1	1.648,70	1742 un bebaut
Dorfgebiete	61060 53	1.285,50	1753 un bebaut
Dorfgebiete	61060 5/2	74,40	1761 un bebaut
Dorfgebiete	61060 9	545,20	1765 un bebaut
Dorfgebiete	61065 268/16	902,10	2017 un bebaut
Dorfgebiete	61065 268/17	926,50	2025 un bebaut
Dorfgebiete	61065 268/10	749,50	2030 un bebaut
Dorfgebiete	61065 268/11	969,80	2031 un bebaut
Dorfgebiete	61048 1143/1	791,80	2174 un bebaut
Dorfgebiete	61018 605/1	2.718,30	2737 un bebaut
Dorfgebiete	61060 343/3	1.049,50	3630 un bebaut
Dorfgebiete	61029 596/1	612,30	3703 un bebaut
Dorfgebiete	61038 1023/1	4.333,70	3732 un bebaut
Dorfgebiete	61061 707	591,80	3800 un bebaut
Dorfgebiete	61019 1107/2	1.705,70	3802 un bebaut
Dorfgebiete	61019 1572/1	457,10	3809 un bebaut
Dorfgebiete	61017 401/2	10,60	3855 un bebaut
Dorfgebiete	61017 406	802,80	3857 un bebaut
Dorfgebiete	61017 408	95,60	3858 un bebaut
Dorfgebiete	61061 749	6.912,00	4449 un bebaut
Dorfgebiete	61042 28/1	4.231,80	4452 un bebaut
Dorfgebiete	61042 10/1	8.416,90	4453 un bebaut
Dorfgebiete	61038 989	2.246,30	4456 un bebaut

Dorfgebiete	61038 1281	3.696,10	4458 un bebaut
Dorfgebiete	61038 1281	3.696,10	4459 un bebaut
Dorfgebiete	61017 426/1	2.455,70	4461 un bebaut
Dorfgebiete ()	61029 583	756,80	14 un bebaut
Dorfgebiete ()	61029 584	1.663,90	15 un bebaut
Dorfgebiete ()	61016 326	3.661,60	101 un bebaut
Dorfgebiete ()	61061 789/1	2.094,50	120 un bebaut
Dorfgebiete ()	61019 1670/1	3.008,50	298 un bebaut
Dorfgebiete ()	61021 68	599,20	1580 un bebaut
Dorfgebiete ()	61048 1039/2	702,40	3917 un bebaut
Dorfgebiete ()	61048 1039/3	698,80	3918 un bebaut
Dorfgebiete ()	61048 1039/4	609,60	3919 un bebaut
Dorfgebiete ()	61038 1283	1.118,90	4418 un bebaut
Dorfgebiete ()	61038 1284	1.979,30	4419 un bebaut
		80.032,60	

Gewerbegebiete	61016 133/10	768,80	71 un bebaut
Gewerbegebiete	61035 682	1.810,90	1358 un bebaut
Gewerbegebiete	61031 222/3	443,50	1399 un bebaut
Gewerbegebiete	61031 223/1	1.092,90	1401 un bebaut
Gewerbegebiete	61031 224/1	1.209,00	1403 un bebaut
Gewerbegebiete	61031 227/1	1.515,90	1404 un bebaut
Gewerbegebiete	61031 216/1	1.749,60	1412 un bebaut
Gewerbegebiete	61031 217/1	1.076,50	1414 un bebaut
Gewerbegebiete	61031 222/1	933,10	1416 un bebaut
Gewerbegebiete	61016 150/1	3.387,00	3354 un bebaut
Gewerbegebiete	61016 133/10	7.663,00	4241 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61016 132	2.238,30	79 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61016 133/1	14.162,80	80 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61016 133/3	170,00	82 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61016 133/4	86,50	83 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61017 180/3	642,80	4014 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61017 180/5	2.627,20	4015 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61017 180/6	4.348,70	4016 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61017 180/7	1.620,50	4018 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61017 643/1	398,90	4019 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61018 567/1	4.276,90	4157 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61018 516	953,40	4411 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61018 517	5.080,20	4412 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61065 69/4	1.465,80	4442 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61065 70/1	4.220,30	4443 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61065 70/3	941,60	4445 un bebaut
Gewerbegebiete ()	61065 70/4	599,70	4446 un bebaut
		65.483,80	

Gewerbegebiete ()	61065 70/5	160,80	4447 un bebaut
Industriegebiete ()	61016 134/1	30.396,00	133 un bebaut
Industriegebiete ()	61016 134/2	5.461,70	134 un bebaut
Industriegebiete ()	61016 134/3	783,80	135 un bebaut

Industriegebiete ()	61042 207/1	27.249,80	3865 un bebaut
Industriegebiete ()	61042 207/2	15.901,30	3866 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 .13	222,50	3981 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 .14	305,80	3982 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 166/1	5.917,20	3986 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 167/1	23.170,10	3988 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 167/2	157,20	3989 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 169	13.366,50	3990 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 170/1	3.867,00	3991 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 171/1	602,80	3993 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 171/2	3.377,00	3994 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 171/3	98,60	3995 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 171/4	667,90	3996 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 172	1.320,00	3997 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 173/2	10.200,90	3999 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 174/1	377,80	4000 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 180/3	2.596,50	4004 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 180/4	7.067,40	4005 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 180/5	3.272,70	4006 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 180/6	3.236,90	4007 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 180/7	774,60	4008 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 643/1	445,20	4010 un bebaut
Industriegebiete ()	61017 644/1	511,70	4012 un bebaut
Industriegebiete ()	61018 647/2	672,50	4372 un bebaut
Industriegebiete ()	61018 653	7.021,00	4374 un bebaut
Industriegebiete ()	61018 654	6.139,90	4375 un bebaut
Industriegebiete ()	61018 655	1.140,50	4376 un bebaut
Industriegebiete ()	61018 656	529,80	4377 un bebaut
Industriegebiete ()	61018 664	1.577,30	4379 un bebaut
Industriegebiete ()	61018 665	3.800,60	4380 un bebaut
		182.391,30	
Kerngebiete	61016 124/1	2.005,40	63 un bebaut
Kerngebiete	61016 133/1	234,40	64 un bebaut
Kerngebiete	61016 133/3	322,90	66 un bebaut
Kerngebiete	61016 133/4	761,00	67 un bebaut
Kerngebiete	61016 124/1	4.583,40	3390 un bebaut
Kerngebiete ()	61018 574/1	2.718,80	4175 un bebaut
Kerngebiete ()	61018 577	4.826,60	4178 un bebaut
Kerngebiete ()	61018 573/1	6.379,30	4187 un bebaut
		21.831,80	
Reine Wohngebiete	61016 755/3	1.017,30	3123 un bebaut
Reine Wohngebiete	61016 759	3.355,60	3125 un bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/4	702,00	3129 un bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/5	682,40	3130 un bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/6	909,20	3131 un bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/9	266,70	3134 un bebaut
		6.933,20	

Baulandfestlegung	KG	NUMMER	Fläche	ID1	Bebauung
Allgemeine Wohngebiete	61060	.158	124,30	139	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/10	1.554,10	143	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/11	1.773,60	144	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/12	1.406,90	145	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/14	825,10	146	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/5	895,80	148	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/6	2.256,20	149	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/7	3.117,60	150	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	885/9	472,90	151	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	690/3	1.827,20	177	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	690/4	381,00	178	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	816/2	854,50	187	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	817	2.452,10	188	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	818/1	799,80	189	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	818/2	1.199,80	190	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	818/4	699,90	191	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061	818/5	903,00	192	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1585/6	800,30	418	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1585/7	755,80	419	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1585/8	260,40	420	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1586	1.211,10	421	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1587/2	197,90	422	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1589/1	700,00	426	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1589/2	799,90	427	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1589/3	1.361,70	428	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1589/4	843,90	429	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1589/5	854,30	430	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1590	3.857,20	431	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1603/1	578,00	437	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1603/2	808,10	438	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1603/3	786,30	439	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1603/4	360,00	440	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1604/2	578,10	442	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1605	1.578,50	443	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1606	1.358,80	444	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1607	2.186,20	445	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1610/2	1.440,00	449	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61019	1610/3	636,70	450	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	1019	134,50	584	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	350	1.759,80	589	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	358	805,20	591	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	381/1	167,80	593	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	381/2	846,70	594	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	382	77,60	595	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	.154	70,70	646	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	.155	176,30	647	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	959/2	1.370,80	651	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	959/4	1.634,90	652	bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060	960/3	2.105,70	657	bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61060 960/4	707,40	658 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 977/2	964,30	660 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 977/4	1.082,60	661 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 977/5	702,20	662 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 989/3	1.435,30	665 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 .152	573,90	666 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 .159	270,20	667 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 880/4	1.375,70	671 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 880/6	430,40	672 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 880/9	273,40	673 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 896/13	1.140,80	678 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 896/4	2.729,20	679 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1085	1.993,80	810 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1086	1.642,10	811 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1087	48,30	812 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1000/1	1.099,60	814 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1000/2	1.179,10	815 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1000/3	1.041,80	816 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1001/2	1.630,10	818 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 998/2	895,60	825 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 998/4	177,10	827 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 999/1	1.627,50	828 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1003/2	1.142,30	832 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1003/3	998,00	833 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61038 1004/3	1.869,00	836 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 573/4	76,70	974 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 574/1	1.238,20	975 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 574/2	2.603,40	976 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 588/1	1.113,60	980 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 572/1	2.840,50	984 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 572/2	720,20	985 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 573/2	768,80	987 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 573/4	1.157,10	988 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 570/1	3.015,30	995 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 570/8	1.288,90	999 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 459/1	937,40	1006 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 460/1	939,60	1008 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 460/2	940,00	1009 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 461/1	960,70	1011 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 462	1.530,60	1013 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 463/1	1.575,70	1014 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61029 463/2	925,70	1015 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 .39	99,00	1215 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 178/3	841,90	1217 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 180/1	887,70	1220 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 180/2	688,00	1221 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 180/4	1.048,30	1222 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 208/1	138,10	1223 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 210/1	1.190,90	1225 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 210/4	1.247,00	1228 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61067 211	1.290,20	1229 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 280	1.152,40	1236 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 281	321,50	1237 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 391/1	616,80	1599 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 391/2	2.476,10	1600 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 494/1	1.485,10	1601 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 380/2	1.080,50	1606 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 386	130,70	1607 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 390/4	1.739,00	1608 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 420	929,30	1616 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 .26/2	157,90	1718 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 382	1.265,30	1719 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61017 388	2.017,60	1720 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 334	2.244,60	1857 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 337	825,50	1860 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 344/2	1.918,10	1861 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 345/1	813,60	1862 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 345/3	554,90	1864 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 368/1	1.113,40	1938 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 368/2	841,70	1939 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 376	325,50	1943 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 377/2	152,20	1944 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 386/2	174,50	1945 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 .28	182,90	1958 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 .29	24,90	1959 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 258/1	2.210,20	1960 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 258/3	1.706,00	1962 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 261	838,50	1963 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 268/1	725,50	1968 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 268/2	818,70	1972 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 268/24	105,30	1975 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 268/3	1.171,60	1976 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 268/5	1.228,90	1977 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 268/6	919,40	1978 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 268/9	787,50	1981 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/1	1.211,70	1987 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/10	137,50	1988 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/11	123,50	1989 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/12	123,10	1990 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/13	113,20	1991 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/14	124,40	1992 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/15	131,20	1993 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/16	112,30	1994 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/17	203,90	1995 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/2	559,70	1997 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/3	515,70	1998 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/4	516,00	1999 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/5	560,10	2000 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/6	512,40	2001 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 264/9	280,40	2004 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61048 1040	708,40	2292 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1041	1.084,40	2293 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .82	120,50	2295 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .83	99,20	2296 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1035	954,90	2298 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1037/1	1.008,90	2300 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .80	80,90	2304 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1003	561,10	2307 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1004	881,00	2308 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1005/1	2.519,90	2309 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1005/2	2.520,40	2310 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1006/1	2.151,60	2311 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1006/2	2.050,50	2312 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1026	690,40	2319 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1027/1	934,00	2320 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1027/2	999,90	2321 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1028	530,90	2322 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .84	474,40	2324 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1030	862,40	2328 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .128	348,70	2344 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1183/2	1.646,20	2346 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1183/3	1.160,50	2347 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1183/4	1.505,00	2348 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1185	4.669,00	2350 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1188/1	1.099,80	2351 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1189/2	1.089,80	2353 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1190	666,20	2355 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .141	670,60	2361 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1198	1.424,00	2363 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .51	398,50	2396 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 22/2	542,90	2399 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 24	320,20	2400 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1226/2	81,00	2404 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .105	342,60	2446 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .111	408,90	2447 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .117	361,20	2448 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .183	531,00	2449 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .41	104,00	2450 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .42	146,90	2451 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .49/4	315,90	2454 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .49/5	150,80	2455 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 28/1	135,30	2456 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 28/4	330,50	2458 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 28/5	785,50	2459 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 28/6	210,60	2460 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/1	1.303,20	2461 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/10	458,50	2462 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/11	1.402,20	2463 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/12	803,70	2464 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/4	1.125,60	2465 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61016 31/5	329,40	2466 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/6	482,70	2467 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/7	27,70	2468 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/8	225,70	2469 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 31/9	169,40	2470 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 34/3	1.128,20	2474 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 35	3.962,90	2476 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 47/1	3.192,80	2477 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 47/2	126,70	2478 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 51/1	39,10	2479 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 51/2	60,50	2480 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .118	45,40	2487 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .39	229,50	2489 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .40	645,60	2490 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .44	130,80	2491 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .45	842,60	2492 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 42/1	999,80	2494 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 42/2	178,00	2495 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 43	138,00	2496 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 46	2.511,00	2497 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 52	136,80	2498 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 54	538,80	2499 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 57/2	675,90	2503 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 57/3	332,10	2504 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 58	589,40	2505 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 59	1.217,10	2506 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 61/12	1.642,80	2509 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 61/13	1.122,40	2510 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 61/14	1.111,50	2511 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 61/15	1.127,90	2512 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 61/17	3.792,00	2513 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 61/18	1.161,40	2514 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1262/2	1.324,30	2519 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1421	321,80	2522 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 60/4	1.028,30	2525 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1260/2	2.528,90	2533 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .145	318,10	2543 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 .146	91,70	2544 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1237	2.830,90	2547 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1238	462,20	2548 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1239/1	949,50	2549 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1239/2	910,90	2553 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1239/3	900,50	2554 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1239/4	858,00	2555 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1239/5	1.073,90	2556 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1239/8	800,50	2559 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1240/2	1.509,30	2562 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1240/3	1.338,10	2563 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1240/4	1.347,60	2564 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1240/6	81,70	2566 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61048 1240/7	79,20	2567 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1241	751,40	2568 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1242/2	5.439,40	2570 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1243/1	376,90	2571 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1243/2	1.159,30	2572 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1243/3	610,70	2573 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1244/2	949,50	2576 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1245	817,10	2577 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1255	324,10	2589 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1256	2.089,50	2590 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1257	1.021,20	2591 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1258	789,90	2592 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061 .49	261,10	2748 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061 .50	127,50	2749 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061 399	2.568,90	2751 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061 400	1.777,70	2752 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61061 401/1	644,90	2753 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 400	6.099,40	2754 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 406	2.393,80	2755 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 457/2	1.411,60	2759 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 286/1	958,70	2792 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 286/3	1.100,20	2794 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 286/4	1.098,90	2795 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 286/5	1.490,60	2796 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 288/2	734,90	2799 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 288/3	999,50	2800 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 289	626,00	2801 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 291	1.101,20	2804 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 294/2	929,00	2807 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 296	1.010,20	2808 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 299	1.010,00	2811 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 347	999,80	2814 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 349/1	2.090,60	2816 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 349/2	1.614,90	2817 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 349/3	1.191,60	2818 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 349/4	1.169,90	2819 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 165	2.596,70	2829 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/1	734,00	2834 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/15	339,20	2837 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/19	100,20	2840 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/2	727,90	2841 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/20	417,00	2842 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/3	639,50	2846 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/4	763,90	2847 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/5	818,10	2848 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/6	858,00	2849 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/7	778,10	2850 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/8	762,40	2851 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/9	850,00	2852 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 172/10	882,10	2854 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61016 172/11	742,80	2855 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 219	755,20	2863 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 221/1	901,20	2864 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 221/2	952,60	2865 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 231/1	844,90	2872 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 236/3	1.143,60	2875 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 705/2	2.591,40	2879 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 708/2	1.362,40	2881 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 702/1	133,70	2885 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 702/2	1.224,70	2886 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .115	71,00	2888 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 666/4	504,90	2890 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 698/2	180,40	2893 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 709/1	2.597,30	2897 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 709/10	1.381,50	2898 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 709/12	913,30	2900 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 709/13	1.398,50	2901 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 709/14	1.020,70	2902 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 709/4	1.020,20	2903 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 709/9	931,70	2906 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 711/1	998,30	2908 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 711/2	1.852,30	2909 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .133	217,60	2916 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .152	128,80	2917 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .153	260,20	2918 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 675	1.628,80	2921 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 694/1	1.254,10	2923 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 694/2	1.243,40	2924 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 694/3	1.311,30	2925 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 694/4	1.032,20	2926 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 694/5	948,60	2927 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 696/1	1.582,40	2928 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 696/2	898,00	2929 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 696/3	929,60	2930 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 697/1	1.265,70	2931 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 697/2	1.171,00	2932 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 697/3	1.098,50	2933 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 714/1	868,00	2940 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 714/3	868,00	2942 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 714/4	1.714,10	2943 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 714/6	799,90	2944 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 714/7	71,00	2945 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 715	1.043,50	2957 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 718/1	410,50	2958 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 724	667,60	2959 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 725	262,30	2960 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 726	803,50	2961 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 727	1.049,30	2962 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .165	79,70	2972 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .166	80,90	2973 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61016 681/1	1.049,90	2974 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 681/6	553,90	2976 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 681/7	124,80	2977 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 686	1.922,70	2978 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 693/2	849,00	2980 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 693/3	692,60	2981 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 693/4	725,70	2982 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 693/6	1.406,40	2983 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .148	161,00	2985 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .149	87,50	2986 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 746/1	510,00	2988 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 746/2	550,10	2989 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 746/3	592,10	2990 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 746/4	181,40	2991 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 746/5	1.130,70	2992 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 746/6	274,60	2993 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 746/7	295,90	2994 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 747	522,40	2995 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 749/3	1.805,30	2996 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .125	79,90	3005 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .129	97,00	3006 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .130	229,40	3007 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .151	105,30	3008 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 749/1	522,00	3009 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 749/2	1.891,20	3011 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 749/6	739,00	3013 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 769/1	813,80	3020 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 776/1	887,80	3024 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 776/2	789,90	3025 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 776/3	1.104,80	3026 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 776/4	981,70	3027 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 778/1	841,10	3030 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 779	961,70	3032 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 782	293,60	3033 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 783/3	2.104,30	3036 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 783/5	503,60	3038 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .127	569,30	3047 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .176	184,70	3049 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .73	1.268,60	3051 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 11	1.665,00	3053 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 783/1	1.555,80	3054 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 791/1	991,80	3061 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 792/1	1.026,60	3063 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 793/1	919,90	3065 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 793/2	1.734,90	3066 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 793/3	584,20	3067 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 806/1	1.911,00	3071 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 807/2	1.552,70	3073 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .177	89,90	3078 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 763/1	1.451,90	3080 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61016 765	1.325,20	3081 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 766	765,00	3082 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 767	695,40	3083 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 770/1	163,20	3087 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 770/2	854,80	3088 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 776/5	815,10	3094 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 776/7	159,40	3096 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 758	1.520,80	3101 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 761/10	898,50	3104 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 761/11	618,00	3105 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 761/12	667,20	3106 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .113	473,00	3109 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 751	1.880,90	3113 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .160	88,80	3182 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .161	148,00	3183 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .162	164,80	3184 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .163	120,50	3185 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/2	1.746,30	3189 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/3	1.143,00	3190 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/4	992,30	3191 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/5	1.041,00	3192 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .159	108,80	3194 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .169	116,20	3195 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/6	1.412,70	3198 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/7	1.326,20	3199 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/8	1.328,90	3200 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 131/9	1.295,70	3201 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 125/1	3.666,20	3202 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 125/2	1.273,20	3203 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 128/2	999,00	3207 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 128/5	1.767,40	3208 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .170	589,60	3212 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 130/1	14.978,20	3213 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 153/2	809,20	3221 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 153/3	659,70	3222 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 785	201,30	3227 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .134	80,30	3282 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .135	139,40	3283 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .136	77,60	3284 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .137	131,00	3285 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .138	260,70	3286 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .139	234,70	3287 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .140	81,50	3288 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .141	61,50	3289 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .142	98,30	3290 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .143	155,10	3291 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .145	103,60	3292 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .182	81,30	3293 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/1	1.433,50	3296 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/10	766,20	3297 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61016 181/11	292,40	3298 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/12	184,20	3299 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/13	217,50	3300 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/15	305,00	3302 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/16	1.057,70	3303 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/17	331,40	3304 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/18	1.157,00	3305 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/19	490,60	3306 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/20	561,90	3307 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/21	425,40	3308 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/22	956,20	3309 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/23	424,40	3310 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/24	238,40	3311 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/25	188,10	3312 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/26	825,00	3313 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/3	753,40	3314 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/4	1.713,90	3315 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/5	857,40	3316 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/6	495,90	3317 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/7	556,40	3318 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/8	742,80	3319 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/9	909,60	3320 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 .48	1.158,00	3574 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 483/3	971,00	3580 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 483/4	170,80	3581 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 485	1.025,00	3582 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 486/1	1.690,10	3583 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 486/2	1.322,20	3584 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 496	514,10	3587 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 497	870,50	3588 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 611/2	1.357,20	3597 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61060 613	45,50	3598 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 297/10	2.020,20	3657 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 297/13	1.078,20	3659 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 297/14	658,20	3660 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 297/15	809,90	3661 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 297/6	711,40	3664 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 .96	218,10	3814 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 .97	209,90	3815 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 317	852,70	3817 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 330	2.530,50	3818 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 339	1.120,80	3819 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 348	1.912,70	3821 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 454	2.906,40	3824 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 458	892,70	3825 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 667	1.915,50	3830 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 .88	21,70	3831 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 375	559,30	3832 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 378	687,00	3833 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 975/1	730,90	3869 bebaut

Allgemeine Wohngebiete	61048 975/7	175,10	3875 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 975/8	940,50	3876 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 975/9	760,10	3877 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 977	468,30	3880 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 978	2.034,30	3881 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 999/2	1.680,80	3900 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 999/3	932,80	3901 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 999/6	753,50	3904 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61048 1196/3	761,80	3927 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 .101	116,10	3946 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 733/1	1.191,00	3949 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 733/2	1.178,60	3950 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 733/3	990,70	3951 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 733/4	1.006,90	3952 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 733/5	1.029,00	3953 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 733/6	1.015,50	3954 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 734	580,50	3955 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 735	1.847,60	3956 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 738	103,00	3960 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 742/1	2.374,20	3962 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 743	1.419,60	3964 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 744	834,80	3965 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 745	2.328,10	3966 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 747	5,30	3969 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/7	243,70	3978 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 181/8	239,90	3979 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61067 341/4	311,80	4290 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61065 424	4.383,40	4384 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 778/2	1.740,30	4462 bebaut
Allgemeine Wohngebiete	61016 769/2	2.309,20	4464 bebaut
		514.488,90	

Dorfgebiete	61019 1676/2	246,70	3 bebaut
Dorfgebiete	61048 1150/1	403,40	8 bebaut
Dorfgebiete	61048 1152	580,50	10 bebaut
Dorfgebiete	61048 1153	360,60	11 bebaut
Dorfgebiete	61029 12/1	1.427,90	42 bebaut
Dorfgebiete	61061 785	2.482,50	107 bebaut
Dorfgebiete	61061 786	2.495,00	108 bebaut
Dorfgebiete	61061 787	867,80	109 bebaut
Dorfgebiete	61061 789/2	787,60	112 bebaut
Dorfgebiete	61061 789/3	218,30	113 bebaut
Dorfgebiete	61061 789/4	741,10	114 bebaut
Dorfgebiete	61061 789/5	273,30	115 bebaut
Dorfgebiete	61061 789/6	679,10	116 bebaut
Dorfgebiete	61061 789/7	321,80	117 bebaut
Dorfgebiete	61042 .75	2.478,70	152 bebaut
Dorfgebiete	61042 302	1.020,50	153 bebaut
Dorfgebiete	61042 505/1	3.006,70	158 bebaut

