

# Gemeinde Hart bei Graz

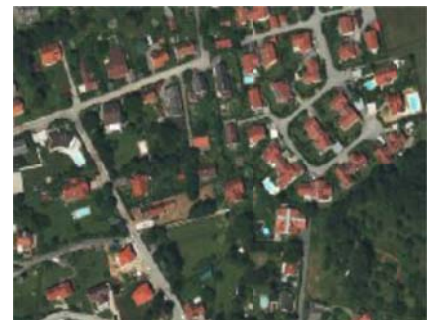
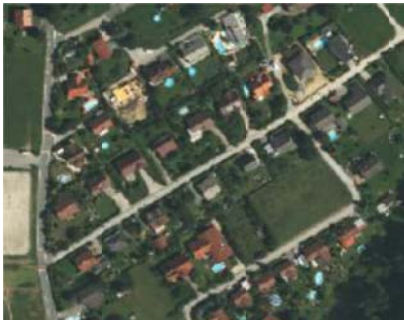
## Flächenwidmungsplan 5.0

**Beschluss**

**5.7.2012**

**Wortlaut  
Erläuterungsbericht**

*Korrekturen gegenüber dem Auflageexemplar sind in Textfarbe blau*



ARCHITEKTURBÜRO · PEYKER

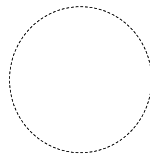
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - RAUMPLANUNG

architekt di herfried peyker  
grabenstraße 23  
a - 8010 graz  
tel.: 0316/82 54 40  
fax: 0316/82 54 40-29  
mail: office@peyker.at  
web: www.archconsult.com

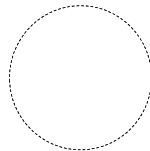
R:\Örtliche\_Raumplanung\Hart\REV5\FWP\FWP\Text\HART-REV5-FWP-beschl-120705.docx

GZ: HART-REV 5.0-01-11/10

**Auftraggeber:** Gemeinde Hart bei Graz  
8075 Hart bei Graz



**Auftragnehmer:** Architekt DI Herfried Peyker  
8010 Graz



**Bearbeitung:** Arch. DI Herfried Peyker  
Mag. Robert Obervolina

## Inhalt

<b>1. Vorwort .....</b>	<b>4</b>
1.1 <i>Verfahrensverlauf der Revision 5.0 (ÖEK und FWP).....</i>	5
<b>2. Wortlaut .....</b>	<b>6</b>
§ 1 <i>Geltungsbereich, Planverfasser .....</i>	6
§ 2 <i>Abwasserentsorgung.....</i>	6
§ 3 <i>Bauland .....</i>	6
(1) <i>Vollwertiges Bauland gem. §29(2) StROG2010 idgF.:.....</i>	6
(1a) <i>Zeitliche Folgenutzung gem. §26(2) StROG2010 idgF.: .....</i>	6
(2) <i>Aufschließungsgebiete gem. §29(3) StROG2010 idgF.: .....</i>	6
(3) <i>Sanierungsgebiete gem. §29(4) StROG2010 idgF.:.....</i>	13
(3a) <i>Sanierungsgebiete Tierhaltung.....</i>	14
(3b) <i>Sanierungsgebiete Hochwasser .....</i>	14
(3c) <i>Sanierungsgebiete Lärm .....</i>	14
(3d) <i>Sanierungsgebiete Altlasten / Erdbeben.....</i>	15
(4) <i>Zusätzliche Änderungen, welche nicht gesondert aufgeführt sind:.....</i>	15
§ 4 <i>Verkehrsflächen.....</i>	16
§ 5 <i>Sondernutzungen im Freiland.....</i>	16
§ 6 <i>Rückwidmungen von Bauland in Freiland .....</i>	16
§ 7 <i>Bebauungsfrist.....</i>	16
§ 8 <i>Ersichtlichmachungen.....</i>	19
(1) <i>Ersichtlichmachungen gem. § 26(7) StROG2010 idgF.: .....</i>	19
(2) <i>Ausweisung von Tierhaltungsbetrieben gem. §27(1, 2) StROG2010: .....</i>	21
§ 9 <i>Nutzungsbeschränkungen .....</i>	22
§ 10 <i>Bebauungsplanung.....</i>	22
(1) <i>Gebiete, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist:.....</i>	22
(2) <i>Gebiete ohne erforderliche Bebauungsplanung:.....</i>	23
§ 11 <i>Inkrafttreten .....</i>	23
<b>4. Erläuterungen .....</b>	<b>24</b>
I <i>Änderungsübersicht.....</i>	24
II <i>Geruchsemissionen aus Tierhaltungsbetrieben.....</i>	36
III <i>Baulandmobilisierungsmaßnahmen.....</i>	37
1. <i>Privatwirtschaftliche Maßnahmen - Baulandverträge gem. §35 StROG2010 .....</i>	37
2. <i>Bebauungsfrist gem. §36 StROG2010.....</i>	37
3. <i>Festlegung von Vorbehaltsflächen gem. §37 StROG .....</i>	39
IV <i>Bebauungsplanzonierung.....</i>	39
V <i>Baulandreservenberechnung .....</i>	41
<b>5. Anhang: .....</b>	<b>42</b>
- <i>Blocktabelle unbebautes Bauland .....</i>	42
- <i>Tabelle mit Berechnung der Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft .....</i>	42
Ergänzungspläne:.....	42
- <i>Eigener Plan als Baulanddifferenzplan zur Revision 5.0 .....</i>	42
- <i>Eigener Plan als Bebauungsplanzonierungsplan zur Revision 5.0 .....</i>	42
- <i>Eigener Plan als Baulandflächenbilanzplan zur Revision 5.0 .....</i>	42

# 1. VORWORT

Der Gemeinderatsbeschluss zur Änderung der örtlichen Raumplanungsinstrumente (örtliches Entwicklungskonzept ÖEK und Flächenwidmungsplan FWP) wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz am 14. 10. 2010 gefasst.

Das örtliche Entwicklungskonzept legt die Ziele und Rahmenbedingungen für einen 15-jährigen Planungszeitraum fest und ist die Grundlage für diesen Flächenwidmungsplan.

Gemäß §42(2) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG2010) ist spätestens alle 10 Jahre eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Anregungen auf Änderung des ÖEK und FWP (Revision) kundzumachen.

Die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes dürfen den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem ÖEK der Gemeinde Hart bei Graz nicht widersprechen.

Der Inhalt des FWP 5.0 resultiert aus dem 4. Flächenwidmungsplan idGF. samt Änderungen, den Festlegungen des ÖEK 5.0 sowie den Änderungen und Ergänzungen durch den örtlichen Raumordnungsausschuss auf Grundlage der Diskussionen am 2. 3. 2011, 16. 3. 2011, 30. 3. 2011, 15. 6. 2011 und 7. 7. 2011.

Der Gemeinderatsbeschluss zur Auflage erfolgte am 12. 7. 2011.

Insgesamt wurden 53 Planungsanregungen (Baulandwünsche und Sondernutzungen im Freiland) mit einem zusätzlichen Widmungsvolumen Neubauland von ca. 19,6 Hektar Wohnbauland in der Gemeinde Hart bei Graz bekanntgegeben.

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung ist jedoch nur ein Teil davon raumordnungsfachlich vertretbar. Es ist beabsichtigt und liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Hart bei Graz, ca. 7,8 Hektar neues unbebautes Wohnbauland (vollwertig und Aufschließungsgebiete) in den Flächenwidmungsplan aufzunehmen.

Für alle neuen unbebauten Baulandflächen wurden gemäß §§34,35 StROG2010 Baulandvereinbarungen abgeschlossen.

Zusätzlich wird durch die Verordnung von Bebauungsfristen gem. §36 StROG2010 für bisher schon bestehendes unbebautes Bauland den Zielen der örtlichen Raumplanung Rechnung getragen.

In Summe geht mit der Fortführung der örtlichen Raumplanung im Rahmen der Revision der Entwicklungswunsch einher, neben einer behutsamen und maßvollen Arrondierung bestehender Baulandgrenzen die Verfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten sowie bestmögliche Voraussetzungen für die Inanspruchnahme schon bisher bestehender Baulandwidmungen zu treffen.

## 1.1 Verfahrensverlauf der Revision 5.0 (ÖEK und FWP)

14.6.2010 – 9.8.2010: Aufforderung des Bgm. zur Fortführung der örtlichen Raumplanung gem. §30(2) StROG1974

14.10.2010:

Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hart bei Graz, das Änderungsverfahren zur Revision 5.0 durchzuführen

6. 12. 2010: Vertragsabschluss Raumplaner Arch. DI H. Peyker und Gemeinde Hart bei Graz

17. 1. 2011-18.1.2011: Bestandsaufnahme Gemeindegebiet

2. 3. 2011: Raumordnungsausschuss

16. 3. 2011: Bereisung der Widmungsanregungen mit dem Raumordnungsausschuss

30. 3. 2011: Beratungen im Raumordnungsausschuss

29. 4. 2011: Eigentümersprechtag im Gemeindeamt Hart bei Graz

15. 6. 2011: Beratung im Raumordnungsausschuss

7. 7. 2011: Beratung im Raumordnungsausschuss

12. 7. 2011: Auflagebeschluss im Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz

3. 8. 2011: Beratung im Raumordnungsausschuss

8. 8. 2011-2.10.2011: Auflage ÖEK und FWP mit Ergänzungsplänen zur Revision 5.0

16. 9. 2011: Öffentliche Bürgerversammlung gem. StROG2010 § 24(5)

17.11.2011: Raumordnungsausschuss – Beratung der Einwendungen/Stellungnahmen zur Revision 5.0

2. 2. 2012: Gemeinderat – Beratung der Einwendungen/Stellungnahmen zur Revision 5.0 und Beschluss

10. 4. 2012: Gemeinderat – Beratung nach ergänzender Anhörung zur Revision 5.0 und Beschluss

5. 7. 2012: Gemeinderat – Beratung nach 3. ergänzender Anhörung zur Revision 5.0 und Beschluss

## 2. WORTLAUT

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz hat nach Anhörung und Beratung der Einwendungen zur Auflage in seinen Sitzungen am 2. 2. 2012, 10. 4. 2012 und 5. 7. 2012 gemäß §24 des Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012 den fünften Flächenwidmungsplan FWP 5.0 mit Bebauungsplanzonierungsplan beschlossen.

### § 1 Geltungsbereich, Planverfasser

(1)

Der Flächenwidmungsplan umfasst das Gemeindegebiet der Gemeinde Hart bei Graz mit den Katastralgemeinden Messendorf (63 255) und Hart bei St. Peter (63 227).

