Marktgemeinde

RIEGERSBURG

Änderung 1.22

des Flächenwidmungsplanes 1.00

Verfahren nach §39, ROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 73/2023

(Auflagebeschluss– 18.12.2023)

Unterlagen 1. Anhörung – 28.02.2024

Kindergarten und Kinderkrippe, Riegersburg

KG Riegersburg

Planverfasserin: DI Andrea Jeindl
Franz-Josef-Straße 12a
8330 Feldbach
jeindl@math-jeindl.at

WORTLAUT

zur ÄNDERUNG 1.22 des Flächenwidmungsplanes

der Marktgemeinde RIEGERSBURG

1. Anhörung

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Riegersburg am _____ beschlossene Änderung 1.22 des Flächenwidmungsplanes samt zeichnerischer Darstellung.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von DI Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:5000 sowie der geänderte Bebauungsplanzonierungsplan im M 1/10.000 bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 BAULAND

Änderung der **Grundstücke Nr. 239/7 und 240/4 und eines Teiles von GN 239/6, alle KG Riegersburg,** von derzeit Freiland in Aufschließungsgebiet für **Allgemeines Wohngebiet** (WA(1)) mit einer Bebauungsdichte von **0,2-0,8 (Block Nr. 34)**.

Aufschließungserfordernisse:	(Äußere) Verkehrstechnische Erschließung (VE) Erstellung eines geologischen/bodenmechanischen Gutachtens oder Beachtung der Vorgaben eines bereits vorhandenen Gutachtens (GGA) und Einhaltung darin definierter, erforderlicher Maßnahmen Oberflächenwasserentsorgungskonzept (OW)
Bebauungsplanzonierung:	Erstellung eines Bebauungsplanes

§3 ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§4 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 1.22 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

(Auflage):
Der Bürgermeister

Marktgemeinde Riegersburg 8 Pol. Bezirk Südoststeiermark

(Beschluss)
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister:
(Manfred Reisenhofer)

Die Planverfasserin:

Dipl.-Ing. Andrea Jeindl Feldbach

ERLÄUTERUNG

zur ÄNDERUNG 1.22 des Flächenwidmungsplanes

der Marktgemeinde RIEGERSBURG

1. Anhörung

Sachverhalt

KG Riegersburg

BNr.	GN	Fläche Neuaufnahme	bebaut	unbebaut	Stand 1.00	Änderung 1.22
34	239/6 (T) 240/4 239/7	ca. 6495 m²	0m²	ca. 6495 m²	Freiland	WA(1) 0,2-0,8

Die Abgrenzung ist der planlichen Darstellung zu entnehmen.
Die Bemaßungen erheben keinen Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit, sondern stellen lediglich ungefähre Werte dar.
Die Blocknummer ist eine Orientierungsnummer der Baulandblöcke zur einfacheren Auffindung bei einem Verweis im Text.

Lage, Topographie und Beschreibung des Änderungsbereiches:
Die Änderungsfläche liegt im nördlichen Teil des Zentrums der Marktgemeinde im Siedlungsschwerpunkt Riegersburg und stellt eine Erweiterung des bebauten Baulandes dar. Im Westen des Planungsgebietes befindet sich Kerngebiet, welches mit der Mittelschule Riegersburg bebaut ist. Die unmittelbar südwestlich angrenzende Mehrfamilienhausanlage liegt in einem Allgemeinen Wohngebiet. Sowohl die Schule (Länge rund 90 m) als auch die Wohnanlage (Länge rund 95 m) stellen sehr prägende Objekte für die Ostansicht der Burg dar. Beide Gebäudekomplexe treten aufgrund des Geländes talseitig dreigeschoßig in Erscheinung.
Die Planungsfläche ist langgestreckt und stellt einen Osthang dar.
Die ggstl. Flächen wurden bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt. Laut digitaler Bodenkarte weisen die Ackerflächen nur mittelwertigen Ackerboden, jedoch hochwertigen Grünlandboden auf. Aufgrund der zusätzlichen Hanglage sind die Flächen für die Landwirtschaft nur bedingt von Bedeutung, da eine Grünlandnutzung kaum mehr betrieben wird. Rund 120 m westlich liegt die B66 Gleichenberger Straße entlang welcher fußläufig die Bushaltestelle „Riegersburg Mitte“ erreichbar ist. Die Regionalbusse 406 (Feldbach-Riegersburg) und 461 (Ilz-Riegersburg) verkehren auf dieser Strecke werktags mehrmals täglich. Aufgrund der Nahelage zum Ortskern sind alle notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen fußläufig erreichbar. Im Ort befinden sich neben Cafés, Restaurants und einigen kleineren gewerblichen Betrieben auch zwei Lebensmittelmärkte, eine Bäckerei, eine praktische Ärztin und eine Zahnärztin, ein Geldinstitut sowie ein Polizeidienststelle.