Dorfgebiete	61042 507	4.461,20	159 bebaut
Dorfgebiete	61042 512	1.738,80	160 bebaut
Dorfgebiete	61042 517/1	4.099,00	162 bebaut
Dorfgebiete	61042 517/2	986,10	163 bebaut
Dorfgebiete	61042 519	934,40	164 bebaut
Dorfgebiete	61021 .12	400,70	165 bebaut
Dorfgebiete	61021 144	378,70	167 bebaut
Dorfgebiete	61021 164	1.751,00	168 bebaut
Dorfgebiete	61061 815/1	1.531,10	196 bebaut
Dorfgebiete	61061 815/2	860,00	197 bebaut
Dorfgebiete	61061 812	2.496,80	202 bebaut
Dorfgebiete	61061 814	1.810,90	204 bebaut
Dorfgebiete	61061 .68	255,90	206 bebaut
Dorfgebiete	61061 690/1	3.814,40	207 bebaut
Dorfgebiete	61061 693/2	21,70	213 bebaut
Dorfgebiete	61061 693/4	21,10	215 bebaut
Dorfgebiete	61061 694	54,50	216 bebaut
Dorfgebiete	61061 695	137,30	217 bebaut
Dorfgebiete	61061 696	960,20	218 bebaut
Dorfgebiete	61061 697/1	1.742,30	219 bebaut
Dorfgebiete	61061 697/2	1.005,90	220 bebaut
Dorfgebiete	61061 698/2	2.483,30	222 bebaut
Dorfgebiete	61061 699	132,80	223 bebaut
Dorfgebiete	61061 703	2.958,80	227 bebaut
Dorfgebiete	61061 704	5.444,90	228 bebaut
Dorfgebiete	61061 705	1.632,20	229 bebaut
Dorfgebiete	61061 707	899,40	231 bebaut
Dorfgebiete	61061 708	3.775,40	232 bebaut
Dorfgebiete	61061 709	2.390,60	233 bebaut
Dorfgebiete	61061 711	3.474,90	235 bebaut
Dorfgebiete	61061 750/1	1.163,00	241 bebaut
Dorfgebiete	61061 750/2	840,00	242 bebaut
Dorfgebiete	61061 750/3	832,70	243 bebaut
Dorfgebiete	61061 750/4	903,50	244 bebaut
Dorfgebiete	61061 721	1.199,80	250 bebaut
Dorfgebiete	61061 722	797,70	251 bebaut
Dorfgebiete	61061 723	866,60	252 bebaut
Dorfgebiete	61061 724	1.248,70	253 bebaut
Dorfgebiete	61061 727/1	3.366,90	258 bebaut
Dorfgebiete	61061 727/3	929,20	260 bebaut
Dorfgebiete	61061 728	1.929,70	262 bebaut
Dorfgebiete	61061 731	1.388,20	265 bebaut
Dorfgebiete	61061 732	1.982,20	266 bebaut
Dorfgebiete	61061 733	1.733,40	267 bebaut
Dorfgebiete	61061 734/2	1.019,40	269 bebaut
Dorfgebiete	61061 793/2	965,20	275 bebaut
Dorfgebiete	61061 792	2.540,50	281 bebaut
Dorfgebiete	61061 .71	230,40	282 bebaut
Dorfgebiete	61061 763/1	103,10	285 bebaut
Dorfgebiete	61061 763/2	1.068,70	286 bebaut

Dorfgebiete	61061 771	2.263,00	289 bebaut
Dorfgebiete	61061 772	1.654,80	290 bebaut
Dorfgebiete	61061 774	1.972,40	292 bebaut
Dorfgebiete	61061 777/2	1.048,80	294 bebaut
Dorfgebiete	61019 1107/5	706,70	302 bebaut
Dorfgebiete	61019 1107/6	1.248,00	303 bebaut
Dorfgebiete	61019 1107/7	1.211,00	304 bebaut
Dorfgebiete	61019 1107/8	600,20	305 bebaut
Dorfgebiete	61019 1664/2	1.831,50	308 bebaut
Dorfgebiete	61019 1665/1	1.258,60	309 bebaut
Dorfgebiete	61019 1665/2	996,60	310 bebaut
Dorfgebiete	61019 1665/3	1.001,40	311 bebaut
Dorfgebiete	61019 .110	112,70	313 bebaut
Dorfgebiete	61019 .81	146,30	314 bebaut
Dorfgebiete	61019 .82	318,50	315 bebaut
Dorfgebiete	61019 1169/2	542,60	316 bebaut
Dorfgebiete	61019 1171	243,10	318 bebaut
Dorfgebiete	61019 1172/1	448,50	319 bebaut
Dorfgebiete	61019 1172/2	1.995,60	320 bebaut
Dorfgebiete	61019 1173/1	2.154,30	321 bebaut
Dorfgebiete	61019 1666/1	4.035,10	325 bebaut
Dorfgebiete	61019 1666/2	1.073,70	326 bebaut
Dorfgebiete	61019 1666/3	1.715,70	327 bebaut
Dorfgebiete	61019 1666/4	2.303,50	328 bebaut
Dorfgebiete	61019 1667	1.424,10	329 bebaut
Dorfgebiete	61019 1668	1.323,50	330 bebaut
Dorfgebiete	61019 1670/2	937,10	333 bebaut
Dorfgebiete	61019 1670/3	899,60	334 bebaut
Dorfgebiete	61019 1670/4	1.000,20	335 bebaut
Dorfgebiete	61019 1672	479,20	338 bebaut
Dorfgebiete	61019 1675	2.168,20	339 bebaut
Dorfgebiete	61019 1676/1	3.935,90	340 bebaut
Dorfgebiete	61019 1676/2	1.198,30	341 bebaut
Dorfgebiete	61019 1649/2	1.136,80	346 bebaut
Dorfgebiete	61019 1649/3	261,70	347 bebaut
Dorfgebiete	61019 1649/4	1.094,90	348 bebaut
Dorfgebiete	61019 1650	1.030,70	349 bebaut
Dorfgebiete	61019 1654/2	831,50	351 bebaut
Dorfgebiete	61019 1654/3	914,40	352 bebaut
Dorfgebiete	61019 1654/4	787,50	353 bebaut
Dorfgebiete	61019 1651/1	2.316,80	357 bebaut
Dorfgebiete	61019 1651/2	1.571,30	358 bebaut
Dorfgebiete	61019 1651/3	1.442,80	359 bebaut
Dorfgebiete	61019 1652	2.751,90	360 bebaut
Dorfgebiete	61019 1653/1	378,20	361 bebaut
Dorfgebiete	61019 1653/2	1.013,30	362 bebaut
Dorfgebiete	61019 1653/3	1.057,80	363 bebaut
Dorfgebiete	61019 1653/4	1.263,90	364 bebaut
Dorfgebiete	61019 1653/5	1.349,60	365 bebaut
Dorfgebiete	61019 1611	2.862,70	368 bebaut

Dorfgebiete	61019 1612	2.262,90	369 bebaut
Dorfgebiete	61019 1613	3.120,80	370 bebaut
Dorfgebiete	61019 1614/1	3.087,40	373 bebaut
Dorfgebiete	61019 1608	1.617,00	380 bebaut
Dorfgebiete	61019 1609	803,70	381 bebaut
Dorfgebiete	61019 1521	629,00	385 bebaut
Dorfgebiete	61019 1522	1.804,40	386 bebaut
Dorfgebiete	61019 1524	3.678,10	388 bebaut
Dorfgebiete	61019 1526/2	2.346,90	390 bebaut
Dorfgebiete	61019 1528	5.200,60	393 bebaut
Dorfgebiete	61019 1529	5.317,90	394 bebaut
Dorfgebiete	61019 1528	206,40	398 bebaut
Dorfgebiete	61019 1529	558,10	399 bebaut
Dorfgebiete	61019 1588/2	910,50	403 bebaut
Dorfgebiete	61019 1588/3	1.100,10	404 bebaut
Dorfgebiete	61019 1588/4	267,60	405 bebaut
Dorfgebiete	61019 1592	1.127,60	463 bebaut
Dorfgebiete	61019 1593/1	13.222,20	464 bebaut
Dorfgebiete	61019 1593/2	1.049,70	465 bebaut
Dorfgebiete	61019 1564/1	1.984,60	478 bebaut
Dorfgebiete	61019 1564/2	2.191,30	479 bebaut
Dorfgebiete	61019 1560	1.124,00	484 bebaut
Dorfgebiete	61019 1561	1.168,30	485 bebaut
Dorfgebiete	61019 1562	1.327,50	486 bebaut
Dorfgebiete	61019 1563	1.614,70	487 bebaut
Dorfgebiete	61019 142	578,90	489 bebaut
Dorfgebiete	61019 1519	4.879,90	491 bebaut
Dorfgebiete	61019 1523	6.364,50	493 bebaut
Dorfgebiete	61019 1525	2.733,00	494 bebaut
Dorfgebiete	61019 1526/1	3.183,60	495 bebaut
Dorfgebiete	61019 1527	2.903,20	496 bebaut
Dorfgebiete	61019 1530	7.348,30	497 bebaut
Dorfgebiete	61019 1533	3.443,20	498 bebaut
Dorfgebiete	61019 1534	3.288,80	499 bebaut
Dorfgebiete	61019 1535	2.099,60	500 bebaut
Dorfgebiete	61019 1537	1.971,60	501 bebaut
Dorfgebiete	61019 1538	1.679,70	502 bebaut
Dorfgebiete	61019 1539/2	1.023,40	504 bebaut
Dorfgebiete	61019 1539/3	567,50	505 bebaut
Dorfgebiete	61019 1540	5.481,40	506 bebaut
Dorfgebiete	61019 1541	644,00	507 bebaut
Dorfgebiete	61019 1542	2.364,20	508 bebaut
Dorfgebiete	61019 1543	2.821,70	509 bebaut
Dorfgebiete	61019 1548/1	3.398,30	513 bebaut
Dorfgebiete	61019 1549	635,60	514 bebaut
Dorfgebiete	61019 1550	5.317,60	515 bebaut
Dorfgebiete	61019 1551	2.389,90	516 bebaut
Dorfgebiete	61019 1741/1	4.848,40	520 bebaut
Dorfgebiete	61019 1741/2	990,40	521 bebaut
Dorfgebiete	61019 1742	1.327,00	522 bebaut

Dorfgebiete	61019 1743	1.908,80	523 bebaut
Dorfgebiete	61019 1744	874,60	524 bebaut
Dorfgebiete	61019 1745/1	3.528,80	525 bebaut
Dorfgebiete	61019 1745/2	36,30	526 bebaut
Dorfgebiete	61019 1745/3	11,40	527 bebaut
Dorfgebiete	61019 1572/2	1.388,70	532 bebaut
Dorfgebiete	61019 1572/4	1.193,30	533 bebaut
Dorfgebiete	61019 1574/1	988,60	536 bebaut
Dorfgebiete	61019 1574/2	749,60	537 bebaut
Dorfgebiete	61019 1574/3	687,00	538 bebaut
Dorfgebiete	61019 1575	1.695,00	539 bebaut
Dorfgebiete	61019 1576	1.647,80	540 bebaut
Dorfgebiete	61019 1577	2.127,10	541 bebaut
Dorfgebiete	61019 1578	4.108,70	542 bebaut
Dorfgebiete	61019 1579	3.446,90	543 bebaut
Dorfgebiete	61019 1572/3	2.851,80	547 bebaut
Dorfgebiete	61019 1573/1	4.119,00	548 bebaut
Dorfgebiete	61019 1573/2	594,60	549 bebaut
Dorfgebiete	61041 374/1	7.026,00	577 bebaut
Dorfgebiete	61041 375/1	4.713,20	581 bebaut
Dorfgebiete	61041 376/1	6.471,00	582 bebaut
Dorfgebiete	61060 .100	94,70	599 bebaut
Dorfgebiete	61060 .101	252,70	600 bebaut
Dorfgebiete	61060 .108/2	1.082,20	601 bebaut
Dorfgebiete	61060 .97/2	39,70	602 bebaut
Dorfgebiete	61060 .98	177,80	603 bebaut
Dorfgebiete	61060 .99	160,50	604 bebaut
Dorfgebiete	61060 623/1	492,20	609 bebaut
Dorfgebiete	61060 623/2	523,90	610 bebaut
Dorfgebiete	61060 624	1.264,40	611 bebaut
Dorfgebiete	61060 626	766,80	612 bebaut
Dorfgebiete	61060 632	1.562,10	613 bebaut
Dorfgebiete	61060 .96	762,00	619 bebaut
Dorfgebiete	61060 .97/1	50,00	620 bebaut
Dorfgebiete	61060 628	903,80	623 bebaut
Dorfgebiete	61060 690/10	1.061,80	626 bebaut
Dorfgebiete	61060 690/8	1.211,40	628 bebaut
Dorfgebiete	61060 .108/1	1.473,90	629 bebaut
Dorfgebiete	61060 .150	51,00	630 bebaut
Dorfgebiete	61060 .90	240,40	632 bebaut
Dorfgebiete	61060 .91	176,80	633 bebaut
Dorfgebiete	61060 618	37,70	638 bebaut
Dorfgebiete	61060 619	1.563,30	639 bebaut
Dorfgebiete	61060 621	1.581,00	640 bebaut
Dorfgebiete	61060 701/1	160,00	641 bebaut
Dorfgebiete	61060 701/2	457,90	642 bebaut
Dorfgebiete	61060 .132	104,80	681 bebaut
Dorfgebiete	61060 906	517,80	684 bebaut
Dorfgebiete	61060 914	578,90	687 bebaut
Dorfgebiete	61060 899/3	979,90	693 bebaut

Dorfgebiete	61060 900	378,10	694 bebaut
Dorfgebiete	61060 .134	947,00	695 bebaut
Dorfgebiete	61060 .135	975,10	696 bebaut
Dorfgebiete	61060 .136	1.130,60	697 bebaut
Dorfgebiete	61060 .137	1.094,80	698 bebaut
Dorfgebiete	61060 .138/1	336,50	699 bebaut
Dorfgebiete	61060 1003/1	171,90	700 bebaut
Dorfgebiete	61060 1006/2	230,20	701 bebaut
Dorfgebiete	61060 873/1	371,30	707 bebaut
Dorfgebiete	61060 873/2	1.067,30	708 bebaut
Dorfgebiete	61060 901/1	502,30	715 bebaut
Dorfgebiete	61060 901/2	606,90	716 bebaut
Dorfgebiete	61060 902	594,70	717 bebaut
Dorfgebiete	61060 903	1.631,30	718 bebaut
Dorfgebiete	61060 904	1.381,20	719 bebaut
Dorfgebiete	61042 .10	2.524,10	720 bebaut
Dorfgebiete	61042 17/2	506,20	721 bebaut
Dorfgebiete	61042 28/2	741,80	724 bebaut
Dorfgebiete	61042 28/3	1.523,40	725 bebaut
Dorfgebiete	61042 28/5	1.519,30	726 bebaut
Dorfgebiete	61042 32/2	2.062,00	728 bebaut
Dorfgebiete	61042 35/5	317,50	731 bebaut
Dorfgebiete	61042 438/16	177,60	734 bebaut
Dorfgebiete	61042 10/2	922,70	737 bebaut
Dorfgebiete	61042 10/3	1.106,80	738 bebaut
Dorfgebiete	61042 19	4.294,30	745 bebaut
Dorfgebiete	61042 203	5.007,10	747 bebaut
Dorfgebiete	61042 .68	184,60	752 bebaut
Dorfgebiete	61042 21/1	174,40	753 bebaut
Dorfgebiete	61042 21/2	907,00	754 bebaut
Dorfgebiete	61042 25/5	996,80	757 bebaut
Dorfgebiete	61042 25/6	868,10	758 bebaut
Dorfgebiete	61042 25/7	1.305,30	759 bebaut
Dorfgebiete	61042 25/8	545,00	760 bebaut
Dorfgebiete	61042 25/9	1.266,30	761 bebaut
Dorfgebiete	61042 178/1	909,20	765 bebaut
Dorfgebiete	61042 178/2	924,70	766 bebaut
Dorfgebiete	61042 178/3	281,40	767 bebaut
Dorfgebiete	61042 193/2	210,90	771 bebaut
Dorfgebiete	61042 193/5	1.607,10	773 bebaut
Dorfgebiete	61042 193/6	443,50	774 bebaut
Dorfgebiete	61042 507	357,70	778 bebaut
Dorfgebiete	61038 1118/2	1.471,20	786 bebaut
Dorfgebiete	61038 1119	104,10	787 bebaut
Dorfgebiete	61038 981	744,80	793 bebaut
Dorfgebiete	61038 982	1.399,60	794 bebaut
Dorfgebiete	61038 983/1	860,10	795 bebaut
Dorfgebiete	61038 983/2	927,80	796 bebaut
Dorfgebiete	61038 1117	1.896,10	799 bebaut
Dorfgebiete	61038 1098/3	821,10	803 bebaut

Dorfgebiete	61038 .99	379,90	848 bebaut
Dorfgebiete	61038 1010	1.247,20	850 bebaut
Dorfgebiete	61038 .100	707,70	854 bebaut
Dorfgebiete	61038 .101	230,70	855 bebaut
Dorfgebiete	61038 990	1.812,60	860 bebaut
Dorfgebiete	61038 .104	570,80	862 bebaut
Dorfgebiete	61038 1081	3.155,80	865 bebaut
Dorfgebiete	61038 .102	22,60	868 bebaut
Dorfgebiete	61038 1002/1	633,80	869 bebaut
Dorfgebiete	61038 1002/3	706,00	870 bebaut
Dorfgebiete	61038 .106	797,50	875 bebaut
Dorfgebiete	61038 .107	981,40	876 bebaut
Dorfgebiete	61038 1023/2	1.300,10	879 bebaut
Dorfgebiete	61038 1023/3	999,80	880 bebaut
Dorfgebiete	61038 1023/4	164,80	881 bebaut
Dorfgebiete	61038 1032/1	785,40	882 bebaut
Dorfgebiete	61038 1032/2	543,40	883 bebaut
Dorfgebiete	61038 1032/4	646,30	885 bebaut
Dorfgebiete	61038 1033	1.080,60	886 bebaut
Dorfgebiete	61038 1034	922,20	887 bebaut
Dorfgebiete	61038 1044	918,00	889 bebaut
Dorfgebiete	61038 .108	45,00	892 bebaut
Dorfgebiete	61038 .109	546,50	893 bebaut
Dorfgebiete	61038 .110	734,60	894 bebaut
Dorfgebiete	61038 .111	114,50	895 bebaut
Dorfgebiete	61038 .112	745,00	896 bebaut
Dorfgebiete	61038 .113	1.693,30	897 bebaut
Dorfgebiete	61038 1070	3.102,10	900 bebaut
Dorfgebiete	61038 1071	2.167,00	901 bebaut
Dorfgebiete	61038 1072	581,10	902 bebaut
Dorfgebiete	61038 1073	1.118,80	903 bebaut
Dorfgebiete	61038 1074/1	2.201,20	904 bebaut
Dorfgebiete	61038 1075/1	2.048,20	907 bebaut
Dorfgebiete	61038 1075/2	1.084,30	908 bebaut
Dorfgebiete	61038 1032/3	529,70	913 bebaut
Dorfgebiete	61038 1032/5	957,30	914 bebaut
Dorfgebiete	61038 1077/1	1.895,80	933 bebaut
Dorfgebiete	61038 .105	937,10	935 bebaut
Dorfgebiete	61038 1077/1	344,10	937 bebaut
Dorfgebiete	61038 .117	504,40	939 bebaut
Dorfgebiete	61038 .119	194,10	940 bebaut
Dorfgebiete	61038 .120	263,90	941 bebaut
Dorfgebiete	61038 .121	1.613,90	942 bebaut
Dorfgebiete	61038 .122	1.118,20	943 bebaut
Dorfgebiete	61038 1172/1	5.578,10	948 bebaut
Dorfgebiete	61038 1172/2	729,60	949 bebaut
Dorfgebiete	61038 1173	3.640,00	950 bebaut
Dorfgebiete	61038 1178/1	2.866,30	953 bebaut
Dorfgebiete	61038 1178/2	928,40	954 bebaut
Dorfgebiete	61038 1178/3	797,80	955 bebaut

Dorfgebiete	61038 1179	425,70	956 bebaut
Dorfgebiete	61038 1180	3.287,50	957 bebaut
Dorfgebiete	61038 1185	7.782,30	962 bebaut
Dorfgebiete	61038 1063	3.891,70	968 bebaut
Dorfgebiete	61029 570/5	472,30	1019 bebaut
Dorfgebiete	61029 573/10	223,50	1022 bebaut
Dorfgebiete	61029 573/5	901,90	1028 bebaut
Dorfgebiete	61029 573/6	524,70	1029 bebaut
Dorfgebiete	61029 573/9	897,90	1031 bebaut
Dorfgebiete	61029 573/1	52,40	1033 bebaut
Dorfgebiete	61029 575/1	1.496,20	1037 bebaut
Dorfgebiete	61029 593	3.179,70	1042 bebaut
Dorfgebiete	61029 595/1	408,80	1043 bebaut
Dorfgebiete	61029 .59	787,50	1047 bebaut
Dorfgebiete	61029 .77	92,90	1048 bebaut
Dorfgebiete	61029 582	1.201,60	1050 bebaut
Dorfgebiete	61029 594/3	1.074,80	1052 bebaut
Dorfgebiete	61029 595/1	944,30	1053 bebaut
Dorfgebiete	61029 573/5	31,30	1057 bebaut
Dorfgebiete	61029 575/2	4.535,30	1061 bebaut
Dorfgebiete	61029 575/3	656,20	1062 bebaut
Dorfgebiete	61029 577	2.513,30	1063 bebaut
Dorfgebiete	61029 579	5.552,80	1064 bebaut
Dorfgebiete	61029 .50	610,40	1067 bebaut
Dorfgebiete	61029 573/3	1.838,60	1069 bebaut
Dorfgebiete	61029 .12	325,10	1076 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/2	1.474,90	1083 bebaut
Dorfgebiete	61029 .13	129,80	1084 bebaut
Dorfgebiete	61029 12/2	955,60	1086 bebaut
Dorfgebiete	61029 14	790,60	1087 bebaut
Dorfgebiete	61029 16	689,10	1089 bebaut
Dorfgebiete	61029 .37	796,20	1094 bebaut
Dorfgebiete	61029 258	1.748,40	1095 bebaut
Dorfgebiete	61029 259	2.862,70	1096 bebaut
Dorfgebiete	61029 261/1	89,10	1098 bebaut
Dorfgebiete	61029 261/2	1.034,80	1099 bebaut
Dorfgebiete	61029 270/3	796,90	1102 bebaut
Dorfgebiete	61029 270/9	826,90	1114 bebaut
Dorfgebiete	61029 .5	301,50	1124 bebaut
Dorfgebiete	61029 .6	150,40	1125 bebaut
Dorfgebiete	61029 74	6.719,90	1129 bebaut
Dorfgebiete	61029 75/1	1.007,00	1130 bebaut
Dorfgebiete	61029 75/2	4.886,30	1131 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/3	1.120,60	1134 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/8	395,60	1135 bebaut
Dorfgebiete	61029 78	1.194,40	1137 bebaut
Dorfgebiete	61029 80/1	1.055,30	1138 bebaut
Dorfgebiete	61029 80/2	1.817,30	1139 bebaut
Dorfgebiete	61029 81/1	282,30	1140 bebaut
Dorfgebiete	61029 .11	1.300,80	1144 bebaut

Dorfgebiete	61029 .9	251,90	1145 bebaut
Dorfgebiete	61029 1	1.270,50	1146 bebaut
Dorfgebiete	61029 270/7	1.467,10	1150 bebaut
Dorfgebiete	61029 .40/1	228,00	1153 bebaut
Dorfgebiete	61029 .40/2	170,30	1154 bebaut
Dorfgebiete	61029 272	2.570,10	1158 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/6	450,20	1161 bebaut
Dorfgebiete	61029 .43	1.130,60	1162 bebaut
Dorfgebiete	61029 371/2	1.272,10	1164 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/7	349,70	1169 bebaut
Dorfgebiete	61029 .69	513,20	1177 bebaut
Dorfgebiete	61029 .70	683,60	1178 bebaut
Dorfgebiete	61029 663/1	356,10	1180 bebaut
Dorfgebiete	61029 663/2	239,80	1181 bebaut
Dorfgebiete	61029 664	847,70	1182 bebaut
Dorfgebiete	61029 673	175,70	1183 bebaut
Dorfgebiete	61029 681/2	432,00	1185 bebaut
Dorfgebiete	61029 682	579,90	1186 bebaut
Dorfgebiete	61029 683/2	1.054,20	1187 bebaut
Dorfgebiete	61029 689	2.452,60	1190 bebaut
Dorfgebiete	61029 725/2	897,20	1195 bebaut
Dorfgebiete	61029 714	1.132,20	1203 bebaut
Dorfgebiete	61029 722	848,60	1206 bebaut
Dorfgebiete	61029 736/2	2.214,60	1210 bebaut
Dorfgebiete	61067 212/1	1.311,80	1241 bebaut
Dorfgebiete	61067 212/2	1.956,60	1242 bebaut
Dorfgebiete	61067 .29/1	68,20	1245 bebaut
Dorfgebiete	61067 .29/2	117,00	1246 bebaut
Dorfgebiete	61067 222/1	389,40	1248 bebaut
Dorfgebiete	61067 222/4	843,40	1251 bebaut
Dorfgebiete	61067 222/5	871,60	1252 bebaut
Dorfgebiete	61067 223/1	1.578,00	1253 bebaut
Dorfgebiete	61067 223/2	1.312,80	1254 bebaut
Dorfgebiete	61067 226/1	3.668,60	1259 bebaut
Dorfgebiete	61067 226/2	2.580,00	1260 bebaut
Dorfgebiete	61067 228	834,80	1261 bebaut
Dorfgebiete	61067 229	57,60	1262 bebaut
Dorfgebiete	61067 230	46,90	1263 bebaut
Dorfgebiete	61067 293	1.447,20	1266 bebaut
Dorfgebiete	61067 295	1.243,10	1267 bebaut
Dorfgebiete	61067 .14	262,10	1272 bebaut
Dorfgebiete	61067 .17	76,10	1273 bebaut
Dorfgebiete	61067 273/1	2.390,70	1274 bebaut
Dorfgebiete	61067 280	256,70	1279 bebaut
Dorfgebiete	61067 281	819,80	1280 bebaut
Dorfgebiete	61067 282/2	2.449,20	1281 bebaut
Dorfgebiete	61067 283/1	2.388,60	1282 bebaut
Dorfgebiete	61067 283/2	1.322,00	1283 bebaut
Dorfgebiete	61067 285	1.802,10	1284 bebaut
Dorfgebiete	61067 287	922,80	1285 bebaut