(2)

Die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1: 5 000 verfasst von Architekt DI Herfried Peyker, Grabenstraße 23, 8010 Graz, GZ: HART-REV 5.0-01-11/10, beruht auf dem bisherigen Flächenwidmungsplan idF. 4.10 sowie der vom Amt der Stmk. Landesregierung mit Datenstand September 2010 zur Verfügung gestellten Katastralmappe des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen. Die zeichnerische Darstellung bildet einen integrierten Bestandteil der Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen dar.

### § 2 Abwasserentsorgung

Die im Flächenwidmungsplan 5.0 als Bauland ausgewiesenen Grundstücke sind an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen bzw. ist ein Anschluss ohne besondere unwirtschaftliche Aufwendungen herstellbar.

### § 3 Bauland

#### (1) Vollwertiges Bauland gem. §29(2) StROG2010 idgF.:

Vollwertiges Bauland sind alle Baulandflächen, welche nicht gemäß §29(3,4) des StROG2010 als Aufschließungsgebiete oder Sanierungsgebiete festgelegt sind.

#### (1a) Zeitliche Folgenutzung gem. §26(2) StROG2010 idgF.:

KG Messendorf				
Grst. Nr.	Bezeichnung im FWP	Nutzung gem. FWP5.0	Folgenutzung	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung
383(T), 382, .100	Sanierungsgebiet DO (0.3-0.5) (TH) [Sanierungsgebiet KG] [0.5-2.0] (LM)	Landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung	Sanierungsgebiet Kerngebiet	Nutzungsänderung mit Bewilligungsbescheid gem. BauG1995 (Auflassung der Tierhaltung)
258, 182(T)	Freiland [Aufschließungsgebiet (48) WR] [0.2-0.4]	Freiland (teilw. Wald)	Aufschließungsgebiet Nr. 48 WR (0.2-0.4)	Rodungsbewilligung f. Grst. 182(T)

#### (2) Aufschließungsgebiete gem. §29(3) StROG2010 idgF.:

Unbebaute Grundflächen sind als Aufschließungsgebiete festgelegt, wenn sie zur Zeit der Planerstellung mangelhaft erschlossen sind, wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen der Verwendung als Bauland entgegenstehen, die Herstellung der Bebauungsvoraussetzungen mittels Bebauungsplan sicherzustellen ist oder Grenzänderungen (Grundumlegungen) erforderlich sind.

Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung mit einfacher Stimmenmehrheit zu beschließen. Die Aufschließungserfordernisse sind vom Grundeigentümer auf eigene Kosten herzustellen sowie Planungs- und Aufschließungskosten gem. §34 StROG 2010 zu tragen.

#### Gründe zur Festlegung von Aufschließungsgebieten (Aufschließungserfordernis) können sein:

- Mangelnde Anbindung an eine öffentliche Fahrstraße
- Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel notwendig (Lärm, Luft, Erschütterung, Geruch und dergl.) – Freistellung zu erwarten
- Erstellung eines Bebauungsplanes (BPL) aus siedlungspolitischem Interesse (Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, geordnete und flächensparende Bauweisen, Dachformen, Nachbarschaftsschutz, und dergleichen) zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung und Erschließung
- Erstellung eines Bebauungsplanes (BPL) gem. §40(4) StROG (Landschaftsschutzgebiet - LS30)
- Gefahrenzonen (Herstellung der Gefahrenfreistellung zu erwarten bzw. Projekt vorliegend)
- Grundumlegung oder Grenzänderung zur Erfüllung siedlungspolit. Zielsetzungen notwendig

#### Im Gemeindegebiet sind folgende AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE festgelegt:

(BW=Baulandanregung Eigentümer) <b>KG Hart bei St. Peter</b>							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO (Nr.)
	1	3 387	549/3, 55(T)	DO (0.2-0.4)	<i>Rastbühelstr.:</i> Zufahrt, innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung. LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B1)
W3	2	3 300	546(T),	WR (0.2-0.4)	<i>Rastbühelstr.:</i> Zufahrt, innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung, bodenmech. Gutachten. LS30.	Eigentümer und Dritte	
	3	2 140	479/1	DO (0.2-0.4)	Zufahrt zu einer öffentl. Fahrstraße, <b>Feststellung der geolog. Baugrundeignung, Gefahrenfreistellung</b> betreff Erdrutsch ev. durch <b>Abstimmung baulicher Maßnahmen</b>	Eigentümer	NEIN
	4	3 000	624	WR (0.2-0.4)	<i>Rastbühelstr.:</i> innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B2)
	5	9 114	583/1, 584/1, 584/2, 581/26, 581/56	WR (0.2-0.4)	<i>Jakob Wohlgemut-Gasse:</i> Zufahrt, innere Erschließung, Waldabstand, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B3)
	6	4 092	607/20(T)	WR (0.2-0.4)	Zufahrt, innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B4)
H2	7	3 399	739(T)	WR (0.2-0.4)	Innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B5)
	8	2 419	632(T), 636/4(T), 633(T)	DO (0.2-0.4)	Innere Erschließung, Nachweis Geruchsfreistellung für Wohnnutzung.	Eigentümer	NEIN
Teil w. G1	9	4 328	680/11(T), 680/2(T), 693, 691/1, 26/2	WR (0.2-0.4)	<i>Rupertistr.:</i> Zufahrt, innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B6)
	10	4 530	680/10, 680/2(T),	WR (0.2-0.4)	<i>Reintalstr.:</i> innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B7)

BZO = Erfordernis der Bebauungsplanung JA/NEIN mit Nummerierung lt. Bebauungsplanzonierungsplan

(BW=Baulandanregung Eigentümer) <b>KG Hart bei St. Peter</b>							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO (Nr.)
	11	3 070	367/1(T), 369(T), 703(T), 367/3(T)	WR (0.2-0.4)	<i>Reintalstr.:</i> Zufahrt öffentl. Fahrstraße, innere Erschließung, Nachweis Geruchsfreistellung für Wohnnutzung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B8)
	12	3 241	211/4, 211/5	WR (0.2-0.4)	<i>Kaltenbachweg/Am Brühlwald:</i> Zufahrt, innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B9)
	13	3 367	216/2, 211/6, 219	WR (0.2-0.4)	<i>Am Brühlwald:</i> Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Dritte	JA (B10)
S4	14	4 800	187/1(T), 188(T)	WR (0.2-0.4)	<i>Bergwirthstraße:</i> innere Erschließung, Gefahrenbeurteilung Erdbeben und Maßnahmensetzung gemäß Gutachten, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B11)
	15	6 315	265/1(T), 268/1(T)	WR (0.2-0.4) u. WA (0.2-0.4)	<i>Bergwirthstraße:</i> innere Erschließung, Lärmfreistellung für wesentliche Teilflächen der Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B12)
neu		1 415	257/5(T)				
	60	1 156	172/1(T), 169/1(T)	WR (0.2-0.4)	<i>Kaltenbergstr.:</i> Zufahrt zu einer öffentlichen Fahrstraße	Eigentümer	NEIN
	16	5 752	173/14(T) (neu:173/36, 173/38,173/37, 173/38,173/40, 173/41,173/42), 173/23(T)	WR (0.2-0.4)	<i>Bergwirthstraße:</i> Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30. Weiters Notwendigkeit bebauungsfreier Waldabstand und Verbindung zu einer öffentl. Fahrstraße sowie Rodungsbewilligung für Teilflächen.	Dritte und Eigentümer	JA (B13)
	17	1 047	172/5	WR (0.2-0.4)	<i>Kaltenbergstr.:</i> Zufahrt zu einer öffentl. Fahrstraße	Eigentümer	NEIN
	18	1 582	143/2	WR (0.2-0.4)	<i>Kaltenbergstr.:</i> Zufahrt zu einer öffentl. Fahrstraße	Eigentümer	NEIN
	19	4 515	128/1, 128/3	WR (0.2-0.4)	<i>Kaltenbergstr.:</i> innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer (BPL-Rechtskraft ab 7.11.11)	JA (Bestand B8.00-00r)
K7	20a	6 624	182/1 (2184m <sup>2</sup> ), 183/1 (3467m <sup>2</sup> ), 183/5 (973m <sup>2</sup> )	WA (0.2-0.4)	<i>Autalstraße:</i> Zufahrt zu öffentl. Fahrstraße, innere Erschließung, Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), Rodungsbewilligung für Teilflächen notwendig, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B14)
	20b	18 289	183/1 (1121m <sup>2</sup> ), 182/1 (9213m <sup>2</sup> ), 181/2 (215m <sup>2</sup> ), .201 (37m <sup>2</sup> ), .202 (238m <sup>2</sup> ), 180(7465 m <sup>2</sup> )	GG (0.2-0.4)			



<b>KG Hart bei St. Peter</b>							
<b>(BW=Baulandanregung Eigentümer)</b>							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO (Nr.)
	21	2 196	227/5, 227/6	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	22	2 809	261/5, 261/1, 261/9, 261/10	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	23	1 458	261/3	WA (0.2-0.7)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	24	1 021	249/6	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	25	2 485	274/2	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	26	990	293/2(T)	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	27	3 279	308/8, 308/14	WA (0.2-0.5)	<i>Erlenweg:</i> Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung und Erschließung.	Eigentümer und Dritte	JA (B15)
	28	1 515	305/2	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN

BZO = Erfordernis der Bebauungsplanung JA/NEIN mit Nummerierung lt. Bebauungsplanzonierungsplan

<b>KG Messendorf</b>							
<b>(BW=Baulandanregung Eigentümer)</b>							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO
	29	2 188	324/1(T)	WA (0.2-0.4)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten). ( <i>Neue Teilung</i> )	Eigentümer	NEIN

BZO = Erfordernis der Bebauungsplanung JA/NEIN mit Nummerierung lt. Bebauungsplanzonierungsplan

(BW=Baulandanregung Eigentümer) <b>KG Messendorf</b>							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO (Nr.)
	30	3 049	324/12, 324/9	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	31	2 350	315/14, 315/15, 315/16	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	32	757	315/18	WA (0.2-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	33	1 867	370/2, 377/7	KG (0.5-1.5)	Innere Erschließung, Zufahrt öffentl. Fahrstraße f. 377/7, Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	34	789	377/5	KG (0.5-1.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), Zufahrt öffentl. Fahrstraße.	Eigentümer	NEIN
	35	1 009	379/4	WR (0.3-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	36	1 022	304/11	WR (0.2-0.4)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
F2	37	2 000	281(T)	WR (0.3-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
G3	38	3 904	407/2, 404/2	KG (0.3-1.5)	Zw. Bahn u. Pachern Hauptstr.: Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), Bebauungsplan zur geordneten Bebauung.	Eigentümer und Dritte	JA (B16)

BZO = Erfordernis der Bebauungsplanung JA/NEIN mit Nummerierung lt. Bebauungsplanzonierungsplan