Erläuterung und Begründung der Änderung:
Der Kindergarten der Marktgemeinde Riegersburg befindet sich derzeit in zentraler Lage mitten im Ortszentrum (Riegersburg 33). Das dort befindliche Objekt beherbergt zum jetzigen Zeitpunkt sowohl den Kindergarten als auch einen Teil der Volksschule. Weiters sind dort Räumlichkeiten für den Musikverein und den Kameradschaftsbund untergebracht. Eine weitere Kindergartengruppe musste heuer provisorisch im weiter westlich gelegenen Objekt Riegersburg Nr. 37+38 untergebracht werden. Dort sind weitere Volksschulklassen und die Nachmittagsbetreuung angesiedelt. Eine Kinderkrippe ist in der gesamten Gemeinde (mit über 5000 Einwohnern) nicht vorhanden. Es besteht daher die dringende Notwendigkeit die Bildungsstätten neu zu ordnen bzw. vor allem die jeweiligen Bildungseinrichtungen an einem Standort zu vereinen. Aufgrund der beengten Verhältnisse in den bestehenden Räumlichkeiten ist daher ein Neubau einer Bildungsstätte unumgänglich. Da die Verbesserung der Betreuung der jüngsten GemeindebürgerInnen derzeit am dringendsten ist, wurde längere Zeit nach einem passenden Grundstück gesucht und auf den Flächen östlich zum Standort der Mittelschule Riegersburg ein sehr gut geeigneter Bauplatz gefunden. Die Gemeinde konnte das Grundstück im Jahr 2022 erwerben und so die grundlegende Voraussetzung für den Kindergartenneubau schaffen.

Durch die immer höhere Nachfrage an Kindergarten- bzw. Kinderkrippenplätzen in der Gemeinde ist es mittlerweile auch notwendig geworden das Angebot an Plätzen zu erhöhen. In den Ortsteilen Lödersdorf und Breitenfeld gibt es zwar ebenfalls Kindergärten, jedoch sind auch diese bereits ausgelastet und haben keine Kapazität für zusätzliche Plätze. Durch den Neubau des Kindergartens sollen zusätzliche Kindergartengruppen und vor allem auch die dringend benötigte Kinderkrippe ermöglicht werden. Der Bedarf an Ganztages- und vor allem an Krippenplätzen wird auch weiter zunehmen und ist eine gute Kinderbetreuung für viele junge Familien ein wichtiges Kriterium bei der Wohnortwahl.

Die Mittelschule befindet sich in einem Kerngebiet. Für die Planungsfläche ist im Entwicklungsplan eine Potentialfläche für ein Gebiet für bauliche Entwicklung für Wohnen ausgewiesen. Es erfolgt daher eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet, da Kindergärten im StROG 2010 explizit im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind.

Öffentliches Interesse

Derzeit ist die Betreuung sowohl hinsichtlich der verfügbaren Plätze als auch der vorhandenen Räumlichkeiten keineswegs mehr zeitgerecht. Ebenso ist die Volksschule auf zwei Standorte aufgeteilt und werden beide Schulgebäude zusätzlich von Vereinen genutzt. Mit dem Neubau des Kindergartens und der Kindekrippe soll der erste Schritt in Richtung Gesamtneuordnung der Elementarpädagogik und Pflichtschulen in der Gemeinde gemacht werden, um in Folge die Schulen neu zu organisieren.
Sehr wichtig für die Umsiedlung des Kindergartens ist auch, dass derzeit so gut wie keine Fläche für das Spielen im Freien vorhanden ist, da der Bereich südlich des bestehenden Kindergartens einen sehr steilen Hang darstellt.
Durch die Zusammenfassung der Schulbereiche direkt im Zentrum und den neuen Standort für Kindergarten samt Kinderkrippe am ggstl. Planungsgebiet wird eine bessere Interaktion für alle Beteiligten ermöglicht.

Mit dem Neubau soll eine wesentliche Verbesserung für die jüngsten Gemeindebürger geschaffen werden und steht die Änderung daher im öffentlichen Interesse.