Dorfgebiete	61067 288	1.496,20	1286 bebaut
Dorfgebiete	61067 289/2	908,60	1288 bebaut
Dorfgebiete	61067 289/3	759,20	1289 bebaut
Dorfgebiete	61067 289/4	605,60	1290 bebaut
Dorfgebiete	61067 290	700,90	1291 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/18	749,70	1301 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/19	706,00	1302 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/20	705,60	1303 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/21	705,60	1304 bebaut
Dorfgebiete	61031 .3/2	671,00	1309 bebaut
Dorfgebiete	61031 147/1	129,30	1310 bebaut
Dorfgebiete	61031 147/2	513,30	1311 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/10	800,40	1312 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/13	781,20	1315 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/14	92,60	1316 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/2	1.034,90	1317 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/3	1.014,10	1318 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/4	1.036,70	1319 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/6	748,90	1320 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/7	749,40	1321 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/8	799,80	1322 bebaut
Dorfgebiete	61031 148/9	793,80	1323 bebaut
Dorfgebiete	61031 .3/1	1.435,40	1328 bebaut
Dorfgebiete	61031 .4	60,80	1329 bebaut
Dorfgebiete	61031 127/2	1.033,90	1330 bebaut
Dorfgebiete	61031 141	1.071,20	1331 bebaut
Dorfgebiete	61031 144/1	925,40	1332 bebaut
Dorfgebiete	61031 144/2	679,70	1333 bebaut
Dorfgebiete	61035 689	4.407,10	1352 bebaut
Dorfgebiete	61031 .86	165,20	1372 bebaut
Dorfgebiete	61031 215/3	713,00	1375 bebaut
Dorfgebiete	61035 .78	323,40	1380 bebaut
Dorfgebiete	61035 334/1	256,30	1381 bebaut
Dorfgebiete	61035 334/2	870,90	1382 bebaut
Dorfgebiete	61035 335/1	720,80	1383 bebaut
Dorfgebiete	61035 675/1	1.172,00	1385 bebaut
Dorfgebiete	61035 675/2	821,50	1386 bebaut
Dorfgebiete	61035 676	798,00	1387 bebaut
Dorfgebiete	61035 678	1.080,00	1389 bebaut
Dorfgebiete	61035 679	1.590,30	1395 bebaut
Dorfgebiete	61035 680	955,20	1396 bebaut
Dorfgebiete	61035 681	857,00	1397 bebaut
Dorfgebiete	61031 176	999,20	1420 bebaut
Dorfgebiete	61031 177/1	844,60	1421 bebaut
Dorfgebiete	61031 177/2	751,90	1422 bebaut
Dorfgebiete	61031 177/3	823,50	1423 bebaut
Dorfgebiete	61031 177/4	718,20	1424 bebaut
Dorfgebiete	61031 177/5	694,10	1425 bebaut
Dorfgebiete	61031 177/6	705,70	1426 bebaut
Dorfgebiete	61031 173	2.598,90	1430 bebaut

Dorfgebiete	61031 228/1	960,80	1442 bebaut
Dorfgebiete	61031 229/1	518,80	1443 bebaut
Dorfgebiete	61031 230/1	347,10	1444 bebaut
Dorfgebiete	61031 231/1	425,40	1445 bebaut
Dorfgebiete	61031 233/1	553,80	1446 bebaut
Dorfgebiete	61031 234/1	247,60	1447 bebaut
Dorfgebiete	61031 .74	446,50	1449 bebaut
Dorfgebiete	61031 161/1	744,00	1450 bebaut
Dorfgebiete	61031 161/3	912,00	1452 bebaut
Dorfgebiete	61031 162/1	1.103,40	1453 bebaut
Dorfgebiete	61031 162/2	196,50	1454 bebaut
Dorfgebiete	61031 164/2	1.678,40	1456 bebaut
Dorfgebiete	61031 .75	106,10	1459 bebaut
Dorfgebiete	61031 .77	410,50	1460 bebaut
Dorfgebiete	61031 .78	334,70	1461 bebaut
Dorfgebiete	61031 174	821,90	1463 bebaut
Dorfgebiete	61031 192/1	643,50	1464 bebaut
Dorfgebiete	61031 192/2	846,00	1465 bebaut
Dorfgebiete	61031 192/3	573,40	1466 bebaut
Dorfgebiete	61031 194/3	2.860,80	1467 bebaut
Dorfgebiete	61031 196/2	796,70	1468 bebaut
Dorfgebiete	61031 197	586,00	1469 bebaut
Dorfgebiete	61031 206/1	105,10	1470 bebaut
Dorfgebiete	61031 206/2	694,50	1471 bebaut
Dorfgebiete	61031 207	561,00	1472 bebaut
Dorfgebiete	61031 213	721,60	1473 bebaut
Dorfgebiete	61035 615	1.184,80	1475 bebaut
Dorfgebiete	61035 616	1.359,90	1476 bebaut
Dorfgebiete	61031 .7	798,90	1479 bebaut
Dorfgebiete	61031 168/1	1.769,50	1480 bebaut
Dorfgebiete	61031 168/3	978,20	1481 bebaut
Dorfgebiete	61031 168/4	275,20	1482 bebaut
Dorfgebiete	61031 .81	416,70	1497 bebaut
Dorfgebiete	61031 .84	233,20	1498 bebaut
Dorfgebiete	61031 .91	119,90	1499 bebaut
Dorfgebiete	61031 .95	151,60	1500 bebaut
Dorfgebiete	61031 101/1	949,00	1501 bebaut
Dorfgebiete	61031 101/2	1.248,30	1502 bebaut
Dorfgebiete	61031 102/1	112,40	1503 bebaut
Dorfgebiete	61031 102/2	3.150,30	1504 bebaut
Dorfgebiete	61031 102/4	332,60	1506 bebaut
Dorfgebiete	61031 102/5	549,20	1507 bebaut
Dorfgebiete	61031 103	791,10	1508 bebaut
Dorfgebiete	61031 106/1	2.020,60	1510 bebaut
Dorfgebiete	61031 106/2	1.100,70	1511 bebaut
Dorfgebiete	61031 95/2	466,30	1518 bebaut
Dorfgebiete	61031 96	248,20	1519 bebaut
Dorfgebiete	61031 97/1	828,70	1520 bebaut
Dorfgebiete	61031 97/2	1.113,50	1521 bebaut
Dorfgebiete	61031 98	1.674,30	1522 bebaut

Dorfgebiete	61031 .9/1	999,40	1523 bebaut
Dorfgebiete	61031 .9/2	53,20	1524 bebaut
Dorfgebiete	61031 12/17	1.134,30	1525 bebaut
Dorfgebiete	61031 3	6.545,60	1526 bebaut
Dorfgebiete	61031 5/1	1.112,30	1527 bebaut
Dorfgebiete	61031 5/2	563,20	1528 bebaut
Dorfgebiete	61031 554	5.035,30	1531 bebaut
Dorfgebiete	61031 8/2	2.696,40	1534 bebaut
Dorfgebiete	61031 .10	1.364,20	1535 bebaut
Dorfgebiete	61031 .17	1.412,80	1536 bebaut
Dorfgebiete	61031 49	683,10	1540 bebaut
Dorfgebiete	61031 56	3.660,80	1544 bebaut
Dorfgebiete	61031 57	2.208,50	1545 bebaut
Dorfgebiete	61031 60	825,90	1546 bebaut
Dorfgebiete	61031 62	5.135,60	1547 bebaut
Dorfgebiete	61031 63/2	3.122,50	1548 bebaut
Dorfgebiete	61031 64	977,10	1549 bebaut
Dorfgebiete	61017 .44	525,20	1561 bebaut
Dorfgebiete	61017 557	1.087,60	1562 bebaut
Dorfgebiete	61017 559/2	2.520,70	1563 bebaut
Dorfgebiete	61017 582	498,60	1564 bebaut
Dorfgebiete	61017 .38	82,60	1567 bebaut
Dorfgebiete	61017 .39	92,70	1568 bebaut
Dorfgebiete	61017 .40	121,70	1569 bebaut
Dorfgebiete	61017 .41	518,20	1570 bebaut
Dorfgebiete	61017 566	995,70	1571 bebaut
Dorfgebiete	61017 569/2	767,10	1574 bebaut
Dorfgebiete	61017 570	718,90	1575 bebaut
Dorfgebiete	61017 572/1	1.254,10	1576 bebaut
Dorfgebiete	61021 .13	111,00	1582 bebaut
Dorfgebiete	61021 .15	902,50	1583 bebaut
Dorfgebiete	61021 .16	46,00	1584 bebaut
Dorfgebiete	61021 .17	620,30	1585 bebaut
Dorfgebiete	61021 142/4	517,40	1586 bebaut
Dorfgebiete	61021 146	1.349,00	1587 bebaut
Dorfgebiete	61021 162	778,50	1590 bebaut
Dorfgebiete	61021 163	1.558,90	1591 bebaut
Dorfgebiete	61021 72	1.669,20	1597 bebaut
Dorfgebiete	61021 74	486,40	1598 bebaut
Dorfgebiete	61021 .21	1.476,70	1618 bebaut
Dorfgebiete	61021 .28	164,40	1619 bebaut
Dorfgebiete	61021 .58	280,40	1620 bebaut
Dorfgebiete	61021 267/2	3.939,20	1621 bebaut
Dorfgebiete	61021 297	3.481,50	1623 bebaut
Dorfgebiete	61021 589/3	66,90	1628 bebaut
Dorfgebiete	61021 589/4	131,80	1629 bebaut
Dorfgebiete	61021 589/5	167,50	1630 bebaut
Dorfgebiete	61021 .36/1	342,50	1633 bebaut
Dorfgebiete	61021 .36/2	117,60	1634 bebaut
Dorfgebiete	61021 .38	2.094,60	1635 bebaut

Dorfgebiete	61021 .63	188,10	1636 bebaut
Dorfgebiete	61021 390/1	2.699,80	1643 bebaut
Dorfgebiete	61021 391	268,00	1644 bebaut
Dorfgebiete	61021 392/1	7.951,30	1645 bebaut
Dorfgebiete	61021 392/2	2.094,90	1646 bebaut
Dorfgebiete	61021 393	231,80	1647 bebaut
Dorfgebiete	61021 396	3.427,20	1650 bebaut
Dorfgebiete	61021 .26	377,60	1655 bebaut
Dorfgebiete	61021 .27	103,70	1656 bebaut
Dorfgebiete	61021 271	2.491,30	1657 bebaut
Dorfgebiete	61021 273	2.166,90	1658 bebaut
Dorfgebiete	61021 .8/2	257,40	1664 bebaut
Dorfgebiete	61021 107/2	2.225,40	1665 bebaut
Dorfgebiete	61021 109/2	553,40	1666 bebaut
Dorfgebiete	61021 .9	996,90	1668 bebaut
Dorfgebiete	61021 184	1.023,20	1672 bebaut
Dorfgebiete	61021 118	2.425,70	1676 bebaut
Dorfgebiete	61021 267/3	245,70	1678 bebaut
Dorfgebiete	61021 .39	124,30	1689 bebaut
Dorfgebiete	61021 404	2.519,60	1690 bebaut
Dorfgebiete	61021 .7	241,00	1692 bebaut
Dorfgebiete	61021 100/1	3.039,00	1693 bebaut
Dorfgebiete	61021 103	1.400,40	1697 bebaut
Dorfgebiete	61017 378/1	877,60	1705 bebaut
Dorfgebiete	61065 410	1.702,60	1710 bebaut
Dorfgebiete	61065 412/2	918,40	1712 bebaut
Dorfgebiete	61060 .4/1	1.638,80	1728 bebaut
Dorfgebiete	61060 .4/3	50,40	1729 bebaut
Dorfgebiete	61060 .5	129,20	1730 bebaut
Dorfgebiete	61060 .7	616,10	1731 bebaut
Dorfgebiete	61060 13	1.196,10	1734 bebaut
Dorfgebiete	61060 14	642,40	1735 bebaut
Dorfgebiete	61060 15	495,50	1736 bebaut
Dorfgebiete	61060 16/1	2.113,90	1737 bebaut
Dorfgebiete	61060 45	4.267,40	1738 bebaut
Dorfgebiete	61060 46	1.106,70	1739 bebaut
Dorfgebiete	61060 48	1.187,20	1740 bebaut
Dorfgebiete	61060 84/2	147,50	1741 bebaut
Dorfgebiete	61060 85/2	853,60	1743 bebaut
Dorfgebiete	61060 .9	665,10	1745 bebaut
Dorfgebiete	61060 92	6.490,10	1750 bebaut
Dorfgebiete	61060 54/2	588,60	1755 bebaut
Dorfgebiete	61060 .6	178,90	1757 bebaut
Dorfgebiete	61060 49	373,40	1760 bebaut
Dorfgebiete	61060 50/1	2.528,70	1762 bebaut
Dorfgebiete	61060 50/2	993,70	1763 bebaut
Dorfgebiete	61017 .57	1.179,50	1766 bebaut
Dorfgebiete	61017 .61	892,10	1767 bebaut
Dorfgebiete	61017 .64/1	186,70	1768 bebaut
Dorfgebiete	61017 .64/2	846,90	1769 bebaut

Dorfgebiete	61017 441	3.614,60	1772 bebaut
Dorfgebiete	61017 443/1	999,50	1773 bebaut
Dorfgebiete	61017 444	692,00	1774 bebaut
Dorfgebiete	61017 446	2.121,30	1775 bebaut
Dorfgebiete	61017 456	283,30	1778 bebaut
Dorfgebiete	61017 457	1.167,90	1779 bebaut
Dorfgebiete	61017 458	1.555,80	1780 bebaut
Dorfgebiete	61017 466	106,30	1782 bebaut
Dorfgebiete	61017 467	687,10	1783 bebaut
Dorfgebiete	61017 469/2	266,40	1785 bebaut
Dorfgebiete	61017 60/2	192,20	1786 bebaut
Dorfgebiete	61017 .53/1	148,00	1790 bebaut
Dorfgebiete	61017 411/3	940,00	1791 bebaut
Dorfgebiete	61017 411/6	1.057,20	1792 bebaut
Dorfgebiete	61017 426/1	5.139,30	1793 bebaut
Dorfgebiete	61017 31/2	916,30	1799 bebaut
Dorfgebiete	61017 31/3	1.055,20	1800 bebaut
Dorfgebiete	61017 33/1	179,00	1801 bebaut
Dorfgebiete	61017 .7/1	1.278,50	1805 bebaut
Dorfgebiete	61017 .7/2	112,20	1806 bebaut
Dorfgebiete	61017 .79	65,20	1807 bebaut
Dorfgebiete	61017 49/1	1.430,10	1808 bebaut
Dorfgebiete	61017 50	971,60	1809 bebaut
Dorfgebiete	61017 70/1	229,10	1814 bebaut
Dorfgebiete	61017 .4	2.751,30	1816 bebaut
Dorfgebiete	61017 12	1.251,80	1817 bebaut
Dorfgebiete	61017 33/3	1.656,30	1819 bebaut
Dorfgebiete	61017 34/1	1.083,50	1820 bebaut
Dorfgebiete	61017 40	5.364,10	1821 bebaut
Dorfgebiete	61017 48	6.364,20	1822 bebaut
Dorfgebiete	61017 .19/1	325,30	1826 bebaut
Dorfgebiete	61017 .19/2	68,10	1827 bebaut
Dorfgebiete	61017 .80	30,90	1828 bebaut
Dorfgebiete	61017 1/24	1.066,10	1830 bebaut
Dorfgebiete	61017 1/9	1.831,60	1831 bebaut
Dorfgebiete	61017 305/1	306,00	1837 bebaut
Dorfgebiete	61017 305/2	994,10	1838 bebaut
Dorfgebiete	61017 305/3	619,70	1839 bebaut
Dorfgebiete	61017 306	1.396,50	1840 bebaut
Dorfgebiete	61017 307	3.069,20	1841 bebaut
Dorfgebiete	61017 310/1	1.939,80	1842 bebaut
Dorfgebiete	61017 202/1	7.207,50	1850 bebaut
Dorfgebiete	61065 .30	146,90	1893 bebaut
Dorfgebiete	61065 .31	190,40	1894 bebaut
Dorfgebiete	61065 .32	200,00	1895 bebaut
Dorfgebiete	61065 .33	407,90	1896 bebaut
Dorfgebiete	61065 .82	73,90	1897 bebaut
Dorfgebiete	61065 303/2	3.987,50	1900 bebaut
Dorfgebiete	61065 312	1.819,10	1905 bebaut
Dorfgebiete	61065 313/2	2.273,50	1907 bebaut

Dorfgebiete	61065 313/3	486,60	1908 bebaut
Dorfgebiete	61065 313/4	824,90	1909 bebaut
Dorfgebiete	61065 .22	107,10	1919 bebaut
Dorfgebiete	61065 .25	154,70	1920 bebaut
Dorfgebiete	61065 256/2	2.141,70	1922 bebaut
Dorfgebiete	61065 241	314,80	1926 bebaut
Dorfgebiete	61065 245	44,80	1927 bebaut
Dorfgebiete	61065 246	229,60	1928 bebaut
Dorfgebiete	61065 251	5.905,70	1929 bebaut
Dorfgebiete	61065 237	1.900,00	1933 bebaut
Dorfgebiete	61065 387/1	697,80	1949 bebaut
Dorfgebiete	61065 387/2	683,90	1950 bebaut
Dorfgebiete	61065 396/2	3.982,60	1952 bebaut
Dorfgebiete	61065 258/2	1.227,00	2009 bebaut
Dorfgebiete	61065 259	1.755,30	2011 bebaut
Dorfgebiete	61065 261	719,50	2012 bebaut
Dorfgebiete	61065 268/13	787,30	2014 bebaut
Dorfgebiete	61065 268/15	824,70	2016 bebaut
Dorfgebiete	61065 268/18	943,60	2018 bebaut
Dorfgebiete	61065 268/20	893,20	2019 bebaut
Dorfgebiete	61065 160/2	872,50	2022 bebaut
Dorfgebiete	61065 160/3	943,40	2023 bebaut
Dorfgebiete	61065 268/19	880,00	2026 bebaut
Dorfgebiete	61065 268/21	945,90	2027 bebaut
Dorfgebiete	61065 268/12	934,00	2032 bebaut
Dorfgebiete	61065 17	4.558,90	2039 bebaut
Dorfgebiete	61065 .13	1.326,90	2044 bebaut
Dorfgebiete	61065 14/1	2.480,90	2045 bebaut
Dorfgebiete	61065 166/1	2.394,30	2047 bebaut
Dorfgebiete	61065 6/4	254,60	2049 bebaut
Dorfgebiete	61065 .1/1	638,60	2052 bebaut
Dorfgebiete	61065 .1/2	210,80	2053 bebaut
Dorfgebiete	61065 .6	859,70	2054 bebaut
Dorfgebiete	61065 .8	81,80	2055 bebaut
Dorfgebiete	61065 .9	200,20	2056 bebaut
Dorfgebiete	61065 10/1	4.132,70	2057 bebaut
Dorfgebiete	61065 5	617,20	2059 bebaut
Dorfgebiete	61065 6/6	296,20	2060 bebaut
Dorfgebiete	61065 6/7	424,80	2061 bebaut
Dorfgebiete	61065 643/2	144,00	2064 bebaut
Dorfgebiete	61065 73/1	274,50	2068 bebaut
Dorfgebiete	61065 76	533,10	2070 bebaut
Dorfgebiete	61065 78/1	404,70	2071 bebaut
Dorfgebiete	61065 8	1.598,60	2072 bebaut
Dorfgebiete	61065 82/4	2.751,90	2075 bebaut
Dorfgebiete	61065 82/5	1.572,80	2076 bebaut
Dorfgebiete	61065 162	147,20	2086 bebaut
Dorfgebiete	61065 163	1.428,50	2087 bebaut
Dorfgebiete	61065 164	1.064,80	2088 bebaut
Dorfgebiete	61065 166/1	2.960,00	2089 bebaut

Dorfgebiete	61065 166/3	694,20	2090 bebaut
Dorfgebiete	61065 166/4	711,50	2091 bebaut
Dorfgebiete	61065 203	85,40	2093 bebaut
Dorfgebiete	61065 205	169,00	2094 bebaut
Dorfgebiete	61065 213	691,70	2095 bebaut
Dorfgebiete	61065 220	4.434,00	2096 bebaut
Dorfgebiete	61065 160/1	2.560,70	2101 bebaut
Dorfgebiete	61048 .91	276,80	2104 bebaut
Dorfgebiete	61048 .93	233,90	2105 bebaut
Dorfgebiete	61048 .94	77,60	2106 bebaut
Dorfgebiete	61048 .96	1.265,40	2107 bebaut
Dorfgebiete	61048 .97	204,60	2108 bebaut
Dorfgebiete	61048 .98	202,40	2109 bebaut
Dorfgebiete	61048 1124/1	1.135,80	2112 bebaut
Dorfgebiete	61048 1124/2	1.125,30	2113 bebaut
Dorfgebiete	61048 1127/1	1.902,20	2115 bebaut
Dorfgebiete	61048 1127/2	1.804,40	2116 bebaut
Dorfgebiete	61048 1127/3	2.169,00	2117 bebaut
Dorfgebiete	61048 1128	896,60	2118 bebaut
Dorfgebiete	61048 1129	734,40	2119 bebaut
Dorfgebiete	61048 1130	450,50	2120 bebaut
Dorfgebiete	61048 1131	363,80	2121 bebaut
Dorfgebiete	61048 1132	380,30	2122 bebaut
Dorfgebiete	61048 1133	585,80	2123 bebaut
Dorfgebiete	61048 1134	625,70	2124 bebaut
Dorfgebiete	61048 1135	383,60	2125 bebaut
Dorfgebiete	61048 1136/1	1.546,90	2126 bebaut
Dorfgebiete	61048 1136/2	798,40	2127 bebaut
Dorfgebiete	61048 1137	1.230,90	2128 bebaut
Dorfgebiete	61048 1138	851,00	2129 bebaut
Dorfgebiete	61048 .95	106,70	2132 bebaut
Dorfgebiete	61048 1100	763,10	2135 bebaut
Dorfgebiete	61048 1103/1	1.831,40	2137 bebaut
Dorfgebiete	61048 1103/2	1.405,20	2138 bebaut
Dorfgebiete	61048 1103/3	255,30	2139 bebaut
Dorfgebiete	61048 1104	131,80	2140 bebaut
Dorfgebiete	61048 1105	44,10	2141 bebaut
Dorfgebiete	61048 1106	18,50	2142 bebaut
Dorfgebiete	61048 .103	682,70	2144 bebaut
Dorfgebiete	61048 .104	2.697,50	2145 bebaut
Dorfgebiete	61048 1146	463,40	2147 bebaut
Dorfgebiete	61048 1147	1.023,00	2148 bebaut
Dorfgebiete	61048 1148	1.495,60	2149 bebaut
Dorfgebiete	61048 1149	407,90	2150 bebaut
Dorfgebiete	61048 .138	108,80	2153 bebaut
Dorfgebiete	61048 .139	275,00	2154 bebaut
Dorfgebiete	61048 .140	705,00	2155 bebaut
Dorfgebiete	61048 1215	956,90	2159 bebaut
Dorfgebiete	61048 1216	571,50	2160 bebaut
Dorfgebiete	61048 1217	938,40	2161 bebaut