(BW=Baulandanregung Eigentümer) <b>KG Messendorf</b>							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO (Nr.)
U1	39	13 227	409, 414(T), 415(T)	WA (0.3-0.7)	<i>Zw. Bahn u. Pachern Hauptstr.:</i> Zufahrt zu öffentl. Fahrstraße, innere Erschließung, Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), Bebauungszonen, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung.	Eigentümer und Dritte	JA (B17)
	40	3 540	411/6	KG (0.5-2.0)	<i>Pachern Hauptstr.:</i> Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), (BPL „Pachern-Kerngebiet“ ist in Rechtskraft)	Eigentümer	JA (Bestand B4.0-00r)
	41	11 977	411/5	KG (0.5-2.0)	<i>Kernzone:</i> Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten) und Hochwasserfreistellung HW100/HW300 durch Abstimmung der baulichen Maßnahmen (BPL „Pachern-Kerngebiet“ ist in Rechtskraft)	Eigentümer und Dritte	JA (Bestand B4.0-00r)
	42	1 818	416/10, .720	WA (0.3-0.5)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	43	1 057	416/13	WA (0.2-0.4)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
K6	44	6 003	222/3,	WR (0.2-0.4)	<i>Holzerhofstr.:</i> Zufahrt zu öffentl. Fahrstraße, innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B18)
			418/12, 418/13, 418/14, 418/17, 418/16, 418/15	WR (0.2-0.5)			
	45	1 005	417/2, .525	WA (0.2-0.4)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	46	2 033	426/2	WA (0.2-0.4)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	47	3 687	263/13, 263/14, 263/15	WR (0.2-0.4)	<i>Reintal:</i> Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im- LS30.	Dritte	JA (B19)

BZO = Erfordernis der Bebauungsplanung JA/NEIN mit Nummerierung lt. Bebauungsplanzonierungsplan

(BW=Baulandanregung Eigentümer) <b>KG Messendorf</b>							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO (Nr.)
K2 + B6	48	6 895	258(Teil ca. 5 497 m <sup>2</sup> )	[WR] [0.2-0.4]	<i>Reintal:</i> Zufahrt zu öffentl. Fahrstraße, innere Erschließung, Bebauungszonen, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B20)
			182(Teil Wald ca. 386 m <sup>2</sup> )	[WR] [0.2-0.4]	Zusätzlich Rodungsbewilligung für ggst. Teilfläche des Grst. 182		
			261/5 (ca. 1012 m <sup>2</sup> )	WR (0.2-0.4)	Zufahrt zu einer öffentl. Fahrstraße, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.		
	49	4 430	158/9, 157/3(T)	WR (0.2-0.4)	<i>Reintalstr.:</i> Zufahrt zu öffentl. Fahrstraße, innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B21)
	50	1 045	141/40(T)	WR (0.2-0.4)	Zufahrt zu einer öffentl. Fahrstraße	Eigentümer	NEIN
	51	6 152	86/1, 88/1, 88/10, 88/8(T)	WR (0.2-0.4)	<i>P. A. Keller-Weg:</i> innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30	Eigentümer und Dritte	JA (B22)
	52	3 513	105/1, 105/2, 108/5	WR (0.2-0.4)	<i>Lindenstr.:</i> innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B24)
	53	8 486	517/3, 517/2, 478/4, 487/5	WR (0.2-0.4)	<i>Bierbaumstr.:</i> innere Erschließung, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung im LS30.	Eigentümer und Dritte	JA (B25)
	54	1 387	502/1	WA (0.2-0.4)	<i>Westl. Gemeindegrenze:</i> Zufahrt zu einer öffentl. Fahrstraße, Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	55	2 760	440/2(T)	WA (0.2-0.4)	Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	56	2 880	440/2(T)	I1 (0.2-1.5)	<i>Gewerbezone West:</i> Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Pausenräumen u. dergleichen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN
	57	2 988	440/4, 441(T)	I1 (0.2-1.5)	<i>Gewerbezone West:</i> Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Pausenräumen u. dergleichen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten)	Eigentümer	NEIN

BZO = Erfordernis der Bebauungsplanung JA/NEIN mit Nummerierung lt. Bebauungsplanzonierungsplan

KG Messendorf							
BW Nr.	A-Geb. Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmung	Aufschließungserfordernis	Zu erfüllen von	BZO (Nr.)
	58	38 610	445, 439/1(T), 436/6, 446, 439/2, 438(T), 436/32(T)	l1 (0.3-1.5)	<i>Gewerbezone West:</i> innere Wegerschließung, Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Pausenräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten), Bebauungszonen, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung und Erschließung.	Eigentümer und Dritte	JA (B26)
	59	7 863	413/32, 413/8, 432/2	l1 (0.3-1.5)	<i>Gewerbezone:</i> innere Erschließung, Lärmfreistellung wesentlicher Teilflächen der Grst. (z.B. durch Objektausrichtung, Anordnung von Pausenräumen sowie Abstimmung baulicher Maßnahmen aufgrund Lärmgutachten) und Hochwasserfreistellung der Gefahrenzone HW30/100/300 durch Abstimmung der baulichen Maßnahmen, Bebauungsplan zur geordneten Bebauung und Erschließung f. Grst. 432/2. Für Grst. 413/8 u. 413/32 wurde BRL Kröswang 2005 verordnet.	Eigentümer und Dritte	JA (B27)

BZO = Erfordernis der Bebauungsplanung JA/NEIN mit Nummerierung lt. Bebauungsplanzonierungsplan

Folgende Aufschließungsgebiete des FWP 4.0 idgF. werden aufgehoben:

KG Hart bei St. Peter			
Ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmungskat.	Aufschließungserfordernis weggefallen
597	173/39, ehemals Teil von 173/14	WR (0.2-0.4)	Bebaut – neue Grundstücksteilung und Erschließung, Grst. 173/39 mit Wohnobjekt bebaut
672	173/23(T)	WR (0.2-0.4)	Grundstücksteilung u. Erschließung vorhanden
3 011	173/29, 173/28, 173/27, 173/26, 173/25	WR (0.2-0.4)	Bebaut - Grundstücksteilung und Erschließung vorhanden, überwiegend bebaut
7 452	298/5(T), 298/6, 298/7, 298/8, 298/9(T), 298/10, 298/11, 298/12(T), 298/13, 298/14	WA (0.2-0.4) und Verkehrsfläche	Bebauungsplan „Fritz“-2. Änderung rechtskräftig, innere Erschließung vorhanden, überwiegend bebaut m. Pflegeheim und betreutes Wohnen „Harter Hof“

KG Messendorf			
Ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	Widmungskat.	Aufschließungserfordernis weggefallen
2 642	435/3	GG (0.2-1.5)	Grst. ist mit Betrieb bebaut
9 618	295/3, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 301/7, 301/8, 301/9, 301/10, 301/11	WR (0.2-0.4)	Bebauungsplan „Klocker“ mit zeitlicher Reihenfolge der Bebauung und Erschließung rechtskräftig, teilweise schon bebaut
5 504	347/8, 347/9, 347/10, 347/11(T), 347/3, 347/12(T), 347/13(T)	WR (0.2-0.4)	Bebauungsplan „Badstraße“ rechtskräftig, vollständig erschlossen, überwiegend schon bebaut

**(3) Sanierungsgebiete gem. §29(4) StROG2010 idgF.:**

Sanierungsgebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher od. hygienischer Mängel (Abwasser, etc.) sowie zur Vermeidung von Sicherheitsgefährdungen (Gefahrenzonen, Hochwasser, Erdbeben, etc.) od. gesundheitsschädlicher Folgen (Altlast, Lärm, Immissionen, etc.) erforderlich sind.

### (3a) Sanierungsgebiete Tierhaltung

Bestehendes bebautes Wohnbauland innerhalb des Belästigungsbereiches einer Tierhaltung wird als Sanierungsgebiet ausgewiesen (Ausnahme Dorfgebiet, welches für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung bestimmt ist).

Es wird ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren festgelegt. Die Beseitigung der Mängel fällt in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde als Baubehörde. Die Frist bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen ist gem. §29(4) StROG2010 nicht verlängerbar. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen gem. §33 des St.BauG idgF. nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

### (3b) Sanierungsgebiete Hochwasser

Als Hochwasser-Sanierungsgebiete sind überwiegend bebaute Baulandflächen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete (HQ<sub>100</sub>) des *Ragnitzbaches* (nordwestl. Gemeindegrenze), des *Reintalbaches* (Endabschnitt) sowie des *Raababaches* (HQ<sub>30/100/300</sub> im Bereich der Gewerbezone) ausgewiesen.

Bei Bauführungen innerhalb der Hochwasserabflussbereiche ist die zuständige Dienststelle (Bundeswasserbau beim Amt der Stmk. Landesregierung) beizuziehen.

Gemäß § 4 Abs.1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ<sub>100</sub> von Baugebieten und von solchen Sondernutzungen im Freiland die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete) sowie von Neubauten freizuhalten. Abweichend davon sind Zubauten sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ<sub>100</sub> unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich.

Im südwestlichen Gemeindebereich ist gemäß wasserrechtlichem Einreichprojekt 2010 – RHB Raabach, FA19B, GZ:A2022 zwischen der Autobahn und dem Gewerbestandplatz großteils im Gebiet der Nachbargemeinde Raaba beabsichtigt, ein Rückhaltebecken zur Entlastung von Hochwasserereignissen des *Raababaches* und *Reintalbaches* zu errichten .

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

### (3c) Sanierungsgebiete Lärm

Die Darstellung der Lärmisophonen wurde aus dem Flächenwidmungsplan 4.0 idgF. übernommen.

Je nach Raumlage und Topografie des jeweiligen Standortes, seiner Lage zum Emittenten sowie des errechneten Dauerschallpegels ergeben sich unterschiedliche Lärmmodelle und Mindestabstandsbereiche, diese sind im Anlassfall individuell zu berechnen (siehe: Lärmschutz und Lärmsanierung: Leitfaden für die Raumplanung. Amt der Stmk. Landesregierung).

Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind zulässig. Anlässlich von Bauführungen sollten Wohn- und Schlafräume bevorzugt auf der lärmabgewandten Seite errichtet werden. Entsprechend Nutzungsabsicht sind Lärmschutzmaßnahmen (wie z.B. Lärmschutzfenster) zu berücksichtigen.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Es gelten gemäß folgende Grenzwerte gemäß ÖAL:

Baulandkategorie:	Tagwerte (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	Nachtwerte
Reines Wohngebiet, Ferienwohngebiet	> 50dB(A)	> 40dB(A)
Allg. Wohngebiet, Dorfgebiet	> 55dB(A)	> 45dB(A)
Kerngebiete	> 60dB(A)	> 50dB(A)
Erholungsgebiet	> 45 (50*) dB(A)	> 45 (40*) dB(A)
Gewerbegebiete	65dB(A) *	55dB(A) *
Industriegebiete 1	**)	**)

\* Das Widmungsmaß des benachbarten Grundstückes ist zu beachten

\*\*Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schalleistungspegel festzulegen, je nach Gebietsgröße und Lage zur Nachbarschaft.