Überörtliche Festlegungen

Das Planungsgebiet liegt im Teilraum „Außeralpines Hügelland" und ist von keiner Vorrangzone betroffen. Da die ggstl. Grundstücksfläche laut REPRO im Siedlungsschwerpunkt Riegersburg liegt, stimmt die Planänderung mit den Zielen und Maßnahmen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südoststeiermark LGBl. Nr. 92/2016 überein.

Örtliches Entwicklungskonzept

Die Änderungsfläche liegt in einer Potentialfläche für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, welche nach Norden und einen Bauplatz weiter östlich mit einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze mit der Nummerierung 1 für „Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten" abgeschlossen ist.

Das ggstl. Planungsgebiet befindet sich in im Siedlungsschwerpunkt Riegersburg.

Die geplante Änderung steht somit in keinem Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00.

Bebauungsplanzonierung

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und einem Größenausmaß von über 3000 m² ist gemäß §40 Abs.4 Z. 3 verpflichtend ein Bebauungsplan zu erstellen.

Baulandvoraussetzungen

Bodenbeschaffenheit – Aufschließungserfordernis

Im GIS-Stmk. ist keine Rutschungsgefährdung eingetragen. Aufgrund der Geländegegebenheiten und der oberhalb liegenden Bebauung ist ein Geologisches/Bodenmechanisches Gutachten zu erstellen, um die erforderlichen Gründungsmaßnahmen und allfällige Schutzmaßnahmen für die oberhalb liegende Mittelschule feststellen zu können.

Grundwasser

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zum Schutz des Tiefengrundwassers (Tiefengrundwasserkörper GK100168 TGWK Steirisches und Pannonisches Becken" und GK100169 TGWK Oststeirisches Becken), LGBL. Nr. 76/2017.

Hochwassersituation/Hangwasser

Die Änderungsfläche unterliegt keiner Hochwassergefährdung. Etwas weiter östlich vom Planungsgebiet verläuft der Einsiedlerbach, welcher jedoch ca. 15m tiefer als der tiefste Punkt des Planungsgebietes liegt. Eine Gefährdung kann daher ausgeschlossen werden.

Die Hangwasserkarte im GIS Stmk. zeigt keine gefährdeten Bereiche.

Lärm

Etwa drei Bauplätze in Richtung Westen entfernt und deutlich höher als das Planungsgebiet verläuft die B66 Gleichenberger Straße durch das Zentrum der Marktgemeinde Riegersburg. Aufgrund der Entfernung von ca. 120m und der dazwischenliegenden Bestandsgebäude und ihrer abschottenden Wirkung hat die Landesstraße keine Auswirkungen auf das Planungsgebiet. Andere Belastungen durch Lärm sind nicht vorhanden.

Geruch

Die Änderungsfläche unterliegt keiner Geruchsbelastung.

Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

Wie bereits oben beschrieben, grenzt die Planungsfläche an den sehr markanten östlichen Abschluss des Ortszentrums, welcher nur aus östlicher Richtung einsehbar ist. Für die Kinderbetreuungseinrichtungen einschließlich Spielflächen im Freien wird das planungsgegenständliche Grundstück zur Gänze ausgenützt werden. Die Bebauung wird schon allein aufgrund des Geländes und der Form des Grundstückes auch eher einen langgestreckten Baukörper darstellen. Die Gliederung und erforderliche Höhenentwicklung desselben steht aber noch nicht fest. Die Mittelschule wird jedoch aufgrund des Höhenunterschiedes immer als markantes Gebäude oberhalb vorhanden sein, sodass sich die geplante Bebauung jedenfalls dem Bestand unterordnen wird. Aufgrund der Lage in der Ortsbildschutzzone sind die gestalterischen Vorgaben des Ortsbildkonzeptes einzuhalten und ist daher mit keinen negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Aufschließung/Ver- und Entsorgung - Aufschließungserfordernis

Die Änderungsfläche wird derzeit von Norden her über einen Privatweg mit öffentlichem Charakter aufgeschlossen. Da diese Straße allerdings eine sehr spitze und daher ungünstige Einbindung in die B66 aufweist, welche nur schwer zu ändern sein wird, wird eine Erschließung aus südlicher Richtung angestrebt. Dafür soll südlich der Mittelschule über den Aufschließungsweg zur Mehrfamilienhausanlage die Anbindung an die B66 hergestellt werden. Die hier als Verkehrsfläche ausgewiesenen Grundstücke stehen im Eigentum der Marktgemeinde Riegersburg bzw. stellen öffentliches Gut dar.