Dorfgebiete	61048 1218	769,90	2162 bebaut
Dorfgebiete	61048 .102	32,20	2165 bebaut
Dorfgebiete	61048 .107	1.060,10	2166 bebaut
Dorfgebiete	61048 .108	777,40	2167 bebaut
Dorfgebiete	61048 1143/2	800,70	2175 bebaut
Dorfgebiete	61048 1144	1.686,60	2176 bebaut
Dorfgebiete	61048 1150/1	1.524,20	2178 bebaut
Dorfgebiete	61048 1150/2	2.225,70	2179 bebaut
Dorfgebiete	61048 1150/3	2.953,00	2180 bebaut
Dorfgebiete	61048 1153	2.234,40	2183 bebaut
Dorfgebiete	61048 1154	929,30	2184 bebaut
Dorfgebiete	61048 .109	586,80	2189 bebaut
Dorfgebiete	61048 .110	838,40	2190 bebaut
Dorfgebiete	61048 .111	89,20	2191 bebaut
Dorfgebiete	61048 .112	19,50	2192 bebaut
Dorfgebiete	61048 .113	1.073,50	2193 bebaut
Dorfgebiete	61048 .114	2.228,00	2194 bebaut
Dorfgebiete	61048 .115	1.796,40	2195 bebaut
Dorfgebiete	61048 .116	1.800,90	2196 bebaut
Dorfgebiete	61048 1157	767,40	2203 bebaut
Dorfgebiete	61048 1158	545,80	2204 bebaut
Dorfgebiete	61048 1159	2.839,90	2205 bebaut
Dorfgebiete	61048 1160	608,80	2206 bebaut
Dorfgebiete	61048 1161	1.767,80	2207 bebaut
Dorfgebiete	61048 1162	2.518,30	2208 bebaut
Dorfgebiete	61048 1163	2.268,00	2209 bebaut
Dorfgebiete	61048 1164	943,40	2210 bebaut
Dorfgebiete	61048 1165	2.063,40	2211 bebaut
Dorfgebiete	61048 1166	4.688,70	2212 bebaut
Dorfgebiete	61048 .122	438,90	2216 bebaut
Dorfgebiete	61048 .123	670,30	2217 bebaut
Dorfgebiete	61048 .125	458,40	2218 bebaut
Dorfgebiete	61048 .129	338,30	2219 bebaut
Dorfgebiete	61048 .130	1.037,60	2220 bebaut
Dorfgebiete	61048 .131	51,30	2221 bebaut
Dorfgebiete	61048 .133	604,40	2222 bebaut
Dorfgebiete	61048 .134	111,80	2223 bebaut
Dorfgebiete	61048 .135	632,00	2224 bebaut
Dorfgebiete	61048 .136	307,00	2225 bebaut
Dorfgebiete	61048 .137	80,30	2226 bebaut
Dorfgebiete	61048 1172	219,20	2228 bebaut
Dorfgebiete	61048 1174	1.994,30	2229 bebaut
Dorfgebiete	61048 1177	1.047,60	2230 bebaut
Dorfgebiete	61048 1178	540,40	2231 bebaut
Dorfgebiete	61048 1179	167,90	2232 bebaut
Dorfgebiete	61048 1180	904,80	2233 bebaut
Dorfgebiete	61048 1182/1	837,50	2235 bebaut
Dorfgebiete	61048 1182/2	1.574,70	2236 bebaut
Dorfgebiete	61048 1193	1.382,10	2239 bebaut
Dorfgebiete	61048 1194	1.671,30	2240 bebaut

Dorfgebiete	61048 1201	82,70	2243 bebaut
Dorfgebiete	61048 1202/1	770,20	2244 bebaut
Dorfgebiete	61048 1202/2	1.190,60	2245 bebaut
Dorfgebiete	61048 1203/1	730,00	2247 bebaut
Dorfgebiete	61048 1203/2	746,50	2248 bebaut
Dorfgebiete	61048 1203/3	904,40	2249 bebaut
Dorfgebiete	61048 1208	3.300,40	2254 bebaut
Dorfgebiete	61048 1209	2.461,40	2255 bebaut
Dorfgebiete	61048 1210	387,70	2256 bebaut
Dorfgebiete	61048 1211	503,90	2257 bebaut
Dorfgebiete	61048 1212	5.045,40	2258 bebaut
Dorfgebiete	61048 1213	570,40	2259 bebaut
Dorfgebiete	61048 1214	400,30	2260 bebaut
Dorfgebiete	61048 .152	78,00	2366 bebaut
Dorfgebiete	61048 .153	61,70	2367 bebaut
Dorfgebiete	61048 1270	237,60	2369 bebaut
Dorfgebiete	61048 1271	2.132,80	2370 bebaut
Dorfgebiete	61048 1276	1.256,70	2373 bebaut
Dorfgebiete	61048 1277	1.286,50	2374 bebaut
Dorfgebiete	61048 .151	2.243,00	2375 bebaut
Dorfgebiete	61048 1264	1.594,50	2376 bebaut
Dorfgebiete	61048 1265	97,40	2377 bebaut
Dorfgebiete	61048 1266	1.098,50	2378 bebaut
Dorfgebiete	61048 1267	655,60	2379 bebaut
Dorfgebiete	61048 1268	575,90	2380 bebaut
Dorfgebiete	61016 .175	123,40	2417 bebaut
Dorfgebiete	61016 .183	698,80	2418 bebaut
Dorfgebiete	61016 33/1	1.205,50	2421 bebaut
Dorfgebiete	61016 33/2	148,10	2422 bebaut
Dorfgebiete	61016 34/2	1.472,50	2423 bebaut
Dorfgebiete	61016 47/1	1.739,20	2426 bebaut
Dorfgebiete	61048 .143	343,20	2437 bebaut
Dorfgebiete	61048 .144	1.168,80	2438 bebaut
Dorfgebiete	61048 1232	138,60	2441 bebaut
Dorfgebiete	61048 1233	2.128,70	2442 bebaut
Dorfgebiete	61048 1234	525,30	2443 bebaut
Dorfgebiete	61048 1235	1.207,20	2444 bebaut
Dorfgebiete	61048 .147	499,50	2616 bebaut
Dorfgebiete	61048 .148	654,50	2617 bebaut
Dorfgebiete	61048 .149	368,00	2618 bebaut
Dorfgebiete	61048 .150	291,00	2619 bebaut
Dorfgebiete	61048 1246	763,00	2623 bebaut
Dorfgebiete	61048 1247	431,90	2624 bebaut
Dorfgebiete	61048 1248	343,70	2625 bebaut
Dorfgebiete	61048 1249	1.838,80	2626 bebaut
Dorfgebiete	61048 1250/2	727,10	2628 bebaut
Dorfgebiete	61048 1253	762,50	2629 bebaut
Dorfgebiete	61018 599	5.081,20	2712 bebaut
Dorfgebiete	61018 .101	858,40	2714 bebaut
Dorfgebiete	61018 595	3.757,70	2716 bebaut

Dorfgebiete	61018 597	2.960,00	2718 bebaut
Dorfgebiete	61018 .97	1.239,80	2721 bebaut
Dorfgebiete	61018 591	2.014,70	2724 bebaut
Dorfgebiete	61018 592	1.424,20	2725 bebaut
Dorfgebiete	61018 593	3.359,80	2726 bebaut
Dorfgebiete	61018 .103	307,70	2730 bebaut
Dorfgebiete	61018 602	693,30	2734 bebaut
Dorfgebiete	61018 603	4.409,30	2735 bebaut
Dorfgebiete	61018 604	1.765,60	2736 bebaut
Dorfgebiete	61018 605/2	1.039,40	2738 bebaut
Dorfgebiete	61018 606	1.359,20	2739 bebaut
Dorfgebiete	61018 607	385,20	2740 bebaut
Dorfgebiete	61018 608	2.373,80	2741 bebaut
Dorfgebiete	61018 609	438,20	2742 bebaut
Dorfgebiete	61018 610	3.248,20	2743 bebaut
Dorfgebiete	61018 611/1	679,20	2744 bebaut
Dorfgebiete	61061 668/2	212,00	2765 bebaut
Dorfgebiete	61067 .25	417,90	2767 bebaut
Dorfgebiete	61067 319/1	2.805,30	2768 bebaut
Dorfgebiete	61067 327/2	230,20	2772 bebaut
Dorfgebiete	61067 327/4	1.235,70	2774 bebaut
Dorfgebiete	61067 328/1	326,60	2775 bebaut
Dorfgebiete	61067 328/3	163,00	2776 bebaut
Dorfgebiete	61067 328/4	1.153,40	2777 bebaut
Dorfgebiete	61067 328/5	1.158,50	2778 bebaut
Dorfgebiete	61016 402	2.782,00	2782 bebaut
Dorfgebiete	61067 324	231,80	2785 bebaut
Dorfgebiete	61067 325	2.000,70	2786 bebaut
Dorfgebiete	61060 873/1	164,10	3571 bebaut
Dorfgebiete	61060 601/2	1.064,90	3603 bebaut
Dorfgebiete	61060 .77	16,70	3604 bebaut
Dorfgebiete	61060 .78	108,40	3605 bebaut
Dorfgebiete	61060 .79	274,00	3606 bebaut
Dorfgebiete	61060 .80	86,30	3607 bebaut
Dorfgebiete	61060 .85	189,80	3608 bebaut
Dorfgebiete	61060 316/2	517,00	3615 bebaut
Dorfgebiete	61060 317	1.099,90	3616 bebaut
Dorfgebiete	61060 319/2	967,00	3618 bebaut
Dorfgebiete	61060 324	1.796,90	3620 bebaut
Dorfgebiete	61060 325	255,30	3621 bebaut
Dorfgebiete	61060 326	305,10	3622 bebaut
Dorfgebiete	61060 331	728,80	3623 bebaut
Dorfgebiete	61060 342	1.362,30	3627 bebaut
Dorfgebiete	61060 343/1	1.582,40	3628 bebaut
Dorfgebiete	61060 343/2	1.052,40	3629 bebaut
Dorfgebiete	61060 346	296,20	3632 bebaut
Dorfgebiete	61060 347/1	725,30	3633 bebaut
Dorfgebiete	61060 349	1.017,10	3634 bebaut
Dorfgebiete	61031 554	331,70	3636 bebaut
Dorfgebiete	61031 73/1	3.325,10	3639 bebaut

Dorfgebiete	61067 289/2	118,10	3650 bebaut
Dorfgebiete	61067 289/3	275,30	3651 bebaut
Dorfgebiete	61067 289/4	434,70	3652 bebaut
Dorfgebiete	61067 290	298,70	3653 bebaut
Dorfgebiete	61067 .28	58,60	3668 bebaut
Dorfgebiete	61067 294/1	1.500,20	3670 bebaut
Dorfgebiete	61067 294/2	40,70	3671 bebaut
Dorfgebiete	61067 295	3.288,30	3672 bebaut
Dorfgebiete	61067 296	602,20	3673 bebaut
Dorfgebiete	61067 297/4	448,70	3675 bebaut
Dorfgebiete	61067 297/5	927,40	3676 bebaut
Dorfgebiete	61067 292/3	1.781,80	3684 bebaut
Dorfgebiete	61067 292/4	776,80	3685 bebaut
Dorfgebiete	61067 297/2	440,20	3687 bebaut
Dorfgebiete	61029 595/1	277,20	3696 bebaut
Dorfgebiete	61029 579	789,90	3698 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/4	89,80	3708 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/4	57,00	3710 bebaut
Dorfgebiete	61029 768/4	29,20	3712 bebaut
Dorfgebiete	61029 575/2	14,90	3713 bebaut
Dorfgebiete	61029 575/3	251,20	3714 bebaut
Dorfgebiete	61029 577	238,80	3715 bebaut
Dorfgebiete	61029 579	173,30	3716 bebaut
Dorfgebiete	61038 1280/1	2.275,10	3721 bebaut
Dorfgebiete	61038 1280/2	1.463,50	3722 bebaut
Dorfgebiete	61038 1063	86,90	3726 bebaut
Dorfgebiete	61038 1035	178,80	3730 bebaut
Dorfgebiete	61038 1002/1	82,10	3734 bebaut
Dorfgebiete	61038 1002/3	347,10	3736 bebaut
Dorfgebiete	61038 1098/4	275,20	3742 bebaut
Dorfgebiete	61038 .124	789,00	3744 bebaut
Dorfgebiete	61038 .128	705,00	3746 bebaut
Dorfgebiete	61038 .129	709,40	3747 bebaut
Dorfgebiete	61038 .130	444,60	3748 bebaut
Dorfgebiete	61038 .131	527,80	3749 bebaut
Dorfgebiete	61038 .132	444,00	3750 bebaut
Dorfgebiete	61038 .133	455,60	3751 bebaut
Dorfgebiete	61038 1090	5.074,70	3753 bebaut
Dorfgebiete	61038 1091	78,90	3754 bebaut
Dorfgebiete	61038 1092	334,40	3755 bebaut
Dorfgebiete	61038 1093	2.390,20	3756 bebaut
Dorfgebiete	61038 1094	1.576,20	3757 bebaut
Dorfgebiete	61038 1098/2	1.280,50	3758 bebaut
Dorfgebiete	61038 1099	1.250,20	3761 bebaut
Dorfgebiete	61038 1100	2.140,60	3762 bebaut
Dorfgebiete	61038 1101/3	937,40	3763 bebaut
Dorfgebiete	61038 1104	2.052,80	3765 bebaut
Dorfgebiete	61038 1105	1.495,80	3766 bebaut
Dorfgebiete	61038 1107	1.530,00	3767 bebaut
Dorfgebiete	61038 1108/1	1.074,20	3768 bebaut

Dorfgebiete	61038 1108/2	1.119,90	3769 bebaut
Dorfgebiete	61038 1109	387,20	3771 bebaut
Dorfgebiete	61038 1110	2.054,90	3772 bebaut
Dorfgebiete	61038 1113	2.203,10	3775 bebaut
Dorfgebiete	61038 1114/1	599,30	3776 bebaut
Dorfgebiete	61038 1114/2	887,20	3777 bebaut
Dorfgebiete	61038 1114/3	633,80	3778 bebaut
Dorfgebiete	61038 1115	642,10	3779 bebaut
Dorfgebiete	61038 1116	1.158,60	3780 bebaut
Dorfgebiete	61042 505/1	72,30	3784 bebaut
Dorfgebiete	61061 .70	217,00	3785 bebaut
Dorfgebiete	61061 760	4.961,10	3787 bebaut
Dorfgebiete	61061 761/1	3.947,60	3788 bebaut
Dorfgebiete	61061 761/2	210,40	3789 bebaut
Dorfgebiete	61061 761/3	1.004,50	3790 bebaut
Dorfgebiete	61061 762	3.101,00	3792 bebaut
Dorfgebiete	61061 763/3	3.470,50	3793 bebaut
Dorfgebiete	61061 764	5.241,60	3794 bebaut
Dorfgebiete	61061 765/1	3.676,20	3795 bebaut
Dorfgebiete	61061 766	4.203,30	3796 bebaut
Dorfgebiete	61061 767	5.953,10	3797 bebaut
Dorfgebiete	61065 385	843,70	3839 bebaut
Dorfgebiete	61017 14	1.073,20	3843 bebaut
Dorfgebiete	61017 14	159,10	3847 bebaut
Dorfgebiete	61017 426/2	619,20	3853 bebaut
Dorfgebiete	61065 412/3	954,70	3863 bebaut
Dorfgebiete	61048 971	908,40	3885 bebaut
Dorfgebiete	61048 975/3	1.201,50	3887 bebaut
Dorfgebiete	61048 975/6	1.043,70	3888 bebaut
Dorfgebiete	61048 975/7	208,70	3889 bebaut
Dorfgebiete	61048 976	658,70	3891 bebaut
Dorfgebiete	61048 977	428,90	3892 bebaut
Dorfgebiete	61048 998	721,00	3909 bebaut
Dorfgebiete	61048 1264	1.641,00	3931 bebaut
Dorfgebiete	61048 1265	180,30	3932 bebaut
Dorfgebiete	61018 .81	365,50	4159 bebaut
Dorfgebiete	61018 .83/1	230,50	4160 bebaut
Dorfgebiete	61018 .83/2	320,10	4161 bebaut
Dorfgebiete	61018 .85	109,80	4162 bebaut
Dorfgebiete	61018 539	953,70	4164 bebaut
Dorfgebiete	61018 540	718,30	4165 bebaut
Dorfgebiete	61018 541	231,80	4166 bebaut
Dorfgebiete	61018 565	997,80	4169 bebaut
Dorfgebiete	61018 .72	121,30	4195 bebaut
Dorfgebiete	61018 .74	208,00	4196 bebaut
Dorfgebiete	61018 .76	223,60	4197 bebaut
Dorfgebiete	61018 .77	574,80	4198 bebaut
Dorfgebiete	61018 .79	1.283,90	4199 bebaut
Dorfgebiete	61018 546	812,20	4203 bebaut
Dorfgebiete	61018 547	661,00	4204 bebaut

Dorfgebiete	61018 548	990,90	4205 bebaut
Dorfgebiete	61018 549	1.140,20	4206 bebaut
Dorfgebiete	61018 551	248,90	4209 bebaut
Dorfgebiete	61018 552	644,20	4210 bebaut
Dorfgebiete	61018 553	871,90	4211 bebaut
Dorfgebiete	61018 555	146,30	4213 bebaut
Dorfgebiete	61018 556/1	1.031,00	4214 bebaut
Dorfgebiete	61018 556/2	1.097,80	4215 bebaut
Dorfgebiete	61018 556/3	1.114,10	4216 bebaut
Dorfgebiete	61018 556/4	343,30	4217 bebaut
Dorfgebiete	61018 556/5	872,80	4218 bebaut
Dorfgebiete	61018 558	1.290,20	4220 bebaut
Dorfgebiete	61018 560	665,80	4222 bebaut
Dorfgebiete	61018 562/2	933,30	4225 bebaut
Dorfgebiete	61018 562/3	338,50	4226 bebaut
Dorfgebiete	61018 562/4	1.000,90	4227 bebaut
Dorfgebiete	61018 562/5	776,20	4228 bebaut
Dorfgebiete	61018 .68	79,30	4229 bebaut
Dorfgebiete	61018 543	862,80	4232 bebaut
Dorfgebiete	61018 544	1.282,90	4233 bebaut
Dorfgebiete	61035 .86	376,70	4246 bebaut
Dorfgebiete	61035 634	1.077,10	4249 bebaut
Dorfgebiete	61035 .83	2.636,80	4252 bebaut
Dorfgebiete	61035 .84	86,80	4253 bebaut
Dorfgebiete	61035 .85	287,70	4254 bebaut
Dorfgebiete	61035 629	214,40	4256 bebaut
Dorfgebiete	61035 630	2.945,20	4257 bebaut
Dorfgebiete	61035 631/1	2.878,10	4258 bebaut
Dorfgebiete	61035 631/2	1.120,20	4259 bebaut
Dorfgebiete	61035 632	1.069,70	4261 bebaut
Dorfgebiete	61035 633/1	3.962,10	4262 bebaut
Dorfgebiete	61067 .1	2.255,80	4299 bebaut
Dorfgebiete	61067 .44	112,20	4300 bebaut
Dorfgebiete	61067 20/2	1.670,70	4301 bebaut
Dorfgebiete	61067 20/3	2.941,70	4302 bebaut
Dorfgebiete	61067 22	1.750,70	4303 bebaut
Dorfgebiete	61067 387	204,20	4307 bebaut
Dorfgebiete	61067 59/2	5.805,00	4311 bebaut
Dorfgebiete	61067 .5	804,10	4312 bebaut
Dorfgebiete	61067 .6	81,50	4313 bebaut
Dorfgebiete	61067 .7	706,60	4314 bebaut
Dorfgebiete	61067 18	2.297,30	4315 bebaut
Dorfgebiete	61067 19	711,90	4316 bebaut
Dorfgebiete	61067 .49	55,10	4321 bebaut
Dorfgebiete	61067 .8	1.072,60	4322 bebaut
Dorfgebiete	61067 .9	140,00	4323 bebaut
Dorfgebiete	61067 15	165,30	4326 bebaut
Dorfgebiete	61067 17	1.145,10	4328 bebaut
Dorfgebiete	61067 232/1	1.404,40	4330 bebaut
Dorfgebiete	61067 232/2	887,80	4331 bebaut

Dorfgebiete	61067 232/3	887,90	4332 bebaut
Dorfgebiete	61067 3/2	4.997,90	4333 bebaut
Dorfgebiete	61067 6/1	3.738,90	4337 bebaut
Dorfgebiete	61067 6/2	534,70	4338 bebaut
Dorfgebiete	61067 7/3	2.728,70	4339 bebaut
Dorfgebiete	61067 7/4	844,20	4340 bebaut
Dorfgebiete	61067 9	1.986,70	4341 bebaut
Dorfgebiete	61018 146/1	1.745,80	4342 bebaut
Dorfgebiete	61018 146/6	79,30	4343 bebaut
Dorfgebiete	61018 146/7	116,60	4344 bebaut
Dorfgebiete	61042 303	1.053,80	4350 bebaut
Dorfgebiete	61035 691	4.481,50	4398 bebaut
Dorfgebiete	61035 693	5.513,70	4403 bebaut
Dorfgebiete	61035 694/1	2.766,50	4404 bebaut
Dorfgebiete	61017 .24	142,90	4420 bebaut
Dorfgebiete	61017 .25	148,20	4421 bebaut
Dorfgebiete	61017 335/2	2.825,60	4422 bebaut
Dorfgebiete	61065 397	1.007,70	4427 bebaut
Dorfgebiete	61065 400	1.526,40	4428 bebaut
Dorfgebiete	61061 749	6.912,00	4450 bebaut
Dorfgebiete	61042 28/1	4.231,80	4451 bebaut
Dorfgebiete	61042 10/1	8.416,90	4454 bebaut
Dorfgebiete	61038 989	2.246,30	4455 bebaut
Dorfgebiete	61038 1281	3.696,10	4457 bebaut
Dorfgebiete	61017 426/1	2.455,70	4460 bebaut
		1.395.647,20	

Gewerbegebiete	61019 1588/1	1.652,60	455 bebaut
Gewerbegebiete	61019 1588/5	1.238,80	459 bebaut
Gewerbegebiete	61019 1520	9.717,50	472 bebaut
Gewerbegebiete	61019 .145	2.782,30	550 bebaut
Gewerbegebiete	61048 .88	1.050,00	555 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1110/1	1.348,20	556 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1110/2	1.236,20	557 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1110/3	706,90	558 bebaut
Gewerbegebiete	61060 .109	312,60	561 bebaut
Gewerbegebiete	61060 .110	130,20	562 bebaut
Gewerbegebiete	61060 .112	426,90	563 bebaut
Gewerbegebiete	61060 771	504,40	565 bebaut
Gewerbegebiete	61060 780	5.726,50	571 bebaut
Gewerbegebiete	61038 1079/1	5.073,40	918 bebaut
Gewerbegebiete	61038 1077/2	1.467,80	926 bebaut
Gewerbegebiete	61038 1078	691,50	927 bebaut
Gewerbegebiete	61038 1079/2	1.560,20	929 bebaut
Gewerbegebiete	61035 670	2.909,70	1346 bebaut
Gewerbegebiete	61035 671	6.027,50	1347 bebaut
Gewerbegebiete	61035 .87	520,80	1355 bebaut
Gewerbegebiete	61035 683	2.125,90	1359 bebaut
Gewerbegebiete	61035 684	5.130,60	1360 bebaut
Gewerbegebiete	61035 685	1.293,30	1361 bebaut