Quelle: ÖAL-Richtlinie Nr. 36 Blatt 1, Seite 39 (Ausgabe 1997 mit Ergänzungen 10/2001) des Österreichischen Arbeitsringes für Lärmbekämpfung (ÖAL)

### (3d) Sanierungsgebiete Altlasten / Erdbeben

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Die Beseitigung der Mängel fällt in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde als Baubehörde. Die Frist bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen ist gem. §29(4) StROG2010 nicht verlängerbar. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen gem. §33 des St.BauG idGF. nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

### (4) Zusätzliche Änderungen, welche nicht gesondert aufgeführt sind:

a) Änderung der Bezeichnung von Widmungskategorien / Anpassung an die Planzeichenverordnung 2007 und neue Rechtslage StROG2010:

	<u>alt</u>	<u>neu</u>
Industrie- und Gewerbegebiet 1	I/1	GG (Gewerbegebiet – siehe Tabelle im Anhang)
Industrie- und Gewerbegebiet 1	I/1	I/1 (Industriegebiet 1)

Mit Ausnahme der Flächen mit Kategorieänderung in Gewerbegebiet wurden alle bisher gem. StROG1974 bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete 1 als vollwertiges Industriegebiet 1 und teilweise Aufschließungsgebiet Industriegebiet 1 gem. StROG2010 festgelegt. Die Grundstücke zur Kategorieänderung in Gewerbegebiet wurden tabellarisch im Erläuterungsbericht erfasst.

b) Anpassung der Bebauungsdichten an den erlaubten Wertebereich der Bebauungsdichteverordnung sowie des REPRO Graz, Graz-Umgebung, sofern der jeweilige Mindest- oder Höchstwert in der grafischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 idGF. nicht dieser Verordnung entsprach.

Gemäß §5(3) des REPRO Graz, Graz-Umgebung darf bei Siedlungsschwerpunkten in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300 m-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften eine Mindestbebauungsdichte von 0.3 nicht unterschritten werden.

Dieser Überschneidungsbereich trifft auf den Gemeindehauptort PACHERN und nördlich der Bahn gelegene zugehörige Teilbereiche des 300 m-Einzugsbereiches der Siedlungen *Koglbauerweg* und *Pachernbergweg* zu. Der Mindestwert der Bebauungsdichte wurde auf 0.3 gesetzt, die Wertespannweite mit mind. 0.2 zwischen Mindest- und Maximalwert festgelegt.

---

## § 4 Verkehrsflächen

---

Die Verkehrsflächen gem. §32 StROG2010 sind Verkehrsflächen der Gemeinde als öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit öffentlichem Charakter zur Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs.

Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie für die Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

---

## § 5 Sondernutzungen im Freiland

---

Aufgrund bestehender spezifischer Verwendungszwecke werden gem. §33(3) Zi.1 des StROG2010 Sondernutzungen im Freiland festgelegt (siehe Erläuterungsbericht).

---

## § 6 Rückwidmungen von Bauland in Freiland

---

Nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegte Flächen gehören zum Freiland. In Abstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept wurden bisher bestehende Baulandflächen mangels Bedarf oder Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept in Freiland gewidmet, wenn:

- a) keine Baureifmachung für die Rückwidmungsfläche nachgewiesen wurde *oder*
- b) kein mindestens dreiseitiger Baulandeinschluss besteht.

---

## § 7 Bebauungsfrist

---

Entsprechend §36 StROG2010 werden mit dem Flächenwidmungsplan **Bebauungsfristen** verordnet.

Bebauungsfristen werden für bisher bestehende unbebaute Baulandflächen für die Dauer einer Planungsperiode für Flächen festgelegt, die zum Verordnungszeitpunkt eine zusammenhängende Widmungsgröße von mind. 3 000 m<sup>2</sup> aufweisen und einheitlich einem Eigentümer/einer Eigentümergemeinschaft zuzuordnen sind. Die Flächen sind Bauland gem. §29(2,3) StROG2010, weisen keine rechtsverbindliche privatwirtschaftliche Vereinbarung auf und sind nicht als Vorbehaltsflächen festgelegt.

Vor Vorschreibung der Investitionsabgabe anlässlich der nächsten Revision ist der Grundstückseigentümer schriftlich zu befragen, ob die betroffene Grundstücksfläche weiterhin als Bauland verbleiben soll (gem. §36(4) StROG2010). Jede weitere Art der Nutzung von Grundstücken muß mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar sein. Die Beitragspflicht endet jedenfalls mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaues von bewilligten Gebäude(n) im Sinn der angestrebten Nutzung.

Gilt nach Ablauf der Bebauungsfrist die Fläche (oder Teilflächen) nicht entsprechend StROG2010 als bebaut, so sind für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes die Grundeigentümer dieser Flächen gem. §36(2) lit. c zur Leistung einer Investitionsabgabe von € 1,0 pro m<sup>2</sup> und Jahr heranzuziehen.

Bei Notwendigkeit der Erfüllung von Aufschließungserfordernissen durch die Gemeinde oder andere Dritte (Erstellung Bebauungsplan, öffentlicher Kanal, Hochwasserfreistellung wesentl. Teilflächen des Grundstückes, und dergleichen) beginnt der Fristenlauf ab dem Zeitpunkt der Erfüllung dieser Aufschließungserfordernisse und Aufhebung des Aufschließungsgebietes.

Bei Notwendigkeit der Erfüllung von Aufschließungserfordernissen durch den Grundstückseigentümer selbst (Herstellung der vollständigen Erschließung am Grundstück, Grenzänderungen/Teilungen, Lärmfreistellung wesentl. Teilflächen des Grundstückes, und dergleichen) beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0.



Für folgende Baulandflächen wird eine **BEBAUUNGSFRIST** gem. §36 StROG2010 verordnet:

KG	Grst. (T= Teilfläche)	ca. m <sup>2</sup>	Widmungskategorie	EigentümerIn (GDB 12.7.2011)	Anmerkung
Hart bei St. Peter	624	3 000	Aufschließungsgeb. Nr. 4 WR (0.2-0.4)		-
Hart bei St. Peter	308/8, 308/14	3 279	Aufschließungsgeb. Nr.27 WA (0.2-0.5)	Bretterklieber Helga	-
Messendorf	418/12	4 999	WR (0.2-0.4) Neu: Aufschließungsgeb. Nr. 44 WR (0.2-0.5)	Kamper GmbH	-
	418/13				
	418/14				
	418/15				
	418/17				
Messendorf	445	7 283	Aufschließungsgeb. Nr. 58 I1 (0.2-1.5)	KWF Betriebsanlagenverw. GmbH	-
	439/1(T)				Frist aus VO 1997: GZ:031-2/1997
Messendorf	436/6	8 198	Aufschließungsgeb. Nr. 58 I1 (0.2-1.5)	Christine Scheiber u. Karl Pernitsch	Frist aus VO 1997: GZ:031-2/1997
Messendorf	446	24 244	Aufschließungsgeb. Nr. 58 I1 (0.2-1.5)	KWF Betriebsanlagenverw. GmbH	Frist aus VO 1997: GZ:031-2/1997
	439/2				
	438(T)				
	436/32(T)				
Messendorf	432/2	7 863	Aufschließungsgeb. Nr. 59 I1 (0.2-1.5)	Josef Krisper	-
Messendorf	440/2(T)	6 036	Aufschließungsgebiet Nr. 55 WA (0.2-0.4) und Aufschließungsgebiet Nr. 56 I1 (0.2-1.5)	Karl Pettek	-
Messendorf	158/9	3 153	Aufschließungsgeb. Nr.49 WR (0.2-0.4)		-

Anmerkung: Keine Bebauungsfrist für Flächen im Eigentum der Planungsgemeinde sowie generell für Flächen mit bestehenden Baulandverträgen aus der Vorrevision gem. StROG1974.

## Weiterhin verbleibende verordnete Bebauungsfristen aus Vorrevision 4.0 (2005):

unbebaute Grundstücke oder Teile davon

KG	Grst. (T=Teilfläche) (teilw. Restflächen nach Bebauung oder Rückwidmung)	ca. m <sup>2</sup> unbebaut	Widmung Revision 5.0	Fristablauf per	Sanktion gem. VO 2005	Investitionsabgabe bezahlt / Ergebnis Eigentümerbefragu ng
Messendor f	Alt 301/2(T) (neu noch unbebaut: 301/7, 301/8, 301/9, 301/10, 301/11)	3 643	WR (0.2-0.4)	Ab BPL „Klocker“ Frist bis 28.7.2011	Inv. Abgabe für unbeb. Teile	NEIN / BL bleibt – Abgabe vorgeschrieben (Klocker J.)
	517/2, 517/3	6 128	AufschlieBun gsgeb. Nr. 53 WR (0.2-0.4)	5.12.2010: auf- schiebende Wirkung, weil neu BPL- Pflicht	Inv. Abgabe	(Brunner J.) /
	Alt 315/1 (neu noch unbebaut: 315/18, 315/14, 315/15, 315/16)	3 107	AufschlieBun gsgeb. Nr. 31 und 32 WA (0.2-0.5)	Ab BPL „Trummer“ bis 5.12.2010 – Lärmfreistellu ng durch Eigent.	Inv. Abgabe für unbeb. Teile	NEIN / Abgabe vorgeschrieben (Kupplent/Trummer)
	113/1(T)	1 010	WR (0.2-0.4)	5.12.2010	Inv. Abgabe für Restfläche nach Rückw.	NEIN / Abgabe vorgeschrieben (Haiden H.)
Hart bei St. Peter	265/1(T), 268/1(T)	6 315	AufschlieBun gsgeb. Nr. 15 WR (0.2-0.4) u. WA (0.2- 0.4)	Bisher BPL- Pflicht und neu - auf- schiebende Wirkung FWP 2012	Inv. Abgabe	bezahlt (Scholz C.) / Bauland bleibt
	607/20(T)	4 092	AufschlieBun gsgebiet Nr. 6 WR (0.2-0.4)	5.12.2010	Inv. Abgabe	bezahlt / (Straub M.)
	128/1	3 320	AufschlieBun gsgebiet Nr. 19 WR (0.2-0.4)	Ab 7.11.11: BPL-B8.0- 00r, Kaltenbergstr, aufschieb. Wirkung mit Frist bis 6.11.2016	Inv. Abgabe	-
	583/1, 584/1, 584/2	7 900	AufschlieBun gsgebiet Nr. 5 WR (0.2-0.4)	Bisher BPL- Pflicht und neu - auf- schiebende Wirkung FWP 2012	Inv. Abgabe	NEIN (Schüller H.) / ...