In diesem Zusammenhang wird die Einwendung der Abt. 16 im Zuge der Auflage auszugsweise zitiert:

Der Änderung kann seitens der Verkehrsabteilung zugestimmt werden, wenn das Aufschließungserfordernis „(Äußere) Verkehrstechnische Erschließung" im Verordnungstext dahingehend ergänzt wird, dass die Anbindung jedenfalls über den Hauptschulweg zu erfolgen hat.

Es wird darüber hinaus ersucht, sich mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark in Verbindung zu setzen, da der Knoten Hauptschulweg/B66 im Sinne der Verkehrssicherheit noch verbessert werden muss.

Von dieser südlichen Zufahrtsstraße zur B66 besteht etwa auf halber Länge nördlich des Lasslhofes eine Treppenanlage, über welche man fußläufig direkt zur Gemeindestraße gelangt, welche in das Ortszentrum führt.

Die übrigen infrastrukturellen Einrichtungen sind aufgrund der Bestandsobjekte westlich des ggstl. Planungsgebiets bereits vorhanden und müssen entsprechend verlängert werden.

Sonstige Nutzungsbeschränkungen

Meliorationsgebiet
Es ist keine Meliorationsfläche von der Änderung betroffen.

Ortsbildschutz:
Die Änderungsfläche liegt in der Ortsbildschutzzone Riegersburg.

Naturschutz:
Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LS 38 (Riegersburg).

Denkmalschutz:
Es sind keine denkmalgeschützten Objekte oder Flächen von der ggstl. Planänderung betroffen.

Baulandmobilisierung

Da die ggstl. Flächen im Eigentum der Marktgemeinde Riegersburg sind, erfolgt keine Baulandmobilisierung.

Niederschlagswasser - Aufschließungserfordernis

Seitens der Abt. 14 wird jeweils ein möglichst großer Rückhalt der Niederschlagswässer gefordert:

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse (auch der nachteiligen Oberflächenwasserabflüsse aus Richtung landwirtschaftlich genutzter Flächen) bzw. der Boden und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.
Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retensionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden.
Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.
Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 - Jänner 2012 erstellt durch die Abt. 14, Abt. 13 und Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung (http://umwelt/steiermark.at) entnommen werden
Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das Regelblatt DWA A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Die Versickerungs- oder Retentionsmaßnahmen sind in Abhängigkeit vom Boden zu setzen. Es wird das Aufschließungserfordernis der Erstellung eines Oberflächenwasserentsorgungskonzeptes (OW) festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es ist eine Abschichtung möglich, da die Fläche im ÖEK 1.00 der Marktgemeinde als Potential für Wohnen ausgewiesen ist.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Baulandmobilisierungsfaktor:
Durch die gegenständliche Änderung ergibt sich der Baulandmobilitätsfaktor wie folgt:

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde:	Riegersburg	Planer:	DI Jeindl
Bezirk:	Südoststeiermark	GZ:	
Flächenwidmungsplan Nr.:	1.22	Datum:	

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2020 bis 2032
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

							Planungs-jahr	Prognose für 10 (12) FWP-Hhgrö	10 (12) FWP-Hh	15 Jahre ÖEK	
	1971	1981	1991	2001	2011	2015	2020	2032	2032	2035	
Bevölkerungszahl	5384	5278	5238	5215	5046	4909	**4942**	**4834**	**4834**		
Haushaltsgröße	4,94	4,47	3,71	3,29	2,82	2,73	**2,48**	**1,88**	**2,33**		
Haushaltszahl [2)]	1090	1180	1401	1586	1731	1797	**1877**	**2576**	**2070**		

Es erfolgt die Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung aus der Entwicklung der letzten Jahrzehnte.
Siehe 1. Zeile Bevölkerungszahl/Prognose.
In der zweiten Zeile wird eine Prognose für die Entwicklung der Haushaltsgrößen erstellt.
Daraus ermittelt sich bezogen auf die prognostizierte Bevölkerungszahl eine Zahl an Haushalten
In der dritten Zeile wird eine Prognose für die Anzahl der Haushalte erstellt.
Aus den ermittelten erforderlichen Haushaltszahlen wird der Mittelwert gebildet.