Gewerbegebiete	61035 .88	1.820,10	1364 bebaut
Gewerbegebiete	61035 686/1	1.148,60	1366 bebaut
Gewerbegebiete	61035 687	1.046,80	1368 bebaut
Gewerbegebiete	61035 688	4.150,40	1369 bebaut
Gewerbegebiete	61035 689	1.050,40	1370 bebaut
Gewerbegebiete	61031 .93	886,10	1489 bebaut
Gewerbegebiete	61031 164/1	1.711,60	1490 bebaut
Gewerbegebiete	61048 .118	35,90	2268 bebaut
Gewerbegebiete	61048 .120	2.198,50	2270 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1167	325,30	2273 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1168	2.654,60	2274 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1043/1	1.622,80	2278 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1043/3	226,60	2279 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1044/2	301,40	2281 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1044/3	319,90	2282 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1169/1	1.203,30	2283 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1169/2	836,70	2284 bebaut
Gewerbegebiete	61048 1228	4.517,20	2342 bebaut
Gewerbegebiete	61016 681/2	674,50	2966 bebaut
Gewerbegebiete	61016 681/3	1.026,10	2967 bebaut
Gewerbegebiete	61016 681/4	796,70	2968 bebaut
Gewerbegebiete	61016 681/5	4.112,80	2969 bebaut
Gewerbegebiete	61016 681/6	65,70	2970 bebaut
Gewerbegebiete	61016 .74	768,00	3230 bebaut
Gewerbegebiete	61016 6	1.212,80	3234 bebaut
Gewerbegebiete	61016 784/1	422,20	3238 bebaut
Gewerbegebiete	61016 784/3	396,10	3239 bebaut
Gewerbegebiete	61016 784/4	104,30	3240 bebaut
Gewerbegebiete	61016 785	154,00	3241 bebaut
Gewerbegebiete	61016 .74	3,00	3245 bebaut
Gewerbegebiete	61016 122/1	3.800,50	3247 bebaut
Gewerbegebiete	61016 122/2	284,90	3248 bebaut
Gewerbegebiete	61016 5/2	1.230,00	3252 bebaut
Gewerbegebiete	61016 129/3	4.182,20	3255 bebaut
Gewerbegebiete	61016 127/1	3.539,30	3266 bebaut
Gewerbegebiete	61016 127/2	3.272,60	3267 bebaut
Gewerbegebiete	61016 128/1	10.822,90	3268 bebaut
Gewerbegebiete	61016 128/3	5.202,60	3270 bebaut
Gewerbegebiete	61016 129/4	7.417,10	3273 bebaut
Gewerbegebiete	61016 182	113,90	3328 bebaut
Gewerbegebiete	61016 193	310,80	3329 bebaut
Gewerbegebiete	61016 194	207,90	3330 bebaut
Gewerbegebiete	61016 196	702,40	3331 bebaut
Gewerbegebiete	61016 202/4	844,10	3333 bebaut
Gewerbegebiete	61016 202/5	1.458,60	3334 bebaut
Gewerbegebiete	61016 150/2	1.898,30	3359 bebaut
Gewerbegebiete	61018 279/1	2.625,10	3558 bebaut
Gewerbegebiete	61018 279/2	844,60	3559 bebaut
Gewerbegebiete	61018 280	1.091,00	3560 bebaut
Gewerbegebiete	61018 282	4.250,00	3561 bebaut

Gewerbegebiete	61016 61/5	2.251,60	3566 bebaut
Gewerbegebiete	61016 61/8	1.546,20	3567 bebaut
Gewerbegebiete	61035 617	1.659,50	3641 bebaut
Gewerbegebiete	61035 619/2	257,60	3643 bebaut
Gewerbegebiete	61035 621/1	1.977,00	3644 bebaut
Gewerbegebiete	61035 622	670,60	3645 bebaut
Gewerbegebiete	61018 .91	2.058,10	4021 bebaut
Gewerbegebiete	61018 .93	855,90	4022 bebaut
Gewerbegebiete	61018 .94	733,50	4023 bebaut
Gewerbegebiete	61018 .96	252,50	4024 bebaut
Gewerbegebiete	61018 588/1	811,40	4028 bebaut
Gewerbegebiete	61018 589	665,40	4030 bebaut
Gewerbegebiete	61016 .20	880,20	4086 bebaut
Gewerbegebiete	61016 100	1.678,80	4089 bebaut
Gewerbegebiete	61016 134/10	1.853,90	4091 bebaut
Gewerbegebiete	61016 134/17	3.127,80	4093 bebaut
Gewerbegebiete	61016 134/21	156,20	4096 bebaut
Gewerbegebiete	61016 134/9	1.199,50	4098 bebaut
Gewerbegebiete	61018 568	2.795,20	4139 bebaut
Gewerbegebiete	61018 545	2.595,80	4238 bebaut
Gewerbegebiete	61035 694/2	5.205,00	4391 bebaut
Gewerbegebiete	61035 695/1	3.913,90	4392 bebaut
Gewerbegebiete	61035 695/2	1.763,90	4393 bebaut
Gewerbegebiete	61035 695/3	5.014,90	4394 bebaut
Gewerbegebiete	61048 .119	44,80	4407 bebaut

187.494,20

Industriegebiete 1	61035 662/3	7.666,60	97 bebaut
Industriegebiete 2	61016 .179	66,50	3338 bebaut
Industriegebiete 3	61016 .95	1.036,80	3339 bebaut
Industriegebiete 4	61016 190	664,80	3343 bebaut
Industriegebiete 5	61016 196	208,20	3345 bebaut
Industriegebiete 6	61016 202/1	1.940,20	3346 bebaut
Industriegebiete 7	61016 202/2	755,20	3347 bebaut
Industriegebiete 8	61016 202/4	815,70	3348 bebaut
Industriegebiete 9	61016 202/5	622,00	3349 bebaut
Industriegebiete 10	61018 584	89,00	4033 bebaut
Industriegebiete 11	61018 588/2	4.943,10	4035 bebaut
Industriegebiete 12	61018 589	2.290,00	4036 bebaut
Industriegebiete 13	61018 .89	82,50	4039 bebaut
Industriegebiete 14	61018 584	1.790,90	4043 bebaut
Industriegebiete 15	61018 586	233,70	4044 bebaut
Industriegebiete 16	61018 587	92,50	4045 bebaut
Industriegebiete 17	61018 588/2	1.259,30	4046 bebaut
Industriegebiete 18	61018 507	2.626,70	4103 bebaut
Industriegebiete 19	61018 511	552,40	4104 bebaut
Industriegebiete 20	61018 512	299,60	4105 bebaut
Industriegebiete 21	61018 513	329,50	4106 bebaut
Industriegebiete 22	61016 134/15	5.113,70	4110 bebaut
Industriegebiete 23	61016 134/18	1.766,00	4112 bebaut

Industriegebiete 24	61016 134/19	3.306,90	4113 bebaut
Industriegebiete 25	61016 134/20	1.692,60	4114 bebaut
Industriegebiete 26	61018 647/2	1.274,10	4354 bebaut
Industriegebiete 27	61018 654	1.586,10	4357 bebaut
Industriegebiete 28	61018 655	2.022,80	4358 bebaut
Industriegebiete 29	61018 656	2.186,90	4359 bebaut
Industriegebiete 30	61018 657	5.271,60	4360 bebaut
Industriegebiete 31	61018 658	5.901,80	4361 bebaut
Industriegebiete 32	61018 659/1	4.722,70	4362 bebaut
Industriegebiete 33	61018 659/2	361,60	4363 bebaut
Industriegebiete 34	61018 661	72,00	4365 bebaut
Industriegebiete 35	61018 662	2.587,10	4366 bebaut
Industriegebiete 36	61018 664	8.604,00	4367 bebaut
Industriegebiete 37	61018 665	45,40	4368 bebaut
Industriegebiete 38	61018 675	457,20	4370 bebaut
		75.337,70	

Kerngebiete	61016 134/2	5,00	68 bebaut
Kerngebiete	61065 266	1.160,80	1870 bebaut
Kerngebiete	61065 268/23	1.398,70	1872 bebaut
Kerngebiete	61065 273	796,40	1876 bebaut
Kerngebiete	61065 275	238,40	1877 bebaut
Kerngebiete	61065 276	1.942,20	1878 bebaut
Kerngebiete	61065 277	50,40	1879 bebaut
Kerngebiete	61065 .34	1.107,50	1882 bebaut
Kerngebiete	61065 296/4	3.488,60	1885 bebaut
Kerngebiete	61065 298/1	2.126,80	1886 bebaut
Kerngebiete	61065 695	55,50	1891 bebaut
Kerngebiete	61065 696	290,60	1892 bebaut
Kerngebiete	61065 318	109,20	1913 bebaut
Kerngebiete	61065 328	730,40	1914 bebaut
Kerngebiete	61065 333	1.591,70	1915 bebaut
Kerngebiete	61016 .103	108,40	2632 bebaut
Kerngebiete	61016 .104	137,70	2633 bebaut
Kerngebiete	61016 .119	447,80	2634 bebaut
Kerngebiete	61016 .46	514,90	2635 bebaut
Kerngebiete	61016 .47	632,50	2636 bebaut
Kerngebiete	61016 .48	202,70	2637 bebaut
Kerngebiete	61016 38	349,40	2638 bebaut
Kerngebiete	61016 39/1	617,20	2639 bebaut
Kerngebiete	61016 39/2	275,50	2640 bebaut
Kerngebiete	61016 39/3	792,20	2641 bebaut
Kerngebiete	61016 848	140,30	2646 bebaut
Kerngebiete	61016 .49/1	886,40	2648 bebaut
Kerngebiete	61016 .49/3	281,60	2649 bebaut
Kerngebiete	61016 28/3	3.632,20	2652 bebaut
Kerngebiete	61016 29	61,40	2654 bebaut
Kerngebiete	61016 .126	274,50	2664 bebaut
Kerngebiete	61016 40	951,50	2666 bebaut
Kerngebiete	61016 .53	454,80	2671 bebaut

Kerngebiete	61016 .97	283,70	2672 bebaut
Kerngebiete	61016 .98	426,50	2673 bebaut
Kerngebiete	61016 18/2	795,80	2675 bebaut
Kerngebiete	61016 19/3	141,00	2678 bebaut
Kerngebiete	61016 19/4	283,40	2679 bebaut
Kerngebiete	61016 25	101,00	2684 bebaut
Kerngebiete	61016 26/1	1.505,80	2685 bebaut
Kerngebiete	61016 26/2	1.299,20	2686 bebaut
Kerngebiete	61016 27/1	1.435,90	2687 bebaut
Kerngebiete	61016 18/1	1.009,50	2691 bebaut
Kerngebiete	61016 19/1	775,40	2693 bebaut
Kerngebiete	61016 19/2	585,20	2694 bebaut
Kerngebiete	61016 19/5	463,50	2697 bebaut
Kerngebiete	61016 .1	3.840,20	3361 bebaut
Kerngebiete	61016 .14	1.084,30	3362 bebaut
Kerngebiete	61016 .16	1.781,60	3363 bebaut
Kerngebiete	61016 .17	469,00	3364 bebaut
Kerngebiete	61016 .18	366,30	3365 bebaut
Kerngebiete	61016 .2/1	919,30	3366 bebaut
Kerngebiete	61016 .2/2	321,60	3367 bebaut
Kerngebiete	61016 .5	675,10	3368 bebaut
Kerngebiete	61016 .7	767,70	3369 bebaut
Kerngebiete	61016 .9	335,70	3370 bebaut
Kerngebiete	61016 102	690,80	3372 bebaut
Kerngebiete	61016 103	416,90	3373 bebaut
Kerngebiete	61016 104	215,70	3374 bebaut
Kerngebiete	61016 105/1	1.831,50	3375 bebaut
Kerngebiete	61016 106	102,90	3377 bebaut
Kerngebiete	61016 109/1	1.085,70	3378 bebaut
Kerngebiete	61016 109/2	444,30	3379 bebaut
Kerngebiete	61016 109/3	226,40	3380 bebaut
Kerngebiete	61016 109/4	127,40	3381 bebaut
Kerngebiete	61016 109/5	227,60	3382 bebaut
Kerngebiete	61016 110	526,10	3383 bebaut
Kerngebiete	61016 111	212,70	3384 bebaut
Kerngebiete	61016 112	231,00	3385 bebaut
Kerngebiete	61016 113/1	260,90	3386 bebaut
Kerngebiete	61016 113/2	232,50	3387 bebaut
Kerngebiete	61016 118	874,70	3388 bebaut
Kerngebiete	61016 119	732,40	3389 bebaut
Kerngebiete	61016 124/2	1.384,90	3391 bebaut
Kerngebiete	61016 .68	611,10	3402 bebaut
Kerngebiete	61016 .70	167,50	3403 bebaut
Kerngebiete	61016 .71	310,90	3404 bebaut
Kerngebiete	61016 120/2	3.056,50	3405 bebaut
Kerngebiete	61016 121/1	2.419,60	3406 bebaut
Kerngebiete	61016 121/2	2.013,90	3407 bebaut
Kerngebiete	61016 2	403,70	3410 bebaut
Kerngebiete	61016 3	588,70	3411 bebaut
Kerngebiete	61016 5/1	1.926,00	3413 bebaut

Kerngebiete	61016 7/1	597,00	3415 bebaut
Kerngebiete	61016 7/2	327,10	3416 bebaut
Kerngebiete	61016 7/3	1.447,20	3417 bebaut
Kerngebiete	61016 827/2	60,30	3422 bebaut
Kerngebiete	61016 .131	193,20	3425 bebaut
Kerngebiete	61016 .63	1.200,90	3426 bebaut
Kerngebiete	61016 .64	701,70	3427 bebaut
Kerngebiete	61016 .65	672,00	3428 bebaut
Kerngebiete	61016 .66/1	183,10	3429 bebaut
Kerngebiete	61016 .66/2	139,80	3430 bebaut
Kerngebiete	61016 .66/3	366,20	3431 bebaut
Kerngebiete	61016 .67	637,70	3432 bebaut
Kerngebiete	61016 115	581,30	3433 bebaut
Kerngebiete	61016 14/1	408,30	3434 bebaut
Kerngebiete	61016 14/3	520,70	3435 bebaut
Kerngebiete	61016 14/4	662,80	3436 bebaut
Kerngebiete	61016 15	463,60	3437 bebaut
Kerngebiete	61016 .60	604,10	3442 bebaut
Kerngebiete	61016 .61	245,80	3443 bebaut
Kerngebiete	61016 .62	591,60	3444 bebaut
Kerngebiete	61016 116/1	107,50	3445 bebaut
Kerngebiete	61016 116/2	108,80	3446 bebaut
Kerngebiete	61016 .156/1	166,70	3448 bebaut
Kerngebiete	61016 .156/2	470,40	3449 bebaut
Kerngebiete	61016 .157	75,70	3450 bebaut
Kerngebiete	61016 .72	200,80	3451 bebaut
Kerngebiete	61016 10	333,70	3453 bebaut
Kerngebiete	61016 8	279,70	3455 bebaut
Kerngebiete	61016 9/1	66,60	3458 bebaut
Kerngebiete	61016 9/2	528,40	3459 bebaut
Kerngebiete	61016 .11	799,10	3460 bebaut
Kerngebiete	61016 .12	917,80	3461 bebaut
Kerngebiete	61016 .155	319,00	3462 bebaut
Kerngebiete	61016 .172	365,00	3463 bebaut
Kerngebiete	61016 .35/1	64,50	3464 bebaut
Kerngebiete	61016 .35/2	127,60	3465 bebaut
Kerngebiete	61016 .36/2	1.324,10	3466 bebaut
Kerngebiete	61016 .54/1	667,50	3467 bebaut
Kerngebiete	61016 .54/2	243,00	3468 bebaut
Kerngebiete	61016 .55/1	264,90	3469 bebaut
Kerngebiete	61016 .55/2	448,60	3470 bebaut
Kerngebiete	61016 .55/3	78,00	3471 bebaut
Kerngebiete	61016 .55/4	141,10	3472 bebaut
Kerngebiete	61016 .55/5	58,10	3473 bebaut
Kerngebiete	61016 .56/1	678,00	3474 bebaut
Kerngebiete	61016 .56/2	844,50	3475 bebaut
Kerngebiete	61016 .58	1.208,00	3476 bebaut
Kerngebiete	61016 .59	402,10	3477 bebaut
Kerngebiete	61016 .6	1.068,10	3478 bebaut
Kerngebiete	61016 114	185,80	3479 bebaut

Kerngebiete	61016 68/1	878,20	3480 bebaut
Kerngebiete	61016 68/2	1.158,60	3481 bebaut
Kerngebiete	61016 68/3	651,80	3482 bebaut
Kerngebiete	61016 68/4	312,40	3483 bebaut
Kerngebiete	61016 73/1	252,10	3485 bebaut
Kerngebiete	61016 73/2	304,00	3486 bebaut
Kerngebiete	61016 73/3	165,30	3487 bebaut
Kerngebiete	61016 73/4	412,30	3488 bebaut
Kerngebiete	61016 75	1.492,40	3489 bebaut
Kerngebiete	61016 77	2.352,50	3490 bebaut
Kerngebiete	61016 79	712,00	3491 bebaut
Kerngebiete	61016 82	575,60	3492 bebaut
Kerngebiete	61016 84	1.650,70	3494 bebaut
Kerngebiete	61016 88/2	742,70	3496 bebaut
Kerngebiete	61016 89/1	110,50	3497 bebaut
Kerngebiete	61016 89/2	412,00	3498 bebaut
Kerngebiete	61016 .100/1	121,20	3499 bebaut
Kerngebiete	61016 .100/2	150,60	3500 bebaut
Kerngebiete	61016 .100/3	116,30	3501 bebaut
Kerngebiete	61016 .100/5	194,10	3502 bebaut
Kerngebiete	61016 .173	135,40	3503 bebaut
Kerngebiete	61016 61/16	460,70	3504 bebaut
Kerngebiete	61016 61/22	1.222,30	3505 bebaut
Kerngebiete	61016 61/9	1.355,70	3507 bebaut
Kerngebiete	61016 69/5	157,90	3508 bebaut
Kerngebiete	61016 69/6	72,00	3509 bebaut
Kerngebiete	61016 69/7	763,10	3510 bebaut
Kerngebiete	61016 70	78,50	3511 bebaut
Kerngebiete	61016 61/5	2.216,20	3516 bebaut
Kerngebiete	61016 .34	201,40	3520 bebaut
Kerngebiete	61016 .36/1	168,30	3521 bebaut
Kerngebiete	61016 .31	924,60	3523 bebaut
Kerngebiete	61016 .32	815,20	3524 bebaut
Kerngebiete	61016 .33	564,20	3525 bebaut
Kerngebiete	61016 90	536,50	3527 bebaut
Kerngebiete	61016 91/2	143,60	3528 bebaut
Kerngebiete	61016 .27	99,30	3529 bebaut
Kerngebiete	61016 .28/1	435,10	3530 bebaut
Kerngebiete	61016 .29	193,30	3531 bebaut
Kerngebiete	61016 93/1	642,70	3533 bebaut
Kerngebiete	61016 93/2	83,40	3534 bebaut
Kerngebiete	61016 .24	259,80	3535 bebaut
Kerngebiete	61016 .25	527,80	3536 bebaut
Kerngebiete	61016 .26/1	588,20	3537 bebaut
Kerngebiete	61016 847	106,20	3541 bebaut
Kerngebiete	61016 95	94,20	3542 bebaut
Kerngebiete	61016 96	222,60	3543 bebaut
Kerngebiete	61016 .23	1.177,60	3544 bebaut
Kerngebiete	61018 .47	303,80	3548 bebaut
Kerngebiete	61018 243	1.586,60	3549 bebaut

Kerngebiete	61018 245	109,60	3550 bebaut
Kerngebiete	61018 254/2	392,00	3551 bebaut
Kerngebiete	61018 497/2	202,40	3555 bebaut
Kerngebiete	61016 18/1	1.251,60	3935 bebaut
Kerngebiete	61016 .97	40,40	3938 bebaut
Kerngebiete	61016 18/2	237,70	3941 bebaut
Kerngebiete	61018 221	610,20	4049 bebaut
Kerngebiete	61018 222	708,40	4050 bebaut
Kerngebiete	61018 227	1.262,00	4051 bebaut
Kerngebiete	61018 .45	446,50	4058 bebaut
Kerngebiete	61018 497/3	163,40	4061 bebaut
Kerngebiete	61016 .20	418,60	4064 bebaut
Kerngebiete	61016 .21	387,70	4065 bebaut
Kerngebiete	61016 .22	2.122,30	4066 bebaut
Kerngebiete	61016 98	318,60	4072 bebaut
Kerngebiete	61016 101/1	1.211,40	4075 bebaut
Kerngebiete	61016 .19	359,30	4079 bebaut
Kerngebiete	61018 .62	127,80	4119 bebaut
Kerngebiete	61018 .63	84,40	4120 bebaut
Kerngebiete	61018 .64	105,40	4121 bebaut
Kerngebiete	61018 .65	218,00	4122 bebaut
Kerngebiete	61018 519	1.087,10	4125 bebaut
Kerngebiete	61018 520	986,80	4126 bebaut
Kerngebiete	61018 521	1.142,90	4127 bebaut
Kerngebiete	61018 522	841,00	4128 bebaut
Kerngebiete	61018 523	1.543,50	4129 bebaut
Kerngebiete	61018 570	3.778,30	4146 bebaut
Kerngebiete	61018 538	1.278,80	4150 bebaut
Kerngebiete	61018 576	2.909,60	4183 bebaut

143.236,90

Reine Wohngebiete	61016 .128	207,90	3115 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 753/1	1.555,60	3119 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 753/2	684,00	3120 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 755/1	2.485,10	3121 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/2	923,50	3127 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/3	1.881,30	3128 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/7	821,90	3132 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 761/8	808,90	3133 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 768/1	1.354,70	3136 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 768/2	1.041,40	3137 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 768/3	424,00	3138 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 .146	372,80	3141 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 .150	107,50	3142 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 749/10	1.281,20	3151 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 749/11	1.064,40	3152 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 749/4	465,10	3155 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 749/5	1.432,60	3156 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 749/7	1.633,80	3158 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 749/8	1.517,70	3159 bebaut

Reine Wohngebiete	61016 749/9		2.680,60	3160 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 753/2		20,10	3161 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 754/1		1.041,20	3162 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 754/2		631,90	3163 bebaut
Reine Wohngebiete	61016 754/3		987,80	3164 bebaut
			25.425,00	
<hr/>				
Erholungsgebiete	61041	369	3.417,20	574 bebaut
Erholungsgebiete	61041	370	593,90	575 bebaut
			4.011,10	
<hr/>				

Anhang 4: Altlastverdachtsflächen gemäß der Verdachtsflächendatenbank der Steiermärkischen Landesregierung vom Stand Oktober 2018

Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen			Status
Groß Sankt Florian 60346	3/8		Groß St. Florian	218/1	218/2		AxR2-4
Groß Sankt Florian 60346	3/21		Krottendorf	14/1	14/2	15/4	AxR<2
Groß Sankt Florian 60346	3/23		Lebing	652/1	652/2	652/3	AxR<2

Anhang 5: Beurteilung der Planungsinteressen

Beurteilung der Planungsinteressen - Stand 18.04.2019

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
1a	Groß St. Florian	608, 613, 619, 620	Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke liegen angrenzend zu und im Nahbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes. Diese sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 165 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außer-alpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
1b	Groß St. Florian	594, 596, 643	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke liegen entlang der L 638 Lasselsdorferstraße angrenzend zu und im Nahbereich von Wohnnutzungen in isolierter Einzellage. Diese sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 170 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden und gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außer-alpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Des Weiteren ist es auch nicht möglich diesen Bereich als Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet festzulegen. Ein zusammenhängender Gebäudebestand ist dort nicht gegeben.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
1c	Groß St. Florian	608, 613	Freiland	c

Die ggstl. Grundstücke liegen angrenzend zu und im Nahbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes. Diese sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben.

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
2	Groß St. Florian	21, 22/1, 22,8, 22,5	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an das Kerngebiet im Süden und dem Allgemeinen Wohngebiet im Osten. Die Grundstücke 21 und 22/1 sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung und die Grundstücke 22/8 und 22/5 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Die Grundstücke 22/8 und 22/5 sowie weitere Flächen im östlichen Anschluss sind bereits als Wohnbauland festgelegt und unbebaut. Eine Weiterentwicklung des Baulandes auf den Grundstücken 21 und 22/1 ist ohne zuvor erfolgten Konsum der o.a. bestehenden Baulandreserven nicht anzustreben. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Die Grundstücke 22/8 und 22/5 werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt und die Grundstücke 21 und 22/1 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Ferner wird zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
2a	Groß St. Florian	-	-	g

Eine heranrückende Wohnbebauung zum Steinmetzbetrieb soll verhindert werden.

Im örtlichen Entwicklungsplan, Gegenstand des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird zwischen der Festlegung des Kerngebietes im Westen und der Wohnbaulandfestlegung im Osten ein Freihaltebereich festgelegt. Damit soll eine heranrückende Wohnbebauung verhindert werden.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
3	Groß St. Florian	344, 345, 346	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an Allgemeines Wohngebiet im Süden. Östlich liegt die Tanzelsdorferstraße und westlich ist teilweise Waldbestand auf dem Grundstück 344 vorzufinden.

Der Bereich grenzt an einen durchgehend bebauten Baulandbestand im Allgemeinen Wohngebiet, wodurch bei einer Baulandfestlegung keine Zersiedelung vorherrscht. Hinsichtlich des westlichen Waldbestandes und des Baches ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu achten. Aus diesem Grund ist die Eignung für eine Bebauung nicht vollflächig gegeben und es kann nicht der gesamte Bereich für die Festlegung als Bauland berücksichtigt werden. Darüber hinaus fällt das Gelände nach Westen zum Wald hin ab. Die äußere Erschließung der Grundstücke 345 und 346 ist über die Tanzelsdorferstraße gegeben.

Teilflächen der Grundstücke Nr. 345 und 346 werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
4	Groß St. Florian	181/7, 181/8	Freiland	a/g

Die ggstl. Grundstücke liegen entlang der L 601 Schrötenstraße. Grundstück 181/7 ist im nördlichen, der Landesstraße zugewandten Bereich bebaut. Die restlichen Flächen sind unbebaut. Die nördlichen Bereiche der Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet und die südlichen Bereiche als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Die ggstl. Grundstücke sind laut der aktuellen Abflussuntersuchung größtenteils durch die südlich verlaufende Laßnitz von den Hochwasserereignissen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ betroffen. Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 sind Flächen, die durch Hochwässer gefährdet sind, nicht als Bauland geeignet und von Bebauung freizuhalten.