## § 8 Ersichtlichmachungen

### (1) Ersichtlichmachungen gem. § 26(7) StROG2010 idgF.:

#### Ersichtlichmachung gem. §26(7) Z.1 StROG2010:

Politische Grenzen und Grundstücksgrenzen	Dig. Katastralmappe DKM (Stand: Sept. 2010)
Eisenbahn (Graz-Fehring)	ROKAT, DKM
Bundesautobahn A2 (Süd-Autobahn)	ROKAT, DKM
Bundes-/Landesstraßen L-311 (Autalerstraße) u. L-325 (Lustbühelstraße)	ROKAT, DKM

Quelle: ROKAT Steiermark 2010

#### Ersichtlichmachung gem. §26(7) Z.2 StROG2010:

Gebiet - Naturdenkmal	Schutzdatum	KG	Grst. Nr.
Landschaftsschutzgebiet Nr. 30, §6 (Nr. 30) - Nördliches und östliches Hügelland von Graz	31.7.1981	Hart bei St. Peter + Messendorf	Großteil des Gemeindegebietes nördlich der Bahnlinie
Naturdenkmal Stieleiche, §10 (Nr. 142)	11.3.1994	Hart bei St. Peter	859/5
Naturdenkmal Stieleiche, §10 (Nr. 142)	11.3.1994	Hart bei St. Peter	859/7
Naturdenkmal Stieleiche, §10 (Nr. 142)	11.3.1994	Hart bei St. Peter	859/6
Geschützter Landschaftsteil, §11 - Teich- und Feuchtbiotop beim Schloss Reintal (Nr. 38)	28.4.1992	Messendorf	172/1, 172/4
Naturdenkmal Stieleiche, §10 (Nr. 127)	25.4.1990	Messendorf	196/4
Naturdenkmal Mammutbaum, §10 (Nr.17)	28.9.1978	Messendorf	141/24

Quelle: Bekanntgabe der Fachstelle Naturschutz FA13C, 11.06.2010, GZ: FA13C-51H-21/2010-10

#### Ersichtlichmachungen gem. § 26(7) Z.5 StROG2010

Art der Ersichtlichmachungen:	
Hochwasserabflussgebiete HW30/100/300	Ragnitzbach, Reintalbach, Raababach (mit Mühlkanal), Brühlwaldbach, Wöblingbach
Erdbeutschgefährdung	ROKAT 2010

Quelle: ROKAT. Bekanntgabe der FA19A.

#### Ersichtlichmachungen gem. § 26(7) Z.6 StROG 2010:

Dazu zählen Objekte, die sich im Eigentum des Bundes, des Landes oder anderer öffentl.-rechtl. Körperschaften, Anstalten, Fonds sowie von gesetzlich anerkannten Kirchen/Religionsgemeinschaften und Privaten befinden.

Name	Ort	KG	Grst.Nr.
Kath. Filialkirche hl. Rupert in Hohenrein	Rupertistraße 121	Hart bei St. Peter, §2a	.602
Figur hl. Johannes Nepomuk	Rupertistraße 21-23	Hart bei St. Peter, Bescheid	271/1
Mariensäule	Rupertistraße 80	Hart bei St. Peter, Bescheid	636/3
Schloss Reintal	Petersbergenstraße 154	Messendorf, Bescheid	.53

Quelle: Bekanntgabe des Landeskonservatorat für die Stmk. [www.bda.at/documents/118236098.pdf](http://www.bda.at/documents/118236098.pdf). Mai 2011.

**Ersichtlichmachungen gem. § 26(7) Z.8 StROG 2010:**

Schienenlärmkataster	Isophone gem. Schienenlärmkataster, Übernahme aus FWP 4.0
Flugzeugerprobungsbereich Graz-Thalerhof	ROKAT(ganzes Gemeindegebiet)
Überwachte Lufträume (CTR und TMA – Graz)	ROKAT (ganzes Gemeindegebiet)
Luftsanierungsgebiet Großraum Graz	ROKAT: im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L idgF. (ganzes Gemeindegebiet)
Gasleitung, Transformator, etc.	ROKAT,
110 kV-Leitung d. STEWEAG	STEWEAG
20 kV-Leitungen und stärker inkl. Erdkabel	STEWEAG
Handy Sendemasten	FWP4.0, Bauamt Gemeinde Hart bei Graz

Quelle: ROKAT / GIS- Steiermark und FWP4.0

**Objekte und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen:**

Name	KG	Grst.Nr.	Abkürzung
Kirche	Hart bei St. Peter	.602	Sse
Alter Pfarrhof		751/3	Sse
Rüsthaus		688/7	Fw
Pflegeheim		298/9/10/11/12/13/14	Pfh
Altenheim (betreutes Wohnen „Harter Hof“)		298/5	Alh
Kindergarten	Messendorf	388/5, 389/1, 305/3	Kig
Volksschule		388/4	Vsch
Gemeindeamt		367/14, 369/1	Ga
Mehrzweckhalle		396/3	Mzh
Kapelle		.97	Sse
Schloss Reintal		.53	Sch
Bahnhof		907	Bhf
Wirtschaftshof		412/1	Wih
Postamt		411/7	Post
Hallenbad	397/1	Hb	

**Ersichtlichmachungen gem. § 26(7) Z.9 StROG2010:****Altlasten, die durch bundesrechtliche Bestimmungen auszuweisen sind:**

<b>KG</b>	<b>Grst.Nr.</b>	<b>Interne Nummer</b>	<b>VDF-Nr.</b>	<b>Status Datenbank FA 17C</b>
Hart bei St. Peter	356/2	6/324	6922-103/068	AxE (Altablagerung Evidenz FA 17C)
	666/1, 268/2	6/325	6922-103/071	
	.596, .595, .274, 272/8/9/10, 272/2/3/4/5/6/7	6/326	6922-103/049	
	200, 198	6/334	6922-103/072	
	672/1, 665	6/335	6922-103/056	
	438	6/336	6922-103/058	
Messendorf	120/1	6/328	6922-103/065	
	141/7/8	6/329	6922-103/051	
	148/1, 147	6/330	6922-103/069	
	286	6/331	6922-103/066	
	300/1	6/332	6922-103/053	
	227/3	6/333	6922-103/047	
	180/2	6/337	6922-103/067	
	230/1	6/338	6922-103/054	

Quelle: Amt der Stmk. Landesregierung. Verdachtsflächendatenbank – FA 17C. Stand: 25. 7. 2011.

Gemäß Bundesgesetz vom 7. 6. 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz) §2(1) in der Fassung vom 18. 8. 2009 *sind Altlasten Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen – nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung – erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.*

Vor jeglicher Bauführung innerhalb oder im Bereich dieser Flächen sind baugelogeische Gutachten einzuholen, die daraus resultierenden Maßnahmen/Auflagen sind einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass sich infolge von Grundstückszusammenlegungen auch andere Grundstücksnummern und –konfigurationen ergeben können.

**(2) Ausweisung von Tierhaltungsbetrieben gem. §27(1, 2) StROG2010:****Tierhaltungsbetriebe unter G=20**

Im Flächenwidmungsplan werden die von der Gemeinde erhobenen Tierhaltungsbetriebe mit der Geruchszahl unter 20 (G <20) punktuell ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht.

Bei künftigen Neubaulandwidmungen Wohnbauland in unmittelbarer Nähe ist die aktuelle Immissionssituation zu beurteilen.

Die Tierhaltung auf dem Grst. 198 der KG Hart bei St. Peter wird mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich dargestellt, weil die errechnete Geruchszahl (G) über 20 ist.

Nähere Angaben dazu sind im Erläuterungsbericht und Tabellenteil angeführt (Geruchszahl, Belästigungsbereich, Geruchsschwellenabstand).

Bei Wohnbauvorhaben im Umfeld von Nutztierhaltung in Stallungen ist der Belästigungsbereich zu erheben und gegebenenfalls die gesundheitliche Relevanz eines Belästigungsbereiches durch ein zusätzliches Gutachten eines medizinischen Sachverständigen zur Darstellung der Immissionssituation zu beurteilen.

---

## § 9 Nutzungsbeschränkungen

---

Gemäß §4(1) des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 sind folgende Bereiche von neuen Baulandwidmungen gemäß §§30(1), 31 und von Sondernutzungen im Freiland und Auffüllungsgebieten gemäß §33(3) StROG, sowie von Neubauten gemäß §33(4) StROG2010, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten:

- Hochwasserabflussgebiete
- Rote Gefahrenzonen der WLV
- Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen und blaue Vorbehaltsbereiche
- Mindestens 10.0 m Uferstreifen ab Böschungsoberkante entlang natürlich fließender Gewässer

In Ausnahmefällen (z.B. bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes) ist zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur Festlegung der Uferstreifenbreite das Einvernehmen mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen und sind schutzwasserbauliche Interessen zu berücksichtigen. Zu allen Folgeverfahren in den genannten Gebieten ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen.

In den HW<sub>30</sub>-Zonen erfolgt durchwegs keine Baulandausweisung, schon bestehendes Bauland wird in Freiland zurückgewidmet.

Bei neuen Baulandausweisungen am Waldrand/Waldsäumen sind generell mindestens 10 m als baulandfrei festzulegen.

Weitere Schutzzonen und Nutzungsbeschränkungen bestehen entsprechend folgender Ersichtlichmachungen:

- - Hochspannungsfreileitungen / -erdkabel
- - entlang Landes-/Bundesstraßen gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz
- - Sendeanlagen

Für jegliche Bauvorhaben in ersichtlich gemachten Schutzzonen und überörtlichen Vorrangflächen sind Stellungnahmen und Bewilligungen der jeweiligen Dienststellen/Körperschaften einzuholen.

---

## § 10 Bebauungsplanung

---

Festlegungen gem. §26(4) StROG2010 für jene Teile des Baulandes, für die vor Inanspruchnahme des Baulandes durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (siehe BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN).

Für Teile des Baulandes mit Aufschließungsgebiet wurden die Grundstücke mit Bebauungsplanzonierung im §3-Aufschließungsgebiete bekanntgegeben.

Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von möglichen Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes.