	699	193	WE
Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre		446	WE

1.2 Ersatzbedarf 4)

bei problematischen Standorten, etc.	0	WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf	**446**	**WE**

	Anzahl		Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	80%	357	900 m²	32,11	ha
Mehrfamilienhäuser	20%	89	400 m²	3,57	ha

Summe	35,68	ha
x Faktor 3 [5)]	**107,03**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

Gesamtgemeinde Riegersburg-1.00	**52,84**	**ha**

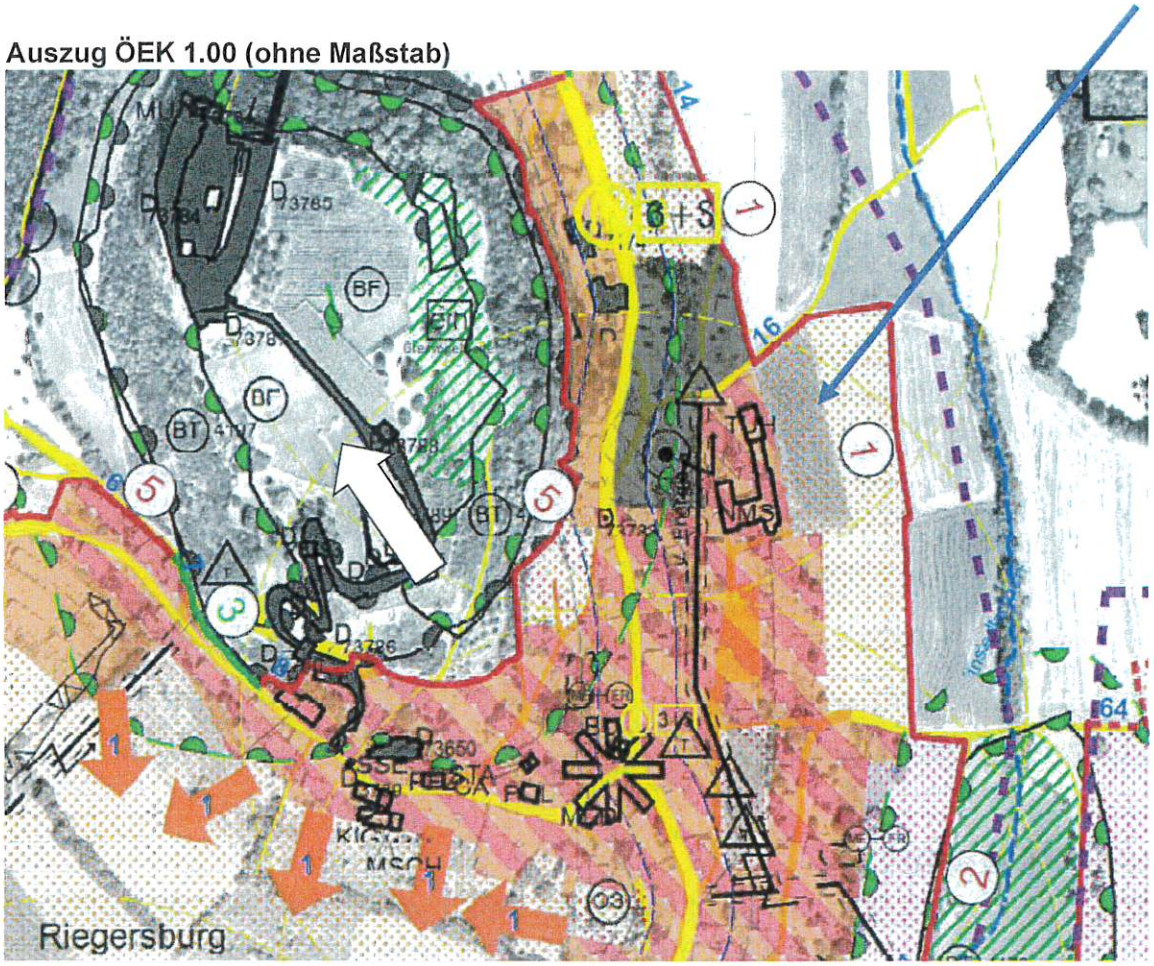
Änd. 1.01-BR-AF Höherberg	0,00
Änd. 1.02-AL-AF-Altenm-Süd	0,00
Änd. 1.03-LÖ-Pfingstl Nußritzbg (WA)	0,02
Änd. 1.04-LÖ-SF-Nahwärme	0,00
Änd. 1.05-RI-Baar (WA-Rücknahme)	-0,13
Änd. 1.06-SK-Semler (DO)	0,10
Änd. 1.07-LÖ-PV-Lebitsch	0,00
Änd. 1.08-BR-Gemeinde/Kaisberg (WA)	0,60
Änd. 1.09-LÖ-PV-Wagner_2 Erweiterung	0,00
Änd. 1.10-SK-KropfS (WA)	0,25
Änd. 1.11-SC-SF-Reiten Maurer	0,00
Änd. 1.12-RI-Verkehrsfläche Sportplatzweg	0,00
Änd. 1.13-LÖ-Bauer Chr (DO)	0,90
Änd. 1.14-LÖ-Prassl-Süd (WA)	-
Änd. 1.15-RI-EH Kickenweiz (EH)	0,00
Änd. 1.16-LÖ-PV Lebitsch Wiederholung	0,00
Änd. 1.17-RI-Süd-Köflacher (WA)	0,04
Änd. 1.18-LÖ-Petz/Lebitsch/LAVAnda (WA)	0,31
Änd. 1.19-LÖ-Meier (WA)	0,29
Änd. 1.22-RI-Kindergarten (WA)	**0,65**
Wohnbaulandreserve Stand Änderung	**55,87**
3. MOBILITÄTSFAKTOR Stand Änderung	**0,52**