Die südlichen Bereiche der ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Trotz der Lage im Hochwasserabflussgebiet wird das Bauland um 10m in Richtung Gewässer erweitert.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
5	Groß St. Florian	61/1, 61/2, 63, 64/1	Freiland	b

Der ggstl. Bereich befindet sich im direkten Anschluss zur Sonnenstraße im Norden. Westlich bildet der Saubach eine natürliche Begrenzung. Südöstlich führt der Schienenkörper der Eisenbahn vorbei. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund der Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde und wegen des angrenzenden Baulandbestandes auf mehreren Seiten des Planungsgebietes als positiv zu bewerten. Hinsichtlich der südöstlich verlaufenden Eisenbahnstrecke ist bei der Bebauung auf einen ausreichenden Abstand zu achten. Eine Hochwassergefährdung ist für den Bereich nicht gegeben.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
6a	Groß St. Florian	148	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich südlich eines nahe gelegenen Allgemeinen Wohngebietes und nördlich der Laßnitz. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Laut der aktuellen Abflussuntersuchung herrscht durch die südlich verlaufende Laßnitz größtenteils eine Gefährdung durch die Hochwasserereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ vor. Das Grundstück Nr. 148 befindet sich innerhalb der HQ₃₀ und HQ₁₀₀ Hochwasseranschlagslinie. Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 sind Flächen, die durch Hochwässer gefährdet sind, nicht als Bauland geeignet und von Bebauung freizuhalten.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
6b	Groß St. Florian	502, 503	Freiland	d

Der ggstl. Bereich befindet sich östlich eines nahen gelegenen Gewerbegebietes. Südlich führt der Schienenkörper der Eisenbahn und nördlich ein Wasserkanal vorbei. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Durch das Grundstück 504 ist der ggstl. Bereich vom Gewerbegebiet im Bestand räumlich getrennt. Die Lücke beträgt ca. 35 m. Durch diese Trennung würde eine Baulandfestlegung eine Zersiedelung bedeuten, weshalb die Festlegung als Gewerbegebiet nicht den Raumordnungsgrundsätzen gemäß StROG 2010 entspricht.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 eine Potenzialfläche für Gewerbe festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
7	Groß St. Florian	729	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an Allgemeines Wohngebiet. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund der Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde und wegen des angrenzenden Baulandbestandes auf mehreren Seiten des Planungsgebietes als grundsätzlich positiv zu bewerten. Eine äußere Erschließung ist nicht gegeben. Diese wird über Grundstück Nr. 750, das direkt an der L 638 liegt, bewerkstelligt und ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen (zu Gstk. Nr. 750 siehe Planungsinteresse lfd. Nr. 9).

Der südöstliche Bereich des ggstl. Grundstücks wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
8	Groß St. Florian	25, 26/2, 27/2, 821/3	Bauland, Freiland	b/g

Die Grundstücke 25 und 26/2 befinden sich direkt angrenzend an Wohnbauland im Nahbereich der L 601 Schrötenstraße und sind im Flächenwidmungsplan als Kerngebiet festgelegt. Die Grundstücke Nr. 27/2 und 821/3 grenzen direkt an die L 601 und sind im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche festgelegt.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung entlang der im Nahbereich liegenden und unmittelbar angrenzenden L 601 ist eine Weiterentwicklung von Wohnbauland und Stärkung der Siedlungsstruktur nicht anzustreben.

Die Grundstücke 25 und 26/2 werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Kerngebiet weitergeführt und die Grundstücke 27/2 und 821/3 entsprechend der Nutzung als Freiland festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
9	Groß St. Florian	750, 751	Bauland, Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an Allgemeines Wohngebiet und grenzen im Norden an die L 638 Lasselsdorferstraße. Das Grundstück 750 ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung und das bebaute Grundstück 751 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Eine Festlegung des Grundstückes 750 als Bauland ist aufgrund der Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde und wegen des angrenzenden Baulandbestandes auf mehreren Seiten des Planungsgebietes als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist durch die Lage an der L 638 gegeben. Die innere Erschließung ist über einen Bebauungsplan zu regeln.

Das Grundstück 750 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt und das Grundstück 751 wird als Allgemeines Wohngebiet weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
10	Groß St. Florian	692, 772/2	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke grenzen südlich an die L 638 Lasselsdorferstraße. Östlich verläuft in räumlicher Nähe der Saubach. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Durch die Lage östlich der L638 ist ein direkter Anschluss an das bestehende Bauland westlich nicht gegeben. Darüber hinaus stellt der Bachverlauf ein naturräumliches Hindernis dar.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
11	Groß St. Florian	753/1	Bauland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an Allgemeines Wohngebiet Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund der Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde und wegen des angrenzenden Baulandbestandes auf mehreren Seiten des Planungsgebietes als grundsätzlich positiv zu bewerten. Eine äußere Erschließung ist

nicht gegeben. Diese wird über Grundstück Nr. 750, das direkt an der L 638 liegt, bewerkstelligt und ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen (zu Gstk. Nr. 750 siehe Planungsinteresse lfd. Nr. 9).

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Reines Wohngebiet festgelegt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
12	Groß St. Florian	219, 221/1	Bauland	a

Die ggstl. Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Allgemeines Wohngebiet weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
13	Groß St. Florian	851, 203/2, 230/3	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich nördlich der L 601 Schröttenstraße und östlich der Laßnitz. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Laut der aktuellen Abflussuntersuchung herrscht durch die östlich verlaufende Laßnitz eine Gefährdung durch die Hochwasserereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ vor. Die oben angeführten Grundstücke befinden sich innerhalb der HQ₃₀ und HQ₁₀₀ Hochwasseranschlagslinie. Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 sind Flächen, die durch Hochwässer gefährdet sind, nicht als Bauland geeignet und von Bebauung freizuhalten.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
14	Groß St. Florian	348/2	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich nordöstlich der Tanzelsdorferstraße und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes und im Sinne einer Stärkung der Wohnfunktion als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über den angrenzenden Weg gegeben.

Die ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
15	Groß St. Florian	715, 716, 717, 718/1, 718/2, 719	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an Allgemeines Wohngebiet, das sich westlich der L 638 Lasselsdorferstraße erstreckt. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan überwiegend als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Das Grundstück 715 liegt gänzlich sowie Grundstück 718/1 teilweise im Bauland.

Die Festlegung als Bauland ist grundsätzlich positiv zu sehen. Aufgrund der noch vorhandenen unbebauten Baulandreserven wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes jedoch hintangehalten, bis diese Reserven konsumiert sind. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung sowie die Grundstücke 715 gänzlich und 718/1 teilweise als Allgemeines Wohngebiet weitergeführt. Aufgrund des Erdrutschgebietes im Bereich der Grundstücke Nr. 719, 717 usw. wird eine Erweiterung des Baulandes in diesem Bereich nicht angestrebt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
16	Groß St. Florian	363	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich in siedlungsstrukturell isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 50 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen. Die bestehende Lücke zwischen den oben angeführten Grundstücken und dem Baulandbestand ist zuerst aufzufüllen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 für den Bereich im Freiland eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
17	Groß St. Florian	736/1	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich westlich und südlich im direkten Anschluss an Allgemeines Wohngebiet und dieser Bereich ist im Flächenwidmungsplan als Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes und im Sinne einer Stärkung der Wohnfunktion als positiv zu bewerten.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 im südlichen Bereich im Ausmaß von einem Bauplatz als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
18	Groß St. Florian	274	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen. Die bestehende Lücke zwischen den oben angeführten Grundstücken und den Baulandbestand ist zuerst aufzufüllen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 für den Bereich im Freiland eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
19	Groß St. Florian	302	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 45 m. Südlich und westlich sind landwirtschaftliche Gebäude im Bestand.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden und gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

b) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Kriterien für ein Auffüllungsgebiet gemäß § 33 StROG 2010 werden erfüllt und daher ist eine dementsprechende Festlegung zulässig. Konkret wird auf den Grundstücken 302, .108,

212/3, .107, 210/2, .106 und 303/2 im Flächenwidmungsplan 1.0 eine Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet festgelegt, welches fünf Wohnnutzungen umfasst.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
20	Groß St. Florian	272, 273	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in westlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 25 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen. Die bestehende Lücke zwischen den oben angeführten Grundstücken und den Baulandbestand ist zuerst aufzufüllen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 für den Bereich im Freiland eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
21	Groß St. Florian	355, 357	Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke befinden sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 35 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen. Die bestehende Lücke zwischen den oben angeführten Grundstücken und den Baulandbestand ist zuerst aufzufüllen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 für den Bereich im Freiland eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Anmerkung: Die Grundstücke 237 und 236/1 wurden als Planungsinteresse zurückgezogen.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
22	Grub	180/57	Freiland	d

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 470 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- c) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Festlegung als Auffüllungsgebiet ist nicht zulässig. Es müsste hierfür ein Gebiet mit großem Flächenausmaß festgelegt werden, welches nicht mehr als kleinräumig anzusehen ist. Damit wird § 33 StROG 2010 nicht entsprochen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
23	-	-	-	-

Nach erneuter Rücksprache bestehen seitens des Antragsstellers keine konkreten Planungswünsche.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
24	Grub	180/14, 180/15	Freiland	d

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 450 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland für gewerbliche Nutzungen würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Festlegung als Auffüllungsgebiet ist nicht zulässig. Es müsste hierfür ein Gebiet von einem Flächenausmaß festgelegt werden, welches nicht mehr als kleinräumig anzusehen ist. Damit wird § 33 StROG 2010 nicht entsprochen.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
25	Grub	371, 374, 375/1, 376	Freiland	a/b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 100 m.

Eine punktuelle Festlegung der oben angeführten Grundstücke als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Aufgrund des Gebäudebestandes wird eine bebaubare Lücke in einem Flächenausmaß von gesamt über 3.000 m² erreicht. Damit wird ein Kriterium gemäß § 33 StROG 2010 nicht erfüllt und es ist eine Festlegung eines Auffüllungsgebietes zur Umsetzung des Planungsinteresses nicht zulässig.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
26	Grub	380/1	Freiland Wald	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an Allgemeines Wohngebiet und ist im Flächenwidmungsplan als Wald festgelegt.

Für das Grundstück Nr. 380/1 liegt eine Rodungsbewilligung vor, allerdings wurde im Bescheid zur Rodung festgelegt, dass das oben angeführte Grundstück alleinig für die Landwirtschaft genutzt werden darf. Damit ist eine Nutzung des Grundstückes Nr. 380/1 als Bauland ausgeschlossen.

Aufgrund der noch vorhandenen unbebauten Baulandreserven wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes jedoch hintangehalten, bis diese Reserven konsumiert sind. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
27	Grünau	516, 517, 528	Freiland	a

Der Bereich mit den ggstl. Grundstücken wird nördlich von der Eisenbahnstrecke und südlich von der Laßnitz begrenzt. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Laut der aktuellen Abflussuntersuchung herrscht auf den Grundstücken 516 und 528 durch die südlich verlaufende Laßnitz eine Gefährdung durch die Hochwasserereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ vor. Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 sind Flächen, die durch Hochwässer gefährdet sind, nicht als Bauland geeignet und von Bebauung freizuhalten.

Das Grundstück 517 ist demgemäß hochwasserfrei und somit ist eine Festlegung als Bauland möglich.

Das Grundstück Nr. 528 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Die Grundstücke Nr. 517 und 516 (Teilfläche) werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
28	Grünau	574/1	Freiland	d

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan überwiegend als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung und im nordwestlichen Bereich als Gewerbegebiet festgelegt.

Laut der aktuellen Hochwasseruntersuchung ist das Grundstück Nr. 574/1 hochwasserfrei.

Das gesamte Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
28a	Grünau	173/4	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück ist bebaut und bildet mit wenigen anderen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen einen kleinen Siedlungsbereich in isolierter Freilandlage. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 390 m.

Eine punktuelle Festlegung des o.a. Grundstückes als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

- § 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
- b) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Festlegung als Sondernutzung in Freiland - Auffüllungsgebiet in diesem Bereich ist nicht zulässig. Aufgrund des Gebäudebestandes wird dem Begriff eines kleinräumigen Siedlungsweilers nicht entsprochen. Damit werden die Bestimmungen § 33 StROG 2010 nicht eingehalten.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
29	Gussendorf	1616	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich westlich eines bestehenden Dorfgebietes und ein unmittelbarer Anschluss an das Dorfgebiet ist nicht gegeben. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Das nächstgelegene Bauland befindet sich, durch ein Wegegrundstück getrennt, in östlicher Richtung.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
30	Gussendorf	1618	Freiland	a/b

Das ggstl. Grundstück befindet sich westlich eines bestehenden Dorfgebietes und ein unmittelbarer Anschluss an das Dorfgebiet ist nicht gegeben. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Das nächstgelegene Bauland befindet sich, durch ein Wegegrundstück getrennt, in östlicher Richtung.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
31	Gussendorf	1587/2	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein nördlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet und ein östlich gelegenes Gewerbegebiet. Südöstlich verläuft in räumlicher Nähe die L 601 Schröttenstraße.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 59 dB und ein Nachtwert von 52 dB erzielt. Diese Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 120 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprechen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprechen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
32	Gussendorf	1657	Freiland	c

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bebaut. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
33	Gussendorf	1107/2	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein südöstlich gelegenes Dorfgebiet.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes und der dadurch ermöglichten lückenlosen Weiterentwicklung als positiv zu bewerten. Vom westlich befindlichen Waldbestand ist das Grundstück durch ein Wegegrundstück räumlich getrennt. Die äußere Erschließung ist über den nördlich angrenzenden Weg gegeben.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
34	Gussendorf	1676/2, 1676/4	Bauland, Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an ein östlich gelegenes Dorfgebiet. Westlich liegt im räumlichen Nahbereich ein Landwirtschaftsbetrieb. Eine Teilfläche des Grundstückes 1676/4 ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt. Das Grundstück 1676/2 ist als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Die Grundstücke sind durch den Belästigungsbereich eines östlich gelegenen Tierhaltungsbetriebes betroffen. Gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 sind Wohnnutzungen (ausgenommen betriebszugehörige Wohnnutzungen) im Belästigungsbereich nicht zulässig. Ferner wird eine weitere Stärkung der Wohnfunktion innerhalb des Geruchsschwellenabstandes nicht angestrebt.

Das Grundstück 1676/4 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Das gesamte Grundstück Nr. 1676/2 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Dorfgebiet festgelegt.

Für das Grundstück Nr. 1676/4 wird im Örtlichen Entwicklungsplan eine Erweiterung des Dorfgebietes ermöglicht.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
35	Gussendorf	1584	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein östlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet. Südlich grenzt die L 601 Schröttenstraße direkt an. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 59 dB und ein Nachtwert von 52 dB erzielt. Diese Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 120 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprechen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprechen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Das ggstl. Grundstück wird im nördlichen Bereich im Flächenwidmungsplan 1.0 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
36	Gussendorf	1677	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich im räumlichen Nahbereich eines östlich gelegenen Dorfgebietes und ist mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bebaut. Südlich grenzt die L 601 Schröttenstraße direkt an. Das Grundstück 1677 ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Das Grundstück ist durch den Belästigungsbereich des ansässigen Tierhaltungsbetriebes betroffen. Gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 sind Wohnnutzungen (ausgenommen betriebszugehörige Wohnnutzungen) im Belästigungsbereich nicht zulässig.

Das ggstl Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
37	Gussendorf	1572/1	Freiland	c

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein südlich gelegenes Dorfgebiet. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Auf dem ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 das Bauland im Bereich des Grundstückes Nr. 1572/5 zur Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes geringfügig erweitert.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
38a	Gussendorf	1297	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bzw. Wohngebäuden bebaut. Nördlich und östlich grenzt ein Waldbestand an und im Nahbereich befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in westlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 300 m.

Eine punktuelle Festlegung des Grundstückes Nr. 1297 als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Zwar sind vier Wohnhäuser die für eine Festlegung des Gebietes als Sondernutzung im Freiland erforderlich sind vorhanden. Der Wunsch erfordert jedoch eine Erweiterung nach außen. Die Bestimmungen zur Festlegung eines Auffüllungsgebietes mit einer Entwicklung nach außen erfordert jedoch, dass der neue Bauplatz, naturräumlich eindeutig abgegrenzt ist. Diese naturräumliche Grenze ist dort nicht gegeben.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
38b	Gussendorf	843	Freiland	f

Das gegenständliche Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist zu drei Seiten von Waldbestand umgeben. Gegenwärtig besteht in der Gemeinde kein Bedarf an der Errichtung einer Kleingartenanlage.

Die bestehende Festlegung als Freiland wird im Flächenwidmungsplan 1.0 weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
39	Gussendorf	1588/2	Freiland	a

Aufgrund der Lage innerhalb einer Geruchsschwelle wird das Grundstück im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Diese Festlegung wird im Flächenwidmungsplan 1.0 weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
40	Gussendorf	1310/1	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage. Im Nahbereich befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in westlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 290 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

- § 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
- b) Ausweisungen neuer Baugebiete

Ferner ist die Festlegung eines Auffüllungsgebietes unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen nicht zulässig, da sich das Grundstück außerhalb der Umrisslinie eines Auffüllungsgebietes befindet.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
41	Gussendorf	1594	Freiland	b

Das Grundstück Nr. 1594 grenzt im Süden an das bestehende Dorfgebiet an.

Aufgrund der noch vorhandenen unbebauten Baulandreserven in Gussendorf wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes jedoch hintangehalten, bis diese Reserven konsumiert sind. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 eine Erweiterung des Baulandes ermöglicht.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
41a	Gussendorf	1588/5	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein nördlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet und ein Gewerbegebiet. Südöstlich verläuft die L 601 Schröttenstraße. Der Nördliche Teil des Grundstückes ist im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet festgelegt.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 59 dB und ein Nachtwert von 52 dB erzielt. Diese Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 120 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprochen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprochen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung und im Norden als Gewerbegebiet weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
41b	Gussendorf	1670/1	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein nördlich gelegenes Dorfgebiet. Östlich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb im Freiland. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Das bestehende Bauland wird in Richtung Gemeindestraße erweitert und das Grundstück Nr. 1670/1 wird im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
42	Hasreith	438	Freiland	a/c

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und Wohngebäuden bebaut. Östlich und westlich bilden Waldbestände eine natürliche Grenze. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Das Grundstück Nr. 438 verbleibt im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 im Freiland.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
43	Hasreith	564/15	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und grenzt nördlich an Waldbestand und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 60 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
44	Hasreith	220/3	Freiland	b

Dieses Planungsinteresse wurde im Rahmen der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes schon umgesetzt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
45	Hasreith	267/1, 267/2, 268	Freiland	c

Das Grundstück 267/2 ist im südwestlichen Bereich mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und Wohngebäuden bebaut und als Dorfgebiet festgelegt. Der nordöstliche Bereich des Grundstücks 267/2 sowie die übrigen Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben (Betriebsgebäude) sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
46	Hasreith	377	Bauland	a

Das gesamte Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die bestehende Festlegung des Grundstückes als Dorfgebiet wird im Flächenwidmungsplan 1.0 weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
47	Hasreith	562/13, 563/3, 563/4	Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke befinden sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und grenzen westlich an Waldbestand. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 450 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
47a	Hasreith	101, 102	Bauland	a

Die ggstl. Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Das Bauland wird für die ggstl. Grundstücke im Flächenwidmungsplan 1.0 weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
48	Kraubath	93/2	Freiland	c

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und grenzt an einen landwirtschaftlichen Betrieb. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
49	Kraubath	20	Freiland	a

Ein unmittelbarer Anschluss zum bestehenden Bauland ist nicht gegeben. Teilflächen der Grundstücke Nr. 15 und 17 werden ebenfalls als Bauland festgelegt und damit wäre ein Zusammenschluss möglich.

Im Flächenwidmungsplan 1.0 wird im östlichen Anschluss an das bestehende Bauland das Dorfgebiet erweitert. Eine Bauplatztiefe entlang der Gemeindestraße wird im Bereich der Grundstücke Nr. 15, 17 und 20 als Dorfgebiet festgelegt. Die verbleibende Teile Grundstücke verbleiben im Freiland.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
50	Kraubath	82, 83, 84, 85	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an das nördlich gelegene Dorfgebiet. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Weiterentwicklung von Bauland, das an die Kraubathstraße grenzt, ist im Sinne einer Stärkung der Wohnfunktion anzustreben.

Teilflächen der Grundstücke Nr. 82 und 83 werden im Flächenwidmungsplan 1.0 im Ausmaß eines Bauplatzes als Dorfgebiet festgelegt. Die übrigen Grundstücke verbleiben im Freiland.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
51	Kraubath	435, 436, 437, 440/1, 441	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an das südlich gelegene Allgemeine Wohngebiet. Es ist kein unmittelbarer Anschluss an das bestehende Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 80 m.

Aufgrund der noch vorhandenen un bebauten Baulandreserven im Süden des Planungsgebietes wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserven konsumiert sind. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
52	Kraubath	596/1, 608	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an ein Dorfgebiet.

Eine teilweise Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes und im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten. Der nördliche Bereich des Grundstücks 596/1 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Dorfgebiet festgelegt. Der restliche Bereich des Grundstückes 596/1 und das Grundstück 608 werden als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 im südlichen Anschluss an das Bauland eine Erweiterung des Baulandes ermöglicht.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
53	Kraubath	583, 584, 585	Freiland	b

Im Südwesten der Grundstücke Nr. 583 und 584 grenzt das bestehende Dorfgebiet an. Teilflächen der Grundstücke Nr. 583 und 584 ca. zwei Bauplätze werden als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet festgelegt. Dieser Bereich kann über die bestehende Zufahrt an das öffentliche Gut der Gemeinde erschlossen werden.

Das Grundstück Nr. 585 befindet sich weiter nördlich und eine kostengünstige und technisch machbare Erschließung des Grundstücks ist dort nicht gegeben. Für eine Festlegung als Bauland ist eine entsprechende Erschließung des Bauplatzes, die dem Baugesetz entspricht erforderlich.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
54	Kraubath	678	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Ein unmittelbarer Anschluss zum bestehenden Bauland ist nicht gegeben.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
55	Kraubath	371/2, .43	Bauland, Freiland	a

Die Baufläche .43 ist bebaut und liegt im Dorfgebiet. Das Grundstück 371/2 ist im Flächenwidmungsplan im südlichen Bereich als Dorfgebiet und im nordöstlichen sowie nordwestlichen Bereich als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Weiterentwicklung von Bauland entlang des Panoramaweges aufgrund der geringen Bauplatztiefe und in Richtung Norden aufgrund des stark nach Norden abfallenden Hanges ist nicht anzustreben. Eine Bauplatzzeichnung ist dort nicht gegeben.

Die bestehende Festlegung im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet wird weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
56a	Kraubath	448	Freiland	b

Zusammen mit dem südlich angrenzenden Grundstück Nr. 451, wird dieser Bereich (Grundstücke Nr. 448 und 451) als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
56b	Kraubath	57	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und das nächst gelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 45 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden und gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
57	Kraubath	254, 256, 264, 265	Freiland	b

Die oben angeführten Grundstücke grenzen nicht unmittelbar an das bestehende Wohnbauland bzw. Dorfgebiet an und somit ist eine Festlegung als Bauland dort nicht möglich.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des äußeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Da mehrere Wohnhäuser vorhanden sind und daher dort ein kleinräumiger Siedlungsweiler vorhanden ist, wäre es möglich die Grundstücke Nr. 254, 279/2 usw. als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet festzulegen.

Die weiteren Grundstücke Nr. 254 und 265 sind nicht teil dieses Siedlungsverbandes und daher können diese Grundstücke nicht in der Festlegung als Auffüllungsgebiet berücksichtigt werden.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
58	Krottendorf	105	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück liegt entlang der L 601 Schröttenstraße angrenzend zum bestehenden Dorfgebiet. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 60 dB und ein Nachtwert von 53,4 dB erzielt. Diese erhebliche Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 120 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprochen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprochen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
59	Krottendorf	559	Freiland	a/b

Ein unmittelbarer Anschluss an bestehendes Bauland ist nicht gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 140 m.

Weiters liegt das Grundstück im Sinne des Regionalen Entwicklungsprogrammes innerhalb einer Landwirtschaftlichen Vorrangzone. Diese Festlegung im Regionalen Entwicklungsprogramm schließt eine Erweiterung des Baulandes im Bereich des Grundstückes Nr. 559 aus.

Das Raumordnungsgesetz legt klar fest, dass eine Festlegung im Flächenwidmungsplan dem Regionalen Entwicklungsprogramm nicht widersprechen darf.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
60	Krottendorf	558	Freiland	a

Das bestehende Bauland (Dorfgebiet) befindet sich nördlich des Grundstückes 558 und es ist geplant, Teilflächen der Grundstücke Nr. 557 und 556 ebenfalls als Dorfgebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 festzulegen. Eine Bautiefe entlang der Gemeindestraße wird als Bauland festgelegt.