Mit dieser Verordnung werden sämtliche Baulandgebiete der Gemeinde in nachstehend angeführte Zonen eingeteilt:

### (1) Gebiete, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist:

#### Landschaftsschutzgebiet LS30

Der Großteil des Gemeindegebietes der Gemeinde Hart bei Graz befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr.30 – *Nördliches und Östliches Hüggelland von Graz*. Gemäß §40(4) des StROG2010 sind innerhalb eines

Landschaftsschutzgebietes, wenn die zusammenhängenden Grundflächen 3 000 m<sup>2</sup> übersteigen und kein räumliches Leitbild gem. §22 StROG2010 vorliegt, grundsätzlich Bebauungspläne zu erlassen.

Weiters ist die Erstellung von Bebauungsplänen (BPL) aus siedlungspolitischem Interesse zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung und Erschließung erforderlich für:

- eine bestmöglichen Integration der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild, oder
- zur Definition von Frei- und Grünbereichen, oder
- betreff der Höhenentwicklung und des Maßes der baulichen Nutzung, oder
- der Abstimmung der Bebauung an das Gelände, oder
- zum Nachbarschaftsschutz, oder
- zur Erhaltung von landschaftsprägenden Flurformen im Nahbereich, oder
- zur Sicherstellung der inneren Erschließung, oder
- der Einräumung eines bestmöglichen und angemessenen Abstandes zur Nahelage von Gewerbe-/Industriegebieten und Wohnnutzungen, um eine uneingeschränkte Ausübung der konsentierten Bestimmungen sicherzustellen.

Bestehende Bauungsrichtlinien nach alter Gesetzeslage mit Anpassungsbedürftigkeit sind durch Bebauungspläne gem. §§40,41 des StROG2010 zu ersetzen.

## (2) Gebiete ohne erforderliche Bebauungsplanung:

Für alle anderen abweichend von Abs. 1 großteils schon bebauten Gebiete im vollwertigen Bauland sowie durch landwirtschaftliche Betriebe geprägte Dorfgebiete ist keine Bebauungsplanung festgelegt.

Im Anlassfall - bei Bauvorhaben (Zu-, Um- und Neubauten) in diesen Gebieten - darf die Baubehörde im Zuge des Bauverfahrens raumordnungsfachliche Gutachten einholen, wenn den Anforderungen an die Planung im Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich nicht entsprochen wird (gemäß § 43(4) BauG).

Bisher bestehende Gebiete mit alten Bebauungsplänen und Bauungsrichtlinien, welche im Bebauungsplanzonierungsplan nicht mehr dargestellt sind werden mangels Erforderlichkeit (Bebauung abgeschlossen, Freiland) aufgehoben.

---

## § 11 Inkrafttreten

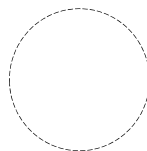
---

Sofern zwischen den Festlegungen dieser Verordnung und den Angaben und Festlegungen der zeichnerischen Darstellung ein Widerspruch besteht, gilt im Zweifelsfall die textliche Festlegung dieser Verordnung.

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes 5.0 und dem zugehörigen Bebauungsplanzonierungsplan der Gemeinde Hart bei Graz durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag.

Der bisherige Flächenwidmungsplan 4.0 idgF. und der zugehörige Bebauungsplanzonierungsplan treten gleichzeitig außer Kraft.

Hart bei Graz, am .....



.....  
Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister

## 4. ERLÄUTERUNGEN

### I Änderungsübersicht

Im folgenden Abschnitt werden die Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan in der Fassung sämtlicher in Rechtswirksamkeit erwachsener Änderungen gegliedert nach Katastralgemeinden tabellarisch dargestellt.

Der zusätzlich erstellte Differenzplan beinhaltet die Änderungen gegenüber dem FWP4.0 idgF. in planlicher Form.

Die weiteren Änderungen sind zur besseren Übersichtlichkeit in folgender Tabelle aufgelistet.

Die Überschreitung der Grünzonengrenze gem. §6(3) des Regionalprogrammes Graz/Graz-Umgebung ist im Rahmen der örtlichen Raumplanung in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe erlaubt.

### Im Flächenwidmungsplan sind folgende Widmungen festgelegt:

#### SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND

Im Gemeindegebiet sind folgende Sondernutzungen gem. §33(3) StROG2010 im Freiland festgelegt:

KG Hart bei St. Peter			
Zusatz	Bezeichnung	Gst. Nr. (T=Teilfläche)	Lage
spi	Spielplatz	861(T)	Zwischen Ragnitzbach und Rothweg
rsp	Reitsport	90, 82/3(T), 89, 86(T), 92, 84(T), 82/2(T)	Im östlichen Gemeindegebiet, isoliert auf einem Riedel gelegen
frh	Friedhof	176/4	Im östlichen Gemeindegebiet an der Kaltenbergstraße
erh	Erholung	176/6 (südl. Teil)	Im östlichen Gemeindegebiet an der Bergwirtstraße
lgp	Lagerplatz	176/1(T)	Holzlagerplatz an der Bergwirtstraße
glf	Golfplatz	273(T), 272/1(T)	Golfplatz „Klockerhof“ bzw. „GC Modern Golf“ am Hahnhofweg - mit Teilfläche in der KG Messendorf (siehe unten)

KG Messendorf			
Zusatz	Bezeichnung	Gst. Nr. (T=Teilfläche)	Lage
rsp	Reitsport	254, 251(T), 250/2, 249, 250/1(T), 255/2, 252, .50, 248, 255/1(T), 253/1(T), 253/4	Zwischen der Reintalstraße im Osten und dem Reintal im Westen
ewg	Erwerbsgärtnerei	127/1(T), .36, .452	Im südlichen Anschluss an die Lindenstraße
klg	Kleingartenanlage	486/5(westl. Teil)	Südwestl. Grundstücksteil
spo	Sportzwecke	486/5(östl. Teil)	Nordöstl. Grundstücksteil
ppa	Parkanlage	141/24(T)	Südl. Grundstücksteil am Paul Anton Keller-Weg
ewg	Erwerbsgärtnerei	278/1(T), 392	Pachern, nördl. der Bahnlinie
ztr	Sportzentrum	397/1, 384/2, 384/1	Pachern, südl. der L-311 und westl. Eisweg
rsp	Reitsport	383(T), 374/3(T), 373/1, 373/2, .96, 374/2, 363/6, 363/3(T)	Pachern, südl. der L-311 und östl. Eisweg
spo	Sportzwecke	312/1(nördl. T), 312/3	Klockerhof am Hahnhofweg
eva	Energieversorgungsanlage	366/5	Ecke L-311 mit Emil Coue-Gasse
glf	Golfplatz	301/2(T), 302/1(T), 297, 298, 301/1, 299, 300/1, 302/4(T), 302/3(T), 300/2(T), 312/1(T), 312/3, 314/1(T), 314/5(T), 312/5(T), 312/2, 313/1, 311(T), 314/8(T), 308/2(T), 314/4(T), 314/6, 314/7, 312/4, 313/2	Golfplatz „Klockerhof“ bzw. „GC Modern Golf“ am Hahnhofweg (gesamt ca. 10,45 ha inkl. der bestehenden widmungsgemäßen Nutzung mit 6 365 m <sup>2</sup> ) – mit Teilfläche in der KG Hart bei St. Peter (siehe oben)



## NEUWIDMUNGEN von Freiland in BAULAND

KG Hart bei St. Peter					
BW Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
B1	2 650	33/2(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	geringfügige Arrondierung bebauter Siedlungsbereiche – Verbindung mit öffentl. Fahrstraße lt. Gemeinde vorhanden
	620	35(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Widmungslücke innerhalb Ortsraum aufgrund BW Nr. B1 – Gartenanteil zu bebautem Grundstück
B2	1 625	629/1, 629/2(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	geringfügige Arrondierung bebauter Siedlungsbereiche
B2	1 625	614/2(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	geringfügige Arrondierung bebauter Siedlungsbereiche
G1	4 328	680/11(T), 680/2(T), 693, 691/1, . 26/2	Freiland u. WR (0.2-0.4)	Aufschließungsgebiet Nr. 9, WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung an bebautem Ortsrand gem. Bedarf (teilw. innerörtl. Bebauungslücke)
H1	306	484(T)	Freiland	DO (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung am Ortsrand, Grst. teilw. schon als BL-DO gewidmet - mind. 10m Waldabstand einhalten
	407	680/15(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Restfläche nach Teilung zu bebautem Grst.
	148	373/9(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Restfläche nach Teilung zu bebautem Grst.
H2	3 399	739(T)	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr. 7, WR (0.2-0.4)	Arrondierung/Erweiterung im Anschluss an bebauten Ortsrand gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte
K5	1 510	21/2(T), 12/6(T), 12/5(T)	Freiland	DO (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung bebauter Ortsrand
K7	24 913	183/5, 182/1(T), 183/1(T), 181/2, .201, .202, 180	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr. 20a, WA (0.2-0.4) und Nr. 20b GG (0.2-0.4)	Erweiterung im grenzüberschreitenden örtl. Siedlungsschwerpunkt Aital im Anschluss an bebauten Ortsrand gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte und Betriebsbedarf zur Erhaltung bestehender Betriebe in der Gemeinde (Verlegung der Betriebsstätte Fa. Kamper mit betrieblichen Erweiterungsflächen)
K8	1 033	379/1(T), 381/2(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung bebauter Ortsrand an der Holzerhofstraße
	1 962	395/6(T), 395/2,	Freiland und Verkehrsfläche	WR (0.2-0.4)	Innerörtliche Bestandskorrektur, von 3 Seiten BL umschlossen
P1	1 000	145/1(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung bebauter Ortsrand an der Kaltenbergstraße
	1 156	172/1(T), 169/1(T)	Freiland und WR (0.2-0.4)	Aufschließungsgebiet Nr. 60, WR (0.2-0.4)	Arrondierung/Lückenschluss
	572	170/1(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung bebauter Grst. am Ortsrand an der Kaltenbergstraße
S4	4 800	187/1(T), 188(T)	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr.14, WR (0.2-0.4)	Arrondierung/Erweiterung im Anschluss an bebauten Ortsrand gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte
S4	1 538	173/31(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung bebauter Ortsrand an der Bergwirtstraße
S5	775	819/3	Freiland	WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung bebauter Ortsrand an der Petersbergenstraße

<b>KG Hart bei St. Peter</b>					
BW Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
	122	146/1(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung bebauter nördl. Ortsrand Kaltenbergstraße
	994	182/2, .453	Freiland	WA (0.2-0.4) (LM)	Autalersstr./Gemeindegrenze Laßnitzhöhe: Ortsrand, Bestandskorrektur Wohnobjekt im bebauten örtl. Siedlungsschwerpunkt
neu	1 415	257/5(T)	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr.15, WA (0.2-0.4) -	Geringfügige Erweiterung an der Rupertstraße gem. siedlungspolit. Interesse der Gde. (Nr.15: WR+WA Gesamt 7 730m <sup>2</sup> )
neu	1 663	173/14(T)	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr.16, WA (0.2-0.4) - Gesamt 5 752m <sup>2</sup>	Bergwirtsstr.: Arrondierung weg. neuer Grst.-teilung. Teilflächen der neuen Grst. schon bisher als Aufschließungsgeb. gewidmet. Ergänzungen raumplan. vertretbar. (Rodungsbewilligung für Teilfläche erforderlich)
W3	3 300	546(T)	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr.2, WR (0.2-0.4)	Arrondierung/Erweiterung im Anschluss an bebauten Ortsrand gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte

<b>KG Messendorf</b>					
BW Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
F2	2 000	281(T)	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr.37, WR (0.3-0.5)	Erweiterung örtl. Siedlungsschwerpunkt Pachern-Pachernbergweg im Anschluss an bebauten Ortsrand gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte
K2 + B6	7 119	258(T), 261/5, 182(T)	Freiland (teilweise Wald)	Aufschließungsgebiet Nr.48, WR (0.2-0.4) und zeitlich folgender Nutzung WR (0.2-0.4)	Erweiterung örtl. Siedlungsschwerpunkt Reintal im Anschluss an bebauten Ortsrand gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte
T1	1 786	506(T)	Freiland	DO (0.2-0.4)	Rastbühelstr.: Arrondierung und Bestandskorrektur bestehendes Wohnhaus im Anschluss an bebauten Siedlungsbereich
	736	408/2(T)	Freiland	KG (0.5-1.5)	Auffüllung bestehend. Ortsbereich Pachern (bebaute Baulandlücke)
P6	2 000	142/1(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Auffüllungsfläche im Nahbereich zur Petersbergenstraße
G3	3 904	407/2, 404/2	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr.38, KG (0.3-1.5)	Erweiterung örtl. Siedlungsschwerpunkt Pachern im zentralörtlichen Bereich des Nahversorgungsstandortes gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte
U1	13 227	409, 415(T), 414(T),	Freiland	Aufschließungsgebiet Nr.39, WA (0.3-0.7)	Erweiterung örtl. Siedlungsschwerpunkt Pachern im zentralörtlichen Bereich des Nahversorgungsstandortes gem. Bedarf im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte
	793	141/46(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Geringfügige Arrondierung östlich Paul Anton Keller-Weg nach Projektvorlage ortsplan. vertretbar
	2001	479/1(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Arrondierung im bebauten Ortsanschluss nordöstlich. Teil an der Bierbaumstraße ortsplan. vertretbar

KG Messendorf					
BW Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
P7	1 275	255/1(T), 253/1(T)	Freiland- Sondergebiet Reitsport	WR (0.2-0.4)	Arrondierung Wohnfunktion im Anschl. an bebauten Ortsbereich im Bereich der Reintalstraße
P8	430	153/6(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Arrondierung 430m <sup>2</sup> als Bauland Wohngebiet Rein (0.2-0.4) mit Bebauungsplanverpflichtung für Gesamtgebiet im Baulandausmaß von ca. 5 865 m <sup>2</sup> . Abschluss von Vereinbarungen zur aktiven Bodenpolitik gem. §§34-36 des StROG2010 für Gesamtfläche von ca. 5 865 m <sup>2</sup> vor Widmungsbeschluss.
	4 798	261/1	Freiland	WR (0.2-0.4)	Bebautes Grst. von Bauland umgeben – unrealistische Abgrenzung der Grünzone lt. REPRO im Gebiet, weil schon bebauter Ortsbereich im örtl. Siedlungsschwerpunkt
B6	1 012	261/5	Freiland	WR (0.2-0.4)	geringfügige Arrondierung/Auffüllung bebauter Siedlungsbereiche bzw. Widmungslücke innerhalb Ortsraum
	1 094	179/6	Freiland	WA (0.2-0.4)	Kleinräumige Arrondierung und Bestandskorrektur im bebauten Siedlungsanschluss
	1 010	179/2	Freiland	WA (0.2-0.4)	Kleinräumige Arrondierung und Bestandskorrektur im bebauten Siedlungsanschluss
	1 086	179/4	Freiland	WA (0.2-0.4)	Kleinräumige Arrondierung und Bestandskorrektur im bebauten Siedlungsanschluss
	924	208(T)	Freiland	WR (0.2-0.4)	Kleinräumige Arrondierung und Bestandskorrektur im bebauten Siedlungsanschluss
	1 733	436/20 (4m <sup>2</sup> ), 452/2(468m <sup>2</sup> ), 453/3(964m <sup>2</sup> ), 453/1(198m <sup>2</sup> ), 452/5(99m <sup>2</sup> )	Freiland	Sanierungsgebiet (LM) I1 (0.2-1.5)	Teilweise bebaute Widmungslücke, von bebautem Bauland umgeben, bebaute Grundstücksteile, Gewässer ist verrohrt im Erdreich verlegt

## KATEGORIEÄNDERUNGEN

KG Hart bei St. Peter					
BW Nr.	ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
	1 700	200(T)	Verkehrsfläche- Parkplatz	Freiland	Kein Bedarf

KG Messendorf			
Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
161(T), 178/5, 178/4, .64, 178/1(T)	DO (0.2-0.4)	WA (0.2-0.4)	Auflassung landwirtschaftl. Nutzung m. Tierhaltung im Umfeld. Gebiet vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt.
.61, .62, 159/1(T), 180/1(T)	DO (0.2-0.4)	WA (0.2-0.4)	Auflassung landwirtschaftl. Nutzung m. Tierhaltung im Umfeld. Gebiet vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt.
134/1	LF und WR (0.2-0.4)	Verkehrsfläche	Innere Baugebieterschließung nördl. Lindenstraße (ca. 847 m <sup>2</sup> )
182(T), 183/7(T)	LF	Verkehrsfläche	Baugebieterschließung (ca. 1300 m <sup>2</sup> )
232	LF	Verkehrsfläche Parkplatz	Busumkehrschleife, Parkplätze für Park & Ride
498/1, 498/2	LF	Verkehrsfläche Parkplatz	Parkplätze für Park & Ride
457/4, 457/2	I1 (0.2-1.5)	Verkehrsfläche	Tankstelle mit Autowaschanlage
460/2	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
457/1	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur u. einheitliche Festlegung
457/3	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung Werkstätte
411/8	I1 (0.2-1.5)	Verkehrsfläche	Tankstelle mit Autowaschanlage
345/7(T), 363/8, 360/3, 345/4, 360/2, 330/7(T), 330/4(T), 363/1(T),	Sondernutzung Bad	LF	Kein Badbedarf, aufgelassen
411/15	Aufschließungsgeb. KG (0.5-2.0)	Verkehrsfläche	Teil der Verkehrsfläche Zufahrt mit Ankünder, etc.
411/9	LF und Aufschließungsgeb. -KG (0.5-2.0) und Sanierungsgeb.- KG(L) (0.5-2.0)	Verkehrsfläche	Bestehende innere Gebietserschließung Gewerbegebiet/Geschäftszentrum (ca. 3 148m <sup>2</sup> )
411/4	LF und I/1 (0.2-1.5)	Verkehrsfläche	Bestehende innere Gebietserschließung Gewerbegebiet/Geschäftszentrum (ca. 1 835m <sup>2</sup> )
399/2(T)	LF und I/1 (0.2-1.5)	Verkehrsfläche	Bestehende innere Gebietserschließung Gewerbegebiet/Geschäftszentrum und Ortsumfahrung Pachern (ca. 9 210m <sup>2</sup> )
.334, 412/5	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
413/15, 413/16, 413/18, 413/33	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
413/23	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
413/22	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet

<b>KG Messendorf</b>			
<b>Grst. (T=Teilfläche)</b>	<b>VON Widmung</b>	<b>IN Widmung</b>	<b>Änderungsgrund</b>
413/30	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
432/11	I1 (0.2-1.5) und WA (0.2-0.7)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
412/1	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Kerngebiet
411/2	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
411/12	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
411/14	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Wohngebiet
411/11	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Kerngebiet
411/1	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Kerngebiet
411/10	I1 (0.2-1.5)	GG (0.2-1.5)	Korrektur aufgrund Nutzung u. im Anschl. an Kerngebiet
397/4	Sondernutzung spo	Verkehrsfläche Parkplatz	Korrektur aufgrund Nutzung
312/6(T), 314/8(T), 308/2(T), 311(T)	Freiland	Verkehrsfläche Parkplatz	Bedarf Golfplatz „Klockerhof“ bzw. „GC Modern Golf“ – zusätzlich ca. 1 780 m <sup>2</sup> zur schon bestehenden Widmung als Verkehrsfläche für den Betriebsbedarf gemäß Projektvorlage

## RÜCKWIDMUNGEN von BAULAND in FREILAND

KG Hart bei St. Peter				
ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
510	864/6	WR (0.2-0.4)	LF	Keine Bebauung, Waldeigenschaft
447	864/7	WR (0.2-0.4)	LF	Keine Bebauung, Waldeigenschaft
68	591/6(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
26	591/11(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
247	591/3(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
227	591/4(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
277	592/11(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
222	592/10(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
7	592/9(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
6	605/7(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
216	605/6(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
500	605/5(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
269	605/4(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
220	605/3(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
101	862/2(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
89	875/2(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Gefahrenzone HW30
1 796	610/33	WR (0.2-0.4)	LF(Wald)	Hangbereich, Waldeigenschaft, kein Bedarf
1 914	755/6(T)	WR (0.2-0.4)	LF	LW Nebengeb., derz. kein Bedarf
1 702	755/1(T), 755/5(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, derz. kein Bedarf
218	370/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaubare Restfläche n. Grundstücksteilung
1 459	140/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, derz. kein Bedarf
131+ 290	211/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, kein Bedarf (Grst.zufahrt)
1 891	208/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, kein Bedarf
294	328/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, kein Bedarf

KG Messendorf				
ca. m <sup>2</sup>	Grst. (T=Teilfläche)	VON Widmung	IN Widmung	Änderungsgrund
4 237	428/3(T), 428/1(T)	WA (0.2-0.4)	LF	teilw. Gewässerbestand sowie Teilflächen zw. Gewässer und Eisenbahn
3 303	230/1(T), 231/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, Altlastenverdachtsfläche – keine Baulandeignung
1 235	229/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, derzeit kein Bedarf
2 456	212/14	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, kein Bedarf, Hangbereich
1 330	208(nördl. Teil)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, Nahelage Tierhaltung, Wald, kein Bedarf
140	130/7	WR (0.2-0.4)	LF	Kein Bedarf, mit Pumpstation bebaut
1 320	418/1	WA (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, Hanglage, kein Bedarf
60	215/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF(Wald)	Unbebaubare alte BL-Restfläche
573	425/3(T)	WR (0.2-0.4)	LF(Wald)	Unbebaubare Grst.konfig, Wald
1 861	480/3(T), 480/2, 480/4, 484/1, 478/7(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, kein Bedarf, teilweise vernässt
2 349	113/1(T)	WR (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, kein Bedarf südl. Teilfläche
1115	439/1(T)	I1 alt (0.2-1.5)	LF	Unbebaut, kein Bedarf südl. Teilfläche nahe Kanal (vernässt)
5 186	317/3(T), 317/4(T)	WA (0.2-0.7)	LF	Unbebaut, teilw. Teich, kein Bedarf
781	287/3	DO (0.2-0.4)	LF	Unbebaut, kein Bedarf