Vereinfachtes Verfahren

Die geplante Änderung kann gem. §39 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. im Rahmen eines Vereinfachten Änderungsverfahrens durchgeführt werden, da die Änderung im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt.
Aufgrund der Größe der Fläche und der geplanten Nutzung für Kindergarten und Kinderkrippe und der damit möglicherweise größeren Betroffenheit als der anrainenden Grundstücke, erfolgt eine Auflage des Änderungsverfahrens. Die Information des Gemeinderates gemäß §39 erfolgt in Form eines Gemeinderatsbeschlusses.

Verfahrensablauf	
Auflagebeschluss (als Information des Gemeinderates)	18.12.2023
Auflagefrist von - bis	03.01.2024 - 28.02.2024
1. Anhörung	06.03.2024 - 19.03.2024 ~~22.~~ 14.03.2024 - 04.04.2024
Gemeinderatsbeschluss	
Kundmachung von - bis	
Rechtskraft	
Verordnungsprüfung	

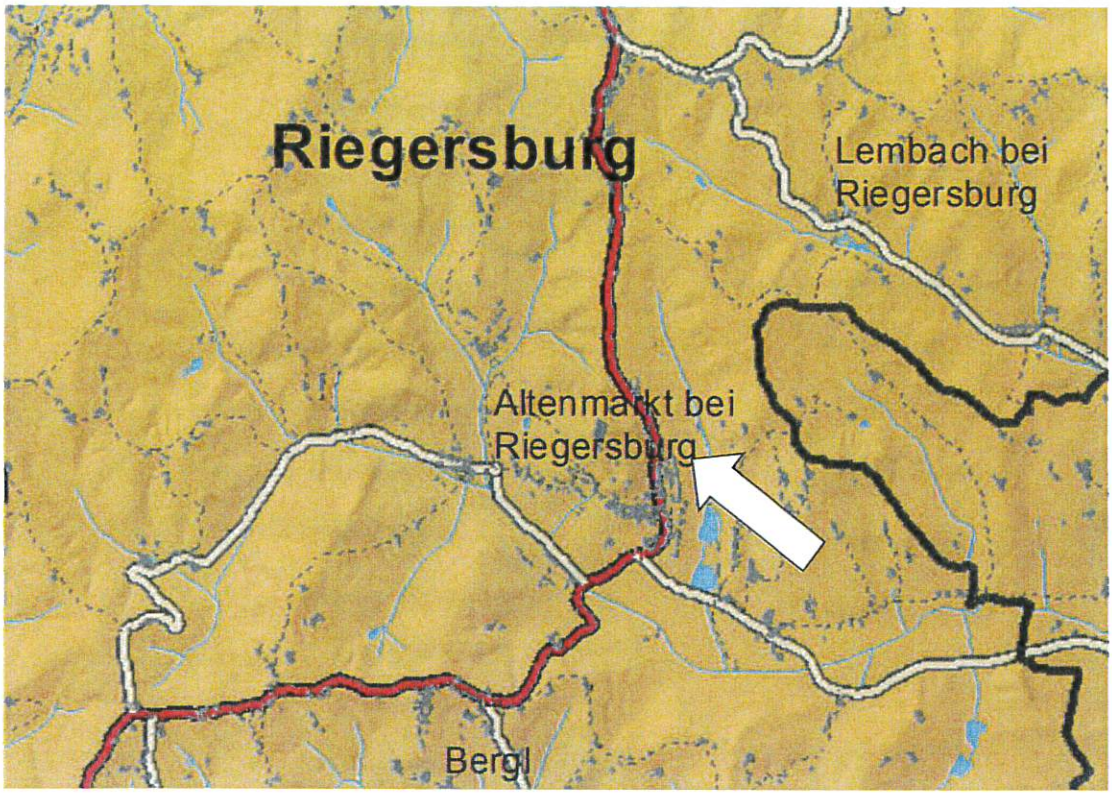
Auszug ÖEK 1.00 (ohne Maßstab)