Zwar befindet sich das Grundstück Nr. 558 innerhalb der Landwirtschaftlichen Vorrangzone (Festlegung laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm) jedoch gilt dazu eine Ausnahme, wenn bei der Festlegung keine eindeutige Strukturlinie (Wasser, Straße usw.) vorhanden ist. Da im Bereich des Grundstückes Nr. 558 und der festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzone keine Strukturlinie vorhanden ist wäre es möglich das um eine Bauplatztiefe zu erweitern.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
61a	Krottendorf	555, 556	Freiland	a

Der überwiegende Teil des Grundstückes 555 ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt. Eine Erweiterung des Dorfgebietes ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Bereich der Grundstücke Nr. 555 und 556 möglich. Die äußere Erschließung ist über den nördlich angrenzenden Weg gegeben.

Das Grundstück 555 und der westliche Bereich des Grundstückes 556 (eine Bauplatztiefe) werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Dorfgebiet festgelegt. Der übrige Bereich des Grundstückes 556 verbleibt im Freiland.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
61b	Lebing	511, 513	Freiland	e

Die ggstl. Grundstücke sind im Verbund mit benachbarten Grundstücken und Wohnnutzungen teilweise als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet festgelegt. Das Grundstück 511 ist im südlichen Bereich als Wald festgelegt. Die übrigen Bereiche der ggstl. Grundstücke sind als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 wird in angepasster Form die bestehende Festlegung als Sondernutzung im Freiland fortgeführt. Die bestehende Festlegung im Flächenwidmungsplan wurde im Sinne des Stmk ROG 1974 getroffen und im Rahmen des jetzt gültigen Raumordnungsgesetzes haben sich die Vorschriften geändert.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
62	Krottendorf	288	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und es befinden sich Bebauungen landwirtschaftlicher Betriebe im Nahebereich. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 440 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
63	Krottendorf	367/1	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und es befinden sich Bebauungen in Einzellage im Nahbereich. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 900 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
64	Krottendorf	73/1	Freiland	g

Das ggst. Grundstück liegt im direkten südlichen Anschluss an die GKB-Strecke und nördlich im Norden des Siedlungsbereiches Krottendorf. Es ist im östlichen Teil mit einem Gebäude bebaut.

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 73/1, bestehende Halle wird als Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
65	Krottendorf	102/2	Bauland, Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein Dorfgebiet.

Laut der aktuellen Abflussuntersuchung herrscht durch die nördlich verlaufende Laßnitz keine Gefährdung durch die Hochwasserereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ vor. Aus diesem Grund ist der Bereich für die Weiterentwicklung des Baulandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur in Lebing geeignet.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
66	Krottendorf	557	Freiland	a

Der Bereich zwischen dem ggstl. Grundstück und dem nördlichen Dorfgebiet wird im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.0 teilweise als Dorfgebiet (eine Bauplatztiefe) festgelegt, siehe dazu auch das Planungsinteresse Nr. 61.

Der übrige Bereich wird als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
67	Lebing	578, 589/3	Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke befinden sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und sind teilweise bebaut. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 320 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden und gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Festlegung als Auffüllungsgebiet in diesem Bereich ist aufgrund der zu großen Fläche der bebaubaren Lücken (> 3.000 m²) des dafür in Frage kommenden Gebietes nicht zulässig. Es wird damit einem Kriterium für Auffüllungsgebiete gemäß § 33 StROG 2010 nicht entsprochen.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
68	Lebing	737	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 380 m. Weiters liegt das Grundstück teilweise in einer Landwirtschaftlichen Vorrangzone.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Festlegung als Auffüllungsgebiet in diesem Bereich ist aufgrund der zu großen Fläche des dafür in Frage kommenden Gebietes nicht zulässig.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
69	Lebing	693, 694/1, 694/2	Bauland, Freiland	d

Die bebauten Grundstücke 694/1 und 694/2 sind im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet festgelegt. Der nördliche Teil des Grundstückes 693 ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet und der restliche Teil des Grundstückes ist als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Das Grundstück 693 ist laut der aktuellen Abflussuntersuchung durch die nördlich verlaufende Laßnitz nicht durch Hochwasser gefährdet.

Das Grundstück 694/1 wird dem Wunsch entsprechend im Flächenwidmungsplan 1.0 als Dorfgebiet festgelegt. Das Grundstück 694/2 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 teilweise als Gewerbegebiet festgelegt. Dem Wunsch entsprechend wird das Grundstück 693 im Flächenwidmungsplan 1.0 teilweise als Dorfgebiet festgelegt.

Ferner wird die Bebauungsdichte auf 0,2-1,0 erhöht.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
70	Lebing	736	Freiland	e

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist teilweise bebaut. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 380 m. Weiters liegt das Grundstück teilweise in einer Landwirtschaftlichen Vorrangzone.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des äußer-alpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Festlegung als Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet in diesem Bereich ist aufgrund der zu großen Fläche des dafür in Frage kommenden Gebietes nicht zulässig.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
71	Lebing	695/1, 695/3, 695/4	Bauland, Freiland	b

Das Grundstück 695/3 ist mit einem Gewerbebetrieb bebaut. Die restlichen Flächen sind unbebaut. Die Grundstücke 693/1 und 693/3 sind im Flächenwidmungsplan teilweise als Gewerbegebiet festgelegt. Die übrigen Flächen sind als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Das ggst. Grundstücke sind laut der aktuellen Abflussuntersuchung durch die nördlich verlaufende Laßnitz nicht durch Hochwasser gefährdet.

Das Grundstück 695/3 sowie eine Teilfläche des Grundstückes 695/1 werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Gewerbegebiet festgelegt. Ferner wird die Bebauungsdichte auf 0,2-1,0 erhöht.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
72	Lebing	662/3, 662/4, 662/5	Bauland, Freiland	d

Die ggstl. Grundstücke liegen entlang der Laßnitz und das bebaute Grundstück 662/3 ist im Flächenwidmungsplan als Industriegebiet I festgelegt. Im Flächenwidmungsplan sind die Grundstücke 662/4 und 662/5 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Laut der aktuellen Abflussuntersuchung sind die ggstl. Grundstücke größtenteils durch die nördlich und östlich verlaufende Laßnitz von den Hochwasserereignissen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ betroffen. Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 sind Flächen, die durch Hochwässer gefährdet sind, nicht als Bauland geeignet und von Bebauung freizuhalten.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung wobei die bestehende Baulandausweisung als Industriegebiet I weitergeführt wird.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
73	Lebing	672	Freiland	d

Das ggstl. Grundstück befindet sich entlang der L 601 Schröttenstraße und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Laut der aktuellen Abflussuntersuchung ist das ggstl. Grundstück durch die nördlich verlaufende Laßnitz von den Hochwasserereignissen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ betroffen. Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 sind Flächen, die durch Hochwässer gefährdet sind, nicht als Bauland geeignet und von Bebauung freizuhalten.

Die im Flächenwidmungsplan 1.0 erfolgte Festlegung des Grundstückes Nr. 672 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung wird weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
74a	Michlgleinz	1293	Freiland	g

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 190 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des äußer-alpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Eine Festlegung als Auffüllungsgebiet ist gemäß den Anforderungen des § 33 StROG 2010 für Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiet ebenfalls nicht zulässig. Es befinden sich keine Wohnnutzungen in unmittelbarer Umgebung.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
74b	Michlgleinz	923	Freiland	g

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 250 m.

Es besteht seitens der Gemeinde gegenwärtig keine Absicht, das ggstl. Grundstück anzukaufen.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
75	Michlgleinz	1281, 1282	Freiland	b

Das Grundstück 1281 ist im Flächenwidmungsplan in einem Teilbereich entlang des Steinerweges als Bauland und ansonsten als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Aufgrund der Lage in einem Gebiet mit einer Hochwassergefährdung ist für das Grundstück 1282 eine Bauplatzeignung nicht gegeben. Daher ist eine Festlegung des Grundstückes 1282 als Bauland nicht möglich und wird im Flächenwidmungsplan 1.0 die Festlegung als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Der östliche Bereich des Grundstücks 1281 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 bis zur Waldnutzung (Forstzwang) als Dorfgebiet festgelegt. Das Grundstück 1282 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
76a	Michlgleinz	1077/1	Bauland, Freiland	e

Das ggstl. Grundstück liegt im direkten Anschluss an bestehendes Dorfgebiet und Gewerbegebiet. Der östliche Teil ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt. Die übrigen Flächen sind als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Der nördliche Bereich des Grundstücks 1077/1 wird als Sondernutzung im Freiland – Ball-sport festgelegt. Der südliche Bereich wird gemäß den bisherigen Festlegungen als Dorfgebiet weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
76b	Michlgleinz	1023/1	Bauland, Freiland	a

Das ggstl. Grundstück liegt im direkten nördlichen Anschluss an bestehendes Dorfgebiet. Die übrigen Flächen sind als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Die Festlegung von Bauland auf dem Grundstück 1023/1 im Anschluss an den Baulandbestand ist im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung von innen nach außen positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über Grundstück 1022 ist gegeben.

Eine Teilfläche des Grundstückes 1023/1 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 im nördlichen Anschluss an das bestehende Bauland im Ausmaß von drei Bauplätzen als Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
77	Michlgleinz	1173	Bauland, Verkehrsfläche	a

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan südwestlich als Verkehrsfläche und ansonsten als Dorfgebiet festgelegt.

Die Verkehrsfläche wird im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 als Dorfgebiet festgelegt, eine Erweiterung des bestehenden Baulandes wird nicht angestrebt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
78	Michlgleinz	906	Freiland	g

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 365 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des äußer-alpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
79	Michlgleinz	1283, 1284	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an ein nördlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet. Die Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Teile der Grundstücke außerhalb der Hochwasserabflusszone werden im Flächenwidmungsplan 1.0 im Ausmaß von ca. 3.000 m² als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet festgelegt. Die übrigen Flächen werden als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
80	Michlgleinz	1004/1	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein nördlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Wohnfunktion als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über ein östlich angrenzendes Wegegrundstück gegeben.

Eine Teilfläche des Grundstückes 1004/1 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
81a	Mönichgleinz	251/1	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in westlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 700 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die Festlegung als Auffüllungsgebiet in diesem Bereich ist aufgrund der zu großen Fläche der bebaubaren Lücken (> 3.000 m²) des dafür in Frage kommenden Gebietes nicht zulässig. Es wird damit einem Kriterium des § 33 StROG nicht entsprochen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
81b	Sulzhof	893/1, 893/2, 894	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden östlich entlang der L 637 Sulzhofstraße. Es ist kein unmittelbarer Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung auf der gegenüber liegender Seite der L 637.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 56;1 dB und ein Nachtwert von 49,4 dB erzielt. Diese Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 30 m ab der Straßenkante aus Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprechen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprechen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
81c	Mönichgleinz	11/3	Freiland	e

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 470 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Eine Festlegung als Auffüllungsgebiet ist gemäß den Anforderungen des StROG 2010 für Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiete ebenfalls nicht zulässig. Der in Frage kommende Bereich für ein Auffüllungsgebiet würde nicht mehr der Vorgabe eines kleinräumigen Gebietes entsprechen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
82	Nassau	307, 308, 309	Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke befinden sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 90 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
83	Nassau	193/7	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein Dorfgebiet.

Dieses Planungsinteresse wird allein im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 berücksichtigt. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 auf dem ggstl. Grundstück eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
84	Petzelsdorf	961	Freiland	b

Der Bereich zwischen dem ggstl. Grundstück und dem südlichen Allgemeinen Wohngebiet wird im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.0 teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgelegt (siehe Planungsinteresse Nr. 86). Durch diesen nun erfolgten Baulandanschluss ist eine Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet im Ausmaß einer Bauplatztiefe möglich.

Eine Teilfläche des Grundstückes wird im Flächenwidmungsplan 1.0 im östlichen Bereich als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der übrige Bereich wird als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
85	Petzelsdorf	1196/4	Freiland	g

Das ggstl. Grundstück befindet sich nördlich eines Allgemeinen Wohngebietes, das sich nördlich der L 601 Schröttenstraße erstreckt. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Aufgrund der südlich noch vorhandenen unbebauten Baulandreserven wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserven konsumiert sind. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
86	Petzelsdorf	959, 960/1	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an ein südlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Wohnfunktion als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über ein östlich angrenzendes Wegegrundstück gegeben.

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 960/1 und das Grundstück Nr. 959 werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Der übrige Bereich von Grundstück 960/1 wird als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
87	Petzelsdorf	1103/3	Freiland	g

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein südöstlich gelegenes Dorfgebiet.

Auf dem ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 das Bauland an den Baulandbestand zur Errichtung eines Nebengebäudes geringfügig erweitert.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
88	Petzelsdorf	1140	Freiland	g

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Laut den Antragsteller soll diese Festlegung weitergeführt werden

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Da das ggstl. Grundstück derzeit schon als Freiland festgelegt ist bedarf es keiner Änderung der Ausweisung. Die bestehende Festlegung im Flächenwidmungsplan 1.0 Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung wird weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
89	Petzelsdorf	1282	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich entlang der L 601 Schröttenstraße nördlich und westlich eines landwirtschaftlichen Betriebes im Freiland. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich gegenüber nördlich der L 601.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 59 dB und ein Nachtwert von 52 dB erzielt. Diese Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 120 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprechen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprechen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
90	Petzelsdorf	1135	Bauland, Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich entlang der L 601 Schröttenstraße im direkten Anschluss an ein Dorfgebiet.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 59 dB und ein Nachtwert von 52 dB erzielt. Diese Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 120 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprochen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprochen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung und Dorfgebiet weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
91	Petzelsdorf	1196/1	Bauland	g

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan 1.0 wird für das bestehende Bauland die Bebauungsdichte von 0,2-0,4 auf 0,2-0,6 erhöht.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
92	Petzelsdorf	1199	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich entlang der L 601 Schröttenstraße im direkten Anschluss an ein Allgemeines Wohngebiet.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 59 dB und ein Nachtwert von 52 dB erzielt. Diese Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 120 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprochen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprochen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Ferner soll auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den bestehenden Bodenreserven das unverbaute Bauland zuerst konsumiert werden. Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1199 ist derzeit als Bauland festgelegt und ist unbebaut.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
93	Petzelsdorf	999/1	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein südlich gelegenes Allgemeines Wohngebiet.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Wohnfunktion als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über ein östlich angrenzendes Wegegrundstück gegeben.

Eine Teilfläche des Grundstückes ca. ein Bauplatz wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der übrige Bereich wird als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
94	Petzelsdorf	1044/2, 1044/3	Freiland	d

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an ein Gewerbegebiet.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Gewerbefunktion als positiv zu bewerten.

Das Grundstück 1044/3 und der südliche Teil des Grundstücks 1044/2 werden im Flächenwidmungsplan 1.0 im Anschluss an das Bestandsbauland als Gewerbegebiet festgelegt. Der übrige Bereich des Grundstücks 1044/2 wird als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
95	Petzelsdorf	1120	Freiland	a

Ein unmittelbarer Anschluss an bestehendes Bauland ist nicht gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 33 m. Für eine Festlegung als Bauland müssen die Grundstücke Nr. 1122 und 1121 ebenfalls als Bauland festgelegt werden, dazu liegt kein Planungsinteresse vor.

Die bestehende Festlegung des Grundstückes als Freiland wird im Flächenwidmungsplan 1.0 weitergeführt. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 auf dem ggstl. Grundstück eine Potenzialfläche festgelegt und somit wäre eine Zukünftige Erweiterung des Baulandes möglich.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
96	Petzelsdorf	1143/1, 1144, .102	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die bestehende Festlegung als Dorfgebiet wird im Flächenwidmungsplan 1.0 weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
97	Sulzhof	476	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die bestehende Festlegung als Allgemeines Wohngebiet wird im Flächenwidmungsplan 1.0 weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
98	Sulzhof	9	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich östlich eines Dorfgebietes und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über den südlich angrenzenden Weg gegeben.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 im Ausmaß eines Bauplatzes im Anschluss an den Bestand als Dorfgebiet festgelegt. Der übrige Bereich des Grundstücks wird als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Der Örtliche Entwicklungsplan lässt eine spätere Erweiterung des Dorfgebietes zu.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
99	Sulzhof	955, 979, 980	Freiland	a

Die ggstl. Grundstück befinden sich im Nahbereich der L 637 Sulzhofstraße nördlich des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastung (Durchschnittlicher Tagesverkehr und der LKW Anteil) wird ein Tageswert von 55,6 dB und ein Nachtwert von 48,6 dB erzielt. Diese

Überschreitung der Tag- und Nachtwerte laut der ONORM 5021 A schließt eine Neufestlegung von Dorfgebiet innerhalb eines Streifens von 45 m ab der Straßenkante aus. Das Grundstück befindet sich innerhalb dieses Streifens.

Somit werden die Bestimmungen zur Baulandeignung nach dem §28 StROG nicht entsprochen. Demnach dürfen Grundstücke oder Teile davon nicht neu als Bauland festgelegt werden, wenn eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Nachdem die Immissionsgrenzwerte für ein Dorfgebiet nach der ÖNORM 5081 nicht entsprochen werden, ist eine Aufnahme in das Bauland nicht möglich.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
100a	Sulzhof	144/2	Freiland	b

Das Grundstück 144/2 befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 170 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

- § 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Eine Festlegung eines Auffüllungsgebietes ist ebenso nicht zulässig, da sich das Grundstück außerhalb der Umrisslinie befindet und eine Erweiterung nach außen nicht möglich ist.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
100b	Unterbergla	666	Bauland teil	d

Das ggstl. Grundstück ist im Flächenwidmungsplan im nördlichen Bereich als Allgemeines Wohngebiet und im südlichen Bereich als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Um Nutzungskonflikte hintanzuhalten und um inselförmige Festlegungen zu verhindern, ist eine Festlegung von Gewerbegebiet im direkten Anschluss an das Allgemeine Wohngebiet nicht anzustreben.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Allgemeines Wohngebiet weitergeführt. Der südliche Teil des Grundstückes Nr. 666 verbleibt im Freiland.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
100c	Sulzhof	53	Bauland, Freiland	c

Der südliche Teil des Grundstückes 53 ca. ein Bauplatz ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Es ist im Zuge des Bauverfahrens festzustellen, ob die konkreten Planungsabsichten den Vorgaben gemäß § 33 StROG 2010 entsprechen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung und Dorfgebiet weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
101	Tanzelsdorf	786	Bauland, Freiland	a

Eine Teilfläche des Grundstückes ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über den westlichen Baulandbestand auf dem gleichen Grundstück sowie ein Wegegrundstück östlich gegeben.

Das bestehende Dorfgebiet wird erweitert und damit ist das gesamte Grundstück Nr. 786 als Bauland festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
102	Tanzelsdorf	707	Freiland	a

Der Südliche Teil des Grundstückes ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten.

Angrenzend zum bestehenden Dorfgebiet, unmittelbar an das bestehende Bauland wird der Bestand um eine Bauplatztiefe ca. 30,0m erweitert. Der übrige Teil des Grundstückes verbleibt im Freiland.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
103	Tanzelsdorf	698/1	Freiland	a/b

Der südliche Teil des Grundstückes Nr. 698/1, entlang der Gemeindestraße ist als Dorfgebiet festgelegt.

Aufgrund der südlich noch vorhandenen unbebauten Baulandreserve auf dem ggstl. Grundstück wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserve konsumiert ist. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Es bedarf keiner Änderung des Flächenwidmungsplanes. Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Dorfgebiet bzw. Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 im nördlichen Anschluss an das Bestandsbauland eine Potenzialfläche für Wohnen im Bereich des ggstl. Grundstückes festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
104	Tanzelsdorf	687	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein Allgemeines Wohngebiet und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über das südlich angrenzende Wegegrundstück gegeben.

Das Grundstück 687 wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
105	Tanzelsdorf	789/1	Freiland	a/b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein Dorfgebiet und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über das südlich angrenzende Wegegrundstück gegeben.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 im östlichen Anschluss an das Bestandsbauland im Ausmaß von drei Bauplätzen als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
106	Tanzelsdorf	748, 749	Bauland, Freiland	a

Eine Teilfläche des Grundstückes 749 ist derzeit bebaut und im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Eine weitere Stärkung der Wohnfunktion und Siedlungsstruktur ist grundsätzlich als positiv zu bewerten. Die äußere Erschließung ist über die angrenzenden Wegegrundstücke gegeben.

Das bestehende Bauland auf Grundstück Nr. 749 wird in Richtung Süden erweitert. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 eine Potenzialfläche auf dem nördlichen Teil des Grundstückes Nr. 748 und Grundstück Nr. 748 festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
107	Tanzelsdorf	691	Bauland, Freiland	a

Der südliche Teil des Grundstückes ist im Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet festgelegt.

Aufgrund der südlich noch vorhandenen unbebauten Baulandreserve auf dem ggstl. Grundstück wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserve konsumiert ist. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 gemäß den bisherigen Festlegungen als Dorfgebiet und Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 im nördlichen Anschluss an das Bestandsbauland eine Potenzialfläche auf dem ggstl. Grundstück festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
108	Tanzelsdorf	796	Bauland, Freiland	a

Der Nordöstlicher Teil des Grundstückes Nr. 796, bestehendes Wohnhaus sowie ein Bau- platz ist als Dorfgebiet festgelegt und somit wurde dieser Wunsch teilweise entsprochen. Die bestehende Baulandausweisung bleibt aufrecht.

Aufgrund der südlich noch vorhandenen unbebauten Baulandreserve auf dem ggstl. Grund- stück wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserve konsumiert ist. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenver- brauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan eine Erwei- terung des Dorfgebietes entlang der Gemeindestraße ermöglicht.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
109	Tanzelsdorf	819	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich im direkten Anschluss an ein Allgemeines Wohngebiet

Eine Weiterentwicklung von Bauland ist aufgrund des stark nach Südwesten abfallenden Geländes und der mangelnden Standfestigkeit des Untergrundes nicht anzustreben. Eine Bauplatzzeichnung ist dadurch nicht gegeben. Ferner ist eine ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächengewässer dort nicht möglich.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
110	Tanzelsdorf	797	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isoliertere Freilandlage und grenzt an einen landwirtschaftlichen Betrieb. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Frei- land – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bau- land gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 175 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
110a	Tanzelsdorf	776	Freiland	c

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und ist im Flächenwidmungsplan als Wald festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 170 m.

Bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Da das ggstl. Grundstück fernab der Hofstelle und den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden liegt, ist die Errichtung eines Gebäudes gemäß § 33 StROG 2010 im Freiland nicht zulässig.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden und gemäß § 3 Abs. 2 Z 2d hat die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Darüber hinaus herrscht gemäß der bisherigen Festlegung Wald Forstzwang.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
111	Tanzelsdorf	666, 667, 668/1	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke grenzen westlich an einen Bach und sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Aufgrund der Nähe zum Bachlauf ist die Bauplatzeignung nicht gegeben.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
112	Tanzelsdorf	690/6	Bauland, Freiland	a

Das Grundstück grenzt im Süden an das bestehende Wohnbauland an. Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur und Wohnfunktion als positiv zu bewerten. Es werden durch die Festlegung keine Zersiedelungstendenzen verstärkt und eine Entwicklung von innen nach außen sichergestellt.

Der südliche Teil des Grundstückes, ein Bauplatz wird im Flächenwidmungsplan 1.0 Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
113	Unterbergla	88/1, 89	Freiland	d

Die ggstl. Grundstücke befinden sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 120 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
114	Unterbergla	419/2, 419/3, 419/4, 419/7	Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke befinden sich östlich eines landwirtschaftlichen Betriebes und sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Aufgrund der im Nahbereich noch vorhandenen unbebauten Baulandreserven wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserven konsumiert sind. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 im Anschluss an das Bestandsbauland eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
115	Unterbergla	44/2	Freiland	d

Das ggst. Grundstück befindet sich südlich der Landesstraße L607 im Nahbereich des östlich liegenden Kreisverkehrs.

Grundsätzlich ist die Errichtung eines gewerblichen Betriebes unter der Voraussetzung der entsprechenden Festlegungen im Örtlichen Entwicklungsplan sowie Flächenwidmungsplan möglich. Derzeit sind noch unterbaute Baulandreserven vorhanden und diese sind zuerst zu konsumieren vordem das Grundstück Nr. 44/2 als Bauland festgelegt wird

Im Flächenwidmungsplan 1.0 verbleibt das ggstl. Grundstück somit als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung. Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 eine Erweiterung der Industrie und Gewerbefunktion vorgesehen.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
116	Grub	406	Freiland	a

Das ggst. Grundstück liegt östlich eines bestehenden Dorfgebietes, wobei kein direkter Baulandanschluss gegeben ist.

Im Zusammenhang mit einer Festlegung des Grundstückes Nr. 426/1 als Dorfgebiet wäre ein Anschluss an das bestehende Dorfgebiet gegeben und würde eine Stärkung der Siedlungsstruktur im Sinne des StROG 2010 erfolgen.