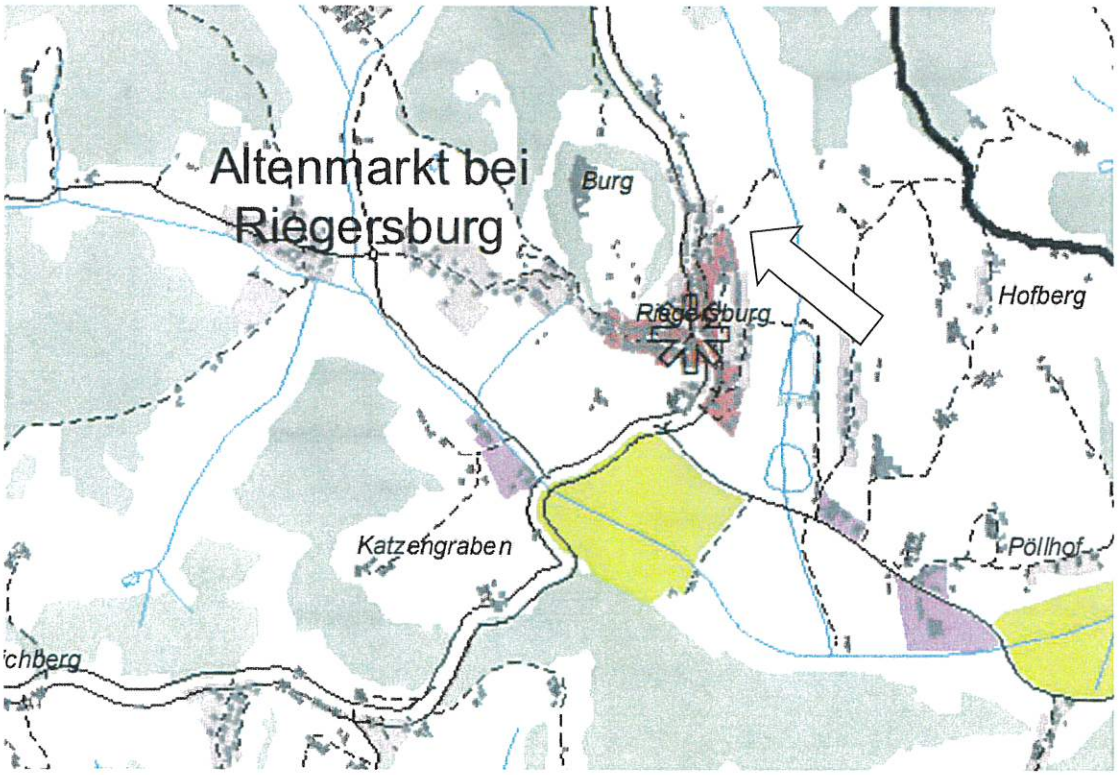
Legende ÖEK

Landwirtschaftliche Vorrangzone
Ökologischer Korridor
Wohnen, Bestand
Wohnen, Potenzial
Industrie, Bestand
Industrie, Potenzial
Landwirtschaft, Bestand
Landwirtschaft, Potenzial
Tourismus, Bestand
Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Touristischer Siedlungsschwerpunkt
Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb
Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²)
ÖrtlicheVorrangzone/Eignungszone
Siedlungspolitisch absolut
Siedlungspolitisch relativ
Naturräumlich absolut
Naturräumlich relativ
Räumlich zeitliche Entwicklungspriorität
Falls die Nummerierung keine zeitliche
Abfolge ableiten lässt, zeigen die
Pfeile Zielgebiete für die jeweilige Nutzung
Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte
Hochspannungsfreileitung
Hochspannungserdkabel
Gerinne
Landschaftsschutzgebiet
Biotop
Pufferzone zu Biotopen
Naturdenkmal
Wasserwirtschaftliche Beschränkung
Hochwassergefährdungsbereich 30jährig
Hochwassergefährdungsbereich 100jährig
Überwachter Luftraum
Militärische Tiefflugstrecke
Leitungsschutzzone
Meliorationsgebiet
Rutschhangsanierung
Gefährdete Flächen
Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
Archäologische Bodenfundstätte
Isophonen Nacht 45dB
Isophonen Tag 55dB
Geruchsschwellenabstand
Belästigungsbereich
Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen
Altlasten - Verdachtsfläche
Haltestelle mit Einzugsbereich
Landesstraße
Landesstraße B
IV. GRENZEN
Bezirksgrenze
Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze

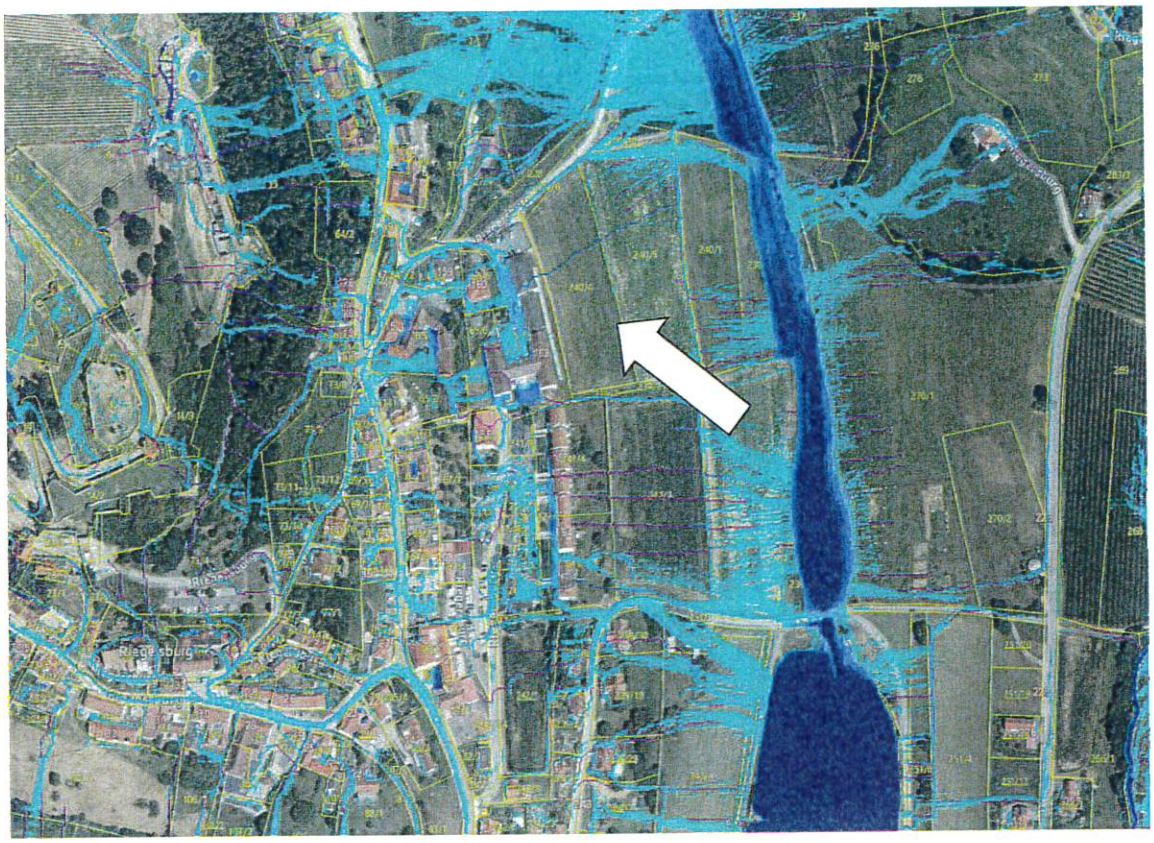
Auszug REPRO Südoststeiermark LGBl. 92/2016 – Teilraumkarte



Auszug REPRO Südoststeiermark LGBl. 92/2016 – Vorrangzonenkarte



Auszug Hangwasserkarte GIS Stmk



Auszug aus der digitalen Bodenkarte – Wertigkeit Ackerland