Dem Planungswunsch wird entsprochen und eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 406 wird im Ausmaß eines Bauplatzes ab der Gemeindestraße als Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
117	Unterbergla	356/1, 356/2, 357/1, 357/2, 357/3, 467, 468 480/1, 671, 690	Freiland	a

Bis auf das Grundstück Nr. 357/1 sind die restlichen Grundstücke als Freiland festgelegt. Das Grundstück Nr. 357/1 ist als Allgemeines Wohngebiet festgelegt und diese Festlegung wird im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 weitergeführt.

Aufgrund der im Nahbereich westlich vorhandenen unbebauten Baulandreserven, unter anderem Grundstück Nr. 357/1 wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserven konsumiert sind. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 im Anschluss an das Bestandsbauland eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
118	Vochera	266/1, 268, 274/2, 276, 277/1, 277/3, 278, 279	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im östlichen Anschluss an das bestehende Bauland.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten.

Teilflächen der Grundstücke 278 und 277/1 und das Grundstück 279 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Die übrigen Grundstücke und Teilflächen werden gemäß der bisherigen Festlegung als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
119	Vochera	321, 322/1, 326	Freiland	b

Die Bauplatzeignung ist aufgrund des Erdrutschgebietes nicht gegeben.

Im Flächenwidmungsplan sind die Grundstücke 326 usw. der KG Vochera als Erdrutschgebiet festgelegt und nach Besichtigung des Gebietes wurde festgestellt, dass eine Bodenstabilität dort nicht gegeben ist. Ferner sind auch Anzeichen eines hohen Grundwasserstandes ersichtlich (Vegetation).

Die o.a. Grundstücke verbleiben somit im Freiland.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
120	Vochera	92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 92/5, 93	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und sind im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 400 m.

Eine Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Eine punktuelle Neufestlegung des Baulandes widerspricht auch das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm. Laut REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außer-alpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
121	Vochera	341/2	Bauland, Wald	a

Eine Teilfläche des Grundstückes 341/2 ist derzeit als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der Bestand wird in Richtung Wald erweitert und damit wäre die Errichtung eines Bauplatzes unter Einhaltung eines Freihaltestreifen zum Wald möglich.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
122	Vochera	341/4, 342/4	Bauland, Wald	a

Im westlichen Bereich grenzen die Grundstücke Nr. 341/4 und 342/4 unmittelbar an das bestehende bebaute Allgemeine Wohngebiet an und somit wird eine Entwicklung von innen nach außen unterstützt.

Die Grundstücke 341/4 und 342/4 werden als Bauland (Allgemeines Wohngebiet) festgelegt. Der ggstl. Bereich grenzt im Osten an bestehendes Bauland an und somit ist ein Anschluss zum bestehenden Bauland gegeben.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
123	Vochera	233/3	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück wird südlich von der Laßnitz begrenzt und ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Laut der aktuellen Abflussuntersuchung herrscht durch die südlich verlaufende Laßnitz eine Gefährdung durch die Hochwasserereignisse HQ₃₀ und HQ₁₀₀ vor. Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 sind Flächen, die durch Hochwässer gefährdet sind, nicht als Bauland geeignet und von Bebauung freizuhalten.

Darüber hinaus ist das Grundstück durch den Belästigungsbereich eines nördlich gelegenen Tierhaltungsbetriebes betroffen.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
124	Gussendorf	1685/1	Freiland	b

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage und grenzt im Norden an die L 601 Schröttenstraße. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Es ist kein Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 165 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete

Ferner ist eine Festlegung eines Auffüllungsgebietes aufgrund der Verkehrsbelastung und daraus resultierenden Lärmimmissionen der anrainenden Landesstraße nicht zulässig.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
125	Kraubath	452, 451, 450	Freiland	b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich im direkten Anschluss an das bestehende Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet.

Eine Festlegung als Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes und im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
126	Grünau	576, 577	Freiland	d

Das ggstl. Grundstücke befinden sich östlich der L 637. Das Grundstück 576 ist bis auf den südöstlichen Bereich und das Grundstück 577 im nördlichen Bereich im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet festgelegt. Die übrigen Bereiche der Grundstücke sind als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eine Festlegung von Bauland ist aufgrund des angrenzenden Baulandbestandes und im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur als positiv zu bewerten. Konflikte mit anderen Nutzungen sind nicht gegeben.

Die ggstl. Grundstücke werden im Flächenwidmungsplan 1.0 als Kerngebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
127	Petzelsdorf	1150/2, 1150/3	Freiland	a

Die ggstl. Grundstücke befinden sich nördlich der L 601 und sind und der überwiegende Bereich ist als Dorfgebiet festgelegt.

Gemäß Flächenwidmungsplan ist für die östlichen Bereiche der Grundstücke eine durch Grundwasser gefährdete Fläche ersichtlich gemacht. Dadurch ist die Bauplatzbezeichnung nicht für die ganzen Grundstücke gegeben und daher wird keine Erweiterung des Baulandes festgelegt.

Die bestehende Festlegung als Dorfgebiet wird behalten, eine Erweiterung des Baulandes wird nicht angestrebt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
128	Groß St. Florian	326, 327, 328	Freiland	a/b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich entlang der Tanzelsdorferstraße bzw. der Waldstraße und sind im Flächenwidmungsplan als – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Nordwestlich trennt die Verkehrsfläche auf Grundstück Nr. 836 den Bereich vom direkten Baulandanschluss.

Die Festlegung von Bauland im westlichen Bereich bedeutet durch das Bestandsbauland keine Verstärkung von Zersiedelungstendenzen. Die Änderung erfolgt im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur.

Für den ggstl. Bereich wird im Flächenwidmungsplan 1.0 im südlichen Bereich Dorfgebiet im Ausmaß von zwei Bauplätzen festgelegt. Der restliche Bereich wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
129	Groß St. Florian	283, 282, 281	Freiland	a/b

Die ggstl. Grundstücke befinden sich zwischen Tanzelsdorferstraße und Florianiring und sind im Flächenwidmungsplan als – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Nördlich grenzt der Bereich direkt an Allgemeines Wohngebiet an.

Die ggstl. Grundstücke sind Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und schließen direkt an bestehendes Bauland an. Daher wird eine potenzielle Weiterentwicklung der Wohnfunktion als positiv bewertet.

Aufgrund der noch vorhandenen unbebauten Baulandreserve auf dem ggstl. Grundstück wird mit einer Weiterentwicklung des Baulandes hintangehalten, bis diese Reserve konsumiert ist. Dadurch wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 StROG 2010 Rechnung getragen.

Zur Sicherung einer zukünftigen Entwicklung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 für den Bereich eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
130	Grünau	670	Freiland	a/b

Das ggstl. Grundstück befindet sich südlich im direkten Anschluss an das Bahnhofsgelände.

Eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion ist aufgrund der Nähe zur Eisenbahn nicht anzustreben. Es ist eine hohe Lärmbelastung für das Grundstück gegeben. Es müsste ein ausreichender Freihaltestreifen eingehalten werden.

Das ggstl. Grundstück wird im Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland – Landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
131	Kraubath	412/2, 413/2	Freiland	g

Die ggstl. Grundstücke befinden sich nördlich im direkten Anschluss an die Strecke bzw. eine Haltestelle des „Flascherlzug“ und sind im Flächenwidmungsplan als – Landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Die geringfügige Erweiterung der Anlagen der Haltestelle des „Flascherlzug“ (WC-Anlage, Rastplatz) ist in diesem Bereich aus raumordnungsfachlicher Sicht möglich. Für die ggstl. Grundstücke wird im Flächenwidmungsplan 1.0 eine Verkehrsfläche festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
132	Groß St. Florian	1664/2	Freiland	a/b

Der Planungswunsch wurde bereits umgesetzt. Das gesamt Grundstück Nr. 1664/2 ist als Dorfgebiet festgelegt. Es bedarf keiner weiteren Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
133	Tanzelsdorf	120, 121, 123/1	Freiland	f

Geplant ist die Errichtung eines Fahrsicherheitszentrums. Aus landschaftsräumlicher Sicht wird dieses Planungsinteresse nicht berücksichtigt, Der gegenständliche Siedlungsraum ist weitgehend unbebaut und eine Errichtung eines Fahrsicherheitszentrums würde das dortige Landschaftsbild empfindlich stören.

Weiters sind die technischen Infrastrukturleitungen (z.B. Wasseranschluss und die Reinigung der Abwässer) dort nicht gegeben und somit fehlen die Grundvoraussetzungen für den Betrieb eines Fahrsicherheitszentrums.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
134	Sulzhof	462	Freiland	a

Das ggstl. Grundstück befindet sich siedlungsstrukturell in isolierter Freilandlage. Es ist kein unmittelbarer Anschluss an bestehendes Bauland gegeben. Das nächstgelegene Bauland befindet sich in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 200 m.

Eine punktuelle Festlegung als Bauland würde den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 widersprechen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Das rechtswirksame Regionale Entwicklungsprogramm lässt eine punktuelle Neufestlegung von Bauland nicht zu. Laut dem REPRO befindet sich der Bereich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und dazu gilt folgendes:

§ 3 Abs. 4 Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

b) Ausweisungen neuer Baugebiete

Ferner ist eine Festlegung eines Auffüllungsgebietes aufgrund der Verkehrsbelastung und daraus resultierenden Lärmimmissionen der anrainenden Landesstraße nicht zulässig.

Bei der Festlegung eines Auffüllungsgebietes sind sämtliche Wohngebäude, die räumlich zusammenhängen und eine optische Einheit bilden zu untersuchen. Dabei sind die Wohnhäuser entlang der Lichtenegg - Holbauerweg (Hausnummer 35 bis 37) und auch die Wohnhäuser in der Nachbargemeinde zu inkludieren.

Eine Umrisslinie um den Bestand der Wohngebäude ist festzulegen und Bei dieser Festlegung beträgt die Fläche des Auffüllungsgebiet 1,6 ha.

Diese geplante Festlegung ist nicht mehr kleinräumig – Dazu liegt ein Erkenntnis des Landesverwaltungsgericht vor wonach die Kleingläubigkeit eines Auffüllungsgebietes mit 1,0 ha beschränkt ist. Ferner wird der Höchstwert der Lücke ebenfalls überschritten. Laut StROG darf die Lücke max. 3.000m² betragen.

Im Bereich Klinger befindet sich auch noch Stallungen, diese werden derzeit nicht genutzt aber der Konsens ist noch immer noch aufrecht. Dieser Bestand schließt auch eine Festlegung als Auffüllungsgebiet aus.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
135	Grub	335/2	Freiland	g

Das Grundstück Nr. 335/2 grenzt nicht unmittelbar an das bestehende Bauland an. Das bestehende Dorfgebiet befindet sich in einer Luftlinienentfernung von ca. 70m und dieser Bereich ist Teil des örtlichen Siedlungsschwerpunktes (Unterbergla).

Über die Nachbargrundstücke Nr. 397, 400 der KG Unterbergla wäre es möglich, einen Anschluss zum Baulandbestand herzustellen. Dabei werden Teilflächen der Grundstücke Nr. 335/2 KG Grub und Teilflächen der Grundstücke Nr. 397 und 400 der KG Unterbergla als Dorfgebiet festgelegt.

Lfd. Nummer	KG	Grundstücke	Bisherige Festlegung	Nutzungsabsicht
136	Grünau	573/1	Freiland	a/b

Das ggst. Grundstück befindet sich im direkten östlichen Anschluss an den Kreisverkehr südlich des Zentrums, wo zwei Landesstraßen L637 und L607 zusammentreffen.

Es ist geplant, auf dem ggst. Grundstück einen Lebensmittelhandelsbetrieb zu errichten. Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Als solches soll es den Bedarf privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen für mehrere Gemeinden anbieten. Ferner weist der Standort eine günstige Verkehrslage auf. Vor diesem Hintergrund und um dem Ziel der Marktgemeinde nachzukommen, die Wirtschaftsentwicklung zu stärken und das lokale Arbeitsplatzangebot weiter auszubauen, ist die Weiterentwicklung im Sinne des Planungsinteresses als positiv zu bewerten.

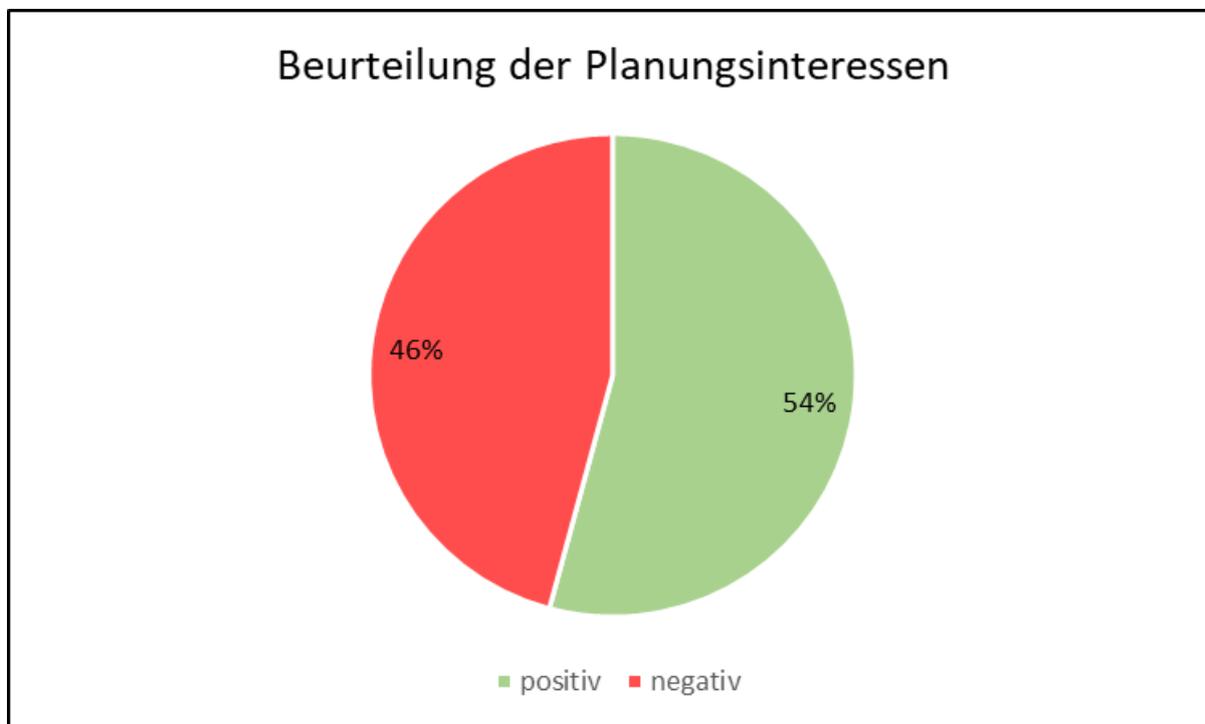
Für den ggstl. Bereich wird im Flächenwidmungsplan 1.0 im östlichen Bereich Aufschließungsgebiet für Kerngebiet festgelegt.

Geplante Nutzungsabsicht des Antragsstellers:

a: Eigenbedarf; b: Verkauf; c: Bebauung mit landwirt. Betriebsgebäude; d: Errichtung eines gewerbl. Gebäudes; e: Sondernutzung im Freiland; f: Sonstige Zwecke; g: Sonstige Wünsche.

Erfolgsbilanz

136 Anträge - mit Unterpunkten sind 156 Planungsinteressen eingelangt, davon wurden 85 Anträge positiv beurteilt



Anhang 6: Richtlinien für Tiefflugstrecken

**Militärkommando
STEIERMARK**
Straßgangerstraße 360
8054 G R A Z

GRAZ, 23 03 05

Zl.: 7.266 – 1350/321/05

Skartierung 2012

**Revision des Flächenwidmungsplanes
Periode 4.0 – Marktgemeinde
Groß St. FLORIAN;
Mitteilung**

Sachbearbeiter: Vzlt PFEIFER
Telefon: (0316) 2503-33 3 21
FAX: (0316) 2503-17 165
IFMIN: 50 83 22
Mil-E-Mail xp4e@milkdost
E-Mail kate.milkdost@aon.at

An
DI Gerhard VITTINGHOFF

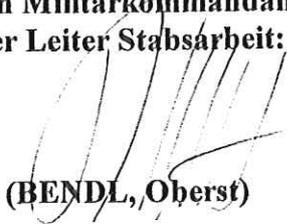
Münzgrabenstraße 4/I
8010 GRAZ

In Erledigung Ihres Schreibens vom 15 03 2005, teilt das Militärkommando STEIERMARK im Auftrag des Bundesministeriums für Landesverteidigung mit, dass wir nach einer Überprüfung der Ansicht sind, dass die Tiefflugstrecke **nicht** lagerichtig eingezeichnet ist.

Das Militärkommando STEIERMARK schlägt Ihnen daher vor die originalen digitalen Datensätze (z.B. militärische Tiefflugstrecken) beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung – Stabstelle GIS in der Stempfergasse 7, 8010 GRAZ anzufordern. Diese Daten werden Ihnen unentgeltlich zum Zwecke der Raumplanung zur Verfügung gestellt. Die diesbezüglichen positiven Vorabsprachen wurden durch uns getroffen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

**Für den Militärkommandanten:
Der Leiter Stabsarbeit:**


(BENDL, Oberst)

F.d.R.d.A.
PFEIFER, Vzlt

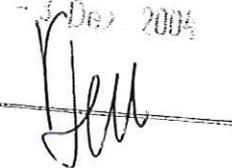
**Militärkommando
STEIERMARK**

Straßgangerstraße 360
8054 G R A Z

Zl.: 29.720-1350/321/04

Marktgemeinde
8522 Groß-St. Florian

Eing. - 3. Dez 2004

Gz.: 

zu 4 ✓

GRAZ, 01 12 04

Skartierung 2011

Revision des Flächenwidmungsplanes

Sachbearbeiter: Vzlt PFEIFER
Telefon: (0316) 2503-33 3 21
FAX: (0316) 2503-17 165
IFMIN: 50 83 22
Mil-E-Mail xp4e@milkdost
E-Mail kate.milkdost@aon.at

An die
Marktgemeinde GROSß-St. FLORIAN

**Marktplatz 3
8522 GROSß-St. FLORIAN**

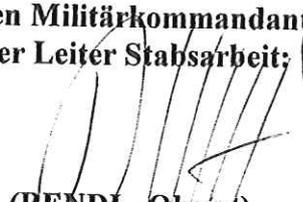
Zu Ihrer Kundmachung vom 11 11 04, GZ.: 031-0-437/2004, betreffend der Revision des Flächenwidmungsplanes teilt das Militärkommando STEIERMARK im Auftrag des Bundesministeriums für Landesverteidigung mit, dass Teile Ihres Gemeindegebietes von einer militärischen Tiefflugstrecke berührt werden, deren Lage ihnen mit Militärkommando STEIERMARK vom 07 06 77, Zl.: 14.241-1350/30/77 zur Kenntnis gebracht wurde und nach wie vor Gültigkeit hat.

Sie werden daher ersucht, gemäß § 3, Abs. 15 des STROG 1974 i.d.g.F. dafür Sorge zu tragen, dass die militärischen Interessen in Ihrem Gemeindegebiet gewahrt bleiben.

1 Beilage (Kartenausschnitt)

Nachrichtlich:
Amt der Stmk. Landesregierung
A 16 und FA 13 B

**Für den Militärkommandanten:
Der Leiter Stabsarbeit:**


(BENDL, Oberst)

F.d.R.d.A.
PFEIFER, Vzlt

Militärkommando
STEIERMARK
Straßgangerstraße 360
8054 GRAZ

GRAZ, 11 12 98

Sachbearbeiter: Mjr BERTSCH
Telefon: 0316/2503 - 33 350
Fax: 0316/2503 - 17 29

Grundlagen der militärischen Tiefflugstrecken und der daraus erfließenden Auswirkungen bzw. Einschränkungen für den zivilen Bereich.

1.) Grundlagen:

Die Grundlage für die Tiefflugstrecken (richtig muß es heißen „Tiefflugübungsstrecken“) ist das **zivile Luftfahrtgesetz i.d.g.F**, welches im § 7 u.a. festhält, daß der Bundesminister für Landesverteidigung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für öffentliche Wirtschaft und Verkehr und unter Bedachtnahme auf die Interessen der Landesverteidigung und auf sonstige öffentliche Interessen die für die Militärluftfahrt erforderlichen Übungsbereiche und Erprobungsbereiche durch Verordnung festzulegen hat.

Aus dieser gesetzlichen Regelung erfließt die **Flugbetriebsordnung** in Form eines Erlasses des BMLV, welcher u.a. folgende Inhalte im Detail regelt:

- Die Unterschreitung der Mindestflughöhe ist im Einzelfall an die Anordnung durch das BMLV gebunden. **Ausgenommen** hievon ist die Unterschreitung der Mindestflughöhe bei der **Tiefflugschulung**,
- Die Anordnung zur Unterschreitung der Mindestflughöhe hat nach folgenden Regeln zu erfolgen:

a.) Tiefflugschulung:

In den jeweiligen Tiefflugstrecken und Tiefflugübungsgebieten wird die Unterschreitung der Mindestflughöhe bis auf 20m über Grund für alle Luftfahrzeugtypen und bis auf 5m über Grund für Hubschrauber im Tiefstflug genehmigt.

Für Düsenflugzeuge wird die Unterschreitung der Mindestflughöhe bis auf 40m über Grund genehmigt. Die Reisegeschwindigkeit darf nur über größeren Waldflächen überschritten werden.

Definition einer Tiefflugübungsstrecke:

Tiefflüge sind Flüge militärischer Luftfahrzeuge mit Flughöhen – ausgenommen für Start und Landung – von **weniger als 50 m über Grund bei Tag** und **weniger als 300 m über Grund bei Nacht**, auf festgelegten Tiefflugübungsstrecken oder festgelegten Tiefflugübungsräumen, unter Sichtflugwetterbedingungen.

Wobei hier gilt: (siehe oben)

Hubschrauber können bis 5m über Grund fliegen (und sind außerdem nicht an diese festgelegten Räume gebunden – d.h. sie können bei Bedarf überall so tief fliegen.)

Propellerflugzeuge können bis 20 m über Grund fliegen.

Düsenflugzeuge können bis 40 m über Grund fliegen

2.) Auswirkungen bzw. Einschränkungen für den betroffenen Bereich:

BMLV hat für die Tiefflugübungsstrecken festgelegt, daß neben der Errichtung von Luftfahrthindernissen (die gemäß Luftfahrtgesetz zu melden sind und wo eine Genehmigung des BMLV notwendig ist) es im Wege der überörtlichen Raumplanung **vermieden werden soll, daß innerhalb von Tiefflugübungsstrecken lärmempfindliche Einrichtungen wie z.B. größere Wohnsiedlungen, Tierzuchtanstalten, Krankenhäuser, Rehabilitationszentren, Schulen, Kindergärten oder ähnliche lärmempfindliche Einrichtungen errichtet werden.**

Wenn innerhalb einer Tiefflugstrecke Bauland ausgewiesen wird (aus welchen Gründen auch immer) so sollte als Minimalforderung der Bauwerber zumindest darüber informiert sein, daß er sich innerhalb einer Tiefflugübungsstrecke des österreichischen Bundesheeres befindet und mit entsprechender Lärmentwicklung gerechnet werden muß. Dem Bauwerber ist diese Tatsache durch die Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

Der Verlauf der Tiefflugstrecke ist gem. STROG 1974 i.d.g.F im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

Zu den Tiefflugübungsstrecken des österreichischen Bundesheeres, welche seit August 1998 auch als digitaler Datensatz über das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (Referat IKT) bezogen werden können, ist folgendes zu beachten:

- der **Digitalisierungsmaßstab beträgt 1:50.000** und weist naturgemäß eine entsprechende „Unschärfe“ auf, wenn dieser in den Flächenwidmungsplan eingetragen wird und mit den Katasterdaten zur Deckung gebracht werden soll, d.h. es ist praktisch kaum möglich hier eine rechtsverbindliche „parzellenscharfe“ Abgrenzung vorzunehmen. Daher kann es vorkommen, daß der genaue Verlauf der „Tiefflugübungsstrecke digital“ von den bisher analog geführten Unterlagen geringfügig abweichen kann.

Aus diesem Grund wird im Zusammenhang mit diesem Datensatz folgende Vorgangsweise festgelegt:

- Nachdem der Raumplaner den Verlauf der Tiefflugübungsstrecke bestmöglich in den Flächenwidmungsplan übertragen hat, ist dieser mit dem Referat MilGeo MilKdo ST zu verifizieren. **Erst nachdem dieser Schritt vollzogen worden ist**, kann der eingetragene Verlauf der Tiefflugübungsstrecke für **rechtsverbindliche Aussagen** herangezogen werden. Das Ergebnis dieses Arbeitsschrittes wird sowohl dem jeweiligen Raumplaner als auch dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung (FA Ib) durch das MilKdo ST schriftlich zur Kenntnis gebracht.

Für den Militärkommandanten
Der Chef des Stabes

(FRÜHWIRTH, ObstdG)