Für folgende neue Baulandflächen wurden PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN gem. §35(1,2) StROG2010 neu abgeschlossen:

Name	BW Nr.	KG	Grst. (T= Teilfläche)	ca. m <sup>2</sup>	Bebauungsfrist wirksam ab	A-Gebiet Nr.
Bauer J. und M.	B1	Hart bei St. Peter	33/2(T)	2 650	Rechtskraft FWP	-
Binder J.	B2	Hart bei St. Peter	614/2(T)	1 110	Rechtskraft FWP	-
Binder M.	B2	Hart bei St. Peter	629/1, 629/2(T), 631/1(T)	1 625	Rechtskraft FWP	-
Gersin J.	G1	Hart bei St. Peter	.26/2, 691/1(T)	920	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	9
Großschedl A. u. S.	G3	Messendorf	407/2(T), 404/2(T)	3 548	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	38
Großschedl A. u. S.	G3	Messendorf	404/2(T)	900	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	
Urschitz E.	U1	Messendorf	409, 414(T),415(T)	13 227	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	39
Haas M.	H1	Hart bei St. Peter	484(T)	306	ab Rechtskraft FWP	-
Häfele E.	H2	Hart bei St. Peter	739(T)	3 399	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	7
Kamper Bauträger	K2	Messendorf	258, 182(T)	5 738	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	48
Bücek E.	B6	Messendorf	261/5	1 012	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	
Kollenc G.	K5	Hart bei St. Peter	21/2(T), 12/6(T), 12/5(T)	1 510	ab Rechtskraft FWP	-
Kamper Bauträger	K7	Hart bei St. Peter	183/5, 182/1, 183/1, 181/2, .201, .202,	17 448	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	20a und 20b
Liebmann		Hart bei St. Peter	180	7 465	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	20b
Krenn K.	K8	Hart bei St. Peter	379/1(T), 381/2(T)	1 033	ab Rechtskraft FWP	-
Paulitsch H. u. K.	P1	Hart bei St. Peter	145/1(T)	1 000	ab Rechtskraft FWP	-
Pögl F. und A.	P6	Messendorf	142/1(T)	2 000	ab Rechtskraft FWP	-
Puschitz T.	P7	Messendorf	255/1(T), 253/1(T)	1 275	ab Rechtskraft FWP	-
Perstel H. u. A.	P8	Messendorf	153/1(T), 153/2(T), 153/6(T), 153/7(T), .296(?)	5865	ab Rechtskraft FWP	-
Schalk H. u. M.	S4	Hart bei St. Peter	173/31(T)	1 538	ab Rechtskraft FWP	-
Schalk H. u. M.	S4	Hart bei St. Peter	187/1(T), 188(T)	4 800	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	14
Scherz R. u. E.	S5	Hart bei St. Peter	819/3	775	ab Rechtskraft FWP	-
Wagner G. u. M.	W3	Hart bei St. Peter	546(T)	3 300	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	2
Färber J.	F2	Messendorf	281(T)	2 000	ab Rechtskraft FWP	37
BeWo	neu	Messendorf	141/46(T)	3 720	ab Rechtskraft FWP	
Brunner J.	B4	Messendorf	479/1(T)	2 001	ab Rechtskraft FWP	-
Scholz	neu	Hart bei St. Peter	257/5(T)	1 415	Aufhebung AufschlieBungsgebiet	15

BW = Baulandanregung/Baulandwunsch vor Auflage

ohne Nr. = im Zuge der Auflage neu eingebracht



## Privatwirtschaftliche Vereinbarungen der Vorrevision 4.0 aus 2005:

unbebaute Grundstücke oder Teile davon

Name	KG	Grst. (T= Teilfläche) (teilw. Restflächen nach Bebauung oder Rückwidmung)	ca. m <sup>2</sup>	Widmung	A- Gebiet Nr.	Fristablauf	Investitions abgabe bezahlt
Absenger C.	Hart bei St. Peter	367/1(T), 369(T), 703(T), 367/3(T)	1 100	WR (0.2- 0.4)	11	Betroffene Teilfl. bebaut	-
Bretterklieber Helga	Hart bei St. Peter	308/21, 308/22, 308/23 (neu: 308/22 u. 308/23)	2 000	WA (0.2- 0.5)	-	Alle bebaut	bebaut
Erhart Erich	Messendorf	324/11	1 000	WA (0.2- 0.4)	-	bebaut	-
Erhart K.	Messendorf	324/1(T)	2 188	WA (0.2- 0.4)	29	5.12.2010	vorgeschrie- ben
Erhart M.	Messendorf	324/12	1 500	WA (0.2- 0.4)	30	5.12.2015	-
Frey K.	Hart bei St. Peter	682/4(T)	1 000	DO (0.2- 0.4)	-	5.12.2010	JA
Grazer Bau- und Grünlandsicher- ungs GmbH	Messendorf	134/4, 134/5 (nach Teilung neue Nummern)	4 500	WR (0.2- 0.4)	-	Ab BPL „Lindenstra- ße“ Frist bis 2.3.2014 (135/1, 135/2, 135/3,134/3 sind bebaut)	JA für 134/4 u. 134/5
Grabner F. u. F.	Messendorf	347/8 (ehem. 347/3)	700	WR (0.2- 0.4)	-	Ab BPL „Badstraße“ Frist bis 27.2.2012	-
Grötschl M. u. K.	Hart bei St. Peter	324/6, 324/4	3 045	WR (0.2- 0.4)	-	Beide bebaut	-
Haas M. u. U.	Hart bei St. Peter	484(T) - Teilung	3 313	DO (0.2- 0.4)	-	5.12.2015 483/1 bebaut	-
Hochfellner J. u. F.	Messendorf	295/3	2 982	WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2015	-
Hütter A. u. J.	Hart bei St. Peter	632(T), 636/4(T), 633(T)	2 419	DO (0.2- 0.4)	8	5.12.2010	JA
Kahr Willi	Hart bei St. Peter	759/9, 759/5		WR (0.2- 0.4)	-	Beide bebaut	-
Kapper J. u. M.	Hart bei St. Peter	680/1(T)	3 880	WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2015	-
Kutz E. u. B.	Hart bei St. Peter	859/16(T), 857(T)	2 000	WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2015	-
Krenn K.	Hart bei St. Peter	379/2	1 062	WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2010	JA

Name	KG	Grst. (T= Teilfläche) (teilw. Restflächen nach Bebauung oder Rückwidmung)	ca. m <sup>2</sup>	Widmung	A- Gebiet Nr.	Fristablauf	Investitions abgabe bezahlt
Konrad H.	Hart bei St. Peter	211/5	1 941	WR (0.2- 0.4)	12	5.12.2010: aufschie- bende Wir- kung, weil neu BPL-Pflicht	-
Kopriva-Urbas D., und andere	Messendorf	413/8(T)	10 200	GG(0.2- 1.5)	-	bebaut	-
Mark Michael und andere ...	Hart bei St. Peter	265/11	1 195	WR (0.2- 0.4)	-	bebaut	-
Medved Wilhelm (Hütter A. und E. = 542/3)	Hart bei St. Peter	542/1		WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2010 542/4 bebaut	JA - für 542/3
Pikl G. u. S.	Messendorf	528/5(T)	1 500	WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2010	JA
Stangl Helmut	Hart bei St. Peter	262/3, 261/10	674	WA (0.2- 0.5)	22	5.12.2010, 262/3 bebaut	261/10: Baubewillig ung mit Baubeginn
Straub Maria	Hart bei St. Peter	607/20	4 092 (3000?)	WR (0.2- 0.4)	6	5.12.2010	JA
Supanitsch E.	Hart bei St. Peter	324/12	1 523	WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2015	-
Suppan A. u. G.	Messendorf	474/3(T)	1 649	WR (0.2- 0.4)	-	5.12.2015	-
Schalk H. u. M.	Hart bei St. Peter	173/14(T)	4 100	WR (0.2- 0.4)	16	5.12.2015	-
Scholz C.	Hart bei St. Peter	265/1(T)	3 000	WR (0.2-0.4)	15	Nach 5 J. ab Aufheb. Aufschl.gebiet	JA
Treuer H.	Hart bei St. Peter	506 (östl. Teil)	2 700	DO (0.2- 0.4)	-	5. 12.2010	f. östl. Teil vorgeschrie ben
Trummer Walter	Hart bei St. Peter	860/1(T)	1 400	WR (0.2- 0.4)	-	bebaut	-
Waldner H.	Hart bei St. Peter	479/1	2 140	DO (0.2- 0.4)	3	5.12.2015	-
Weber M.	Hart bei St. Peter	680/10, 680/2(T)	4 530	WR (0.2- 0.4)	10	5.12.2015	-

BPL = Bebauungsplan, A-Gebiet = Aufschließungsgebiet

## Privatwirtschaftliche Vereinbarungen ab Rechtskraft der Vorrevision 4.0 aus 2005 (zwischenzeitliche Änderungen):

FWP-Änd.	KG	Grst. (T= Teilfläche) (teilw. Restflächen nach Bebauung)	ca. m2	Widmung REV5	A- Gebiet Nr.	Fristablauf	2011 Investitionsabgabe bezahlt
4.01	Messendorf	432/2	9 141	I1 (0.2-1.5)	59	24.1.2012 - Aufgehoben lt. Verein- barung	NEIN / Vereinb. Gde. v. 30.8.2006 u. 14.5.2007
4.02	Nicht durchgeführt						
4.03	Messendorf	157/3	1 400	WR (0.2-0.4 )	49	4. 7. 2011 – aufschieben de Wirkung ab FWP 2012, weil BPL (B21) vorgesehen	NEIN – Fristverlängerung
4.03	Messendorf	154/1 u. 156/4	1 500	WR (0.2-0.4)	-	bebaut	-
4.04	Nicht durchgeführt						
4.05a	Messendorf	374/3(T) (neu: 375/1)	1 050	Sanierungsge- biet KG (0.5- 2.0) (Lärm, Geruch)	-	3.3.2013	NEIN - innerhalb Frist
4.05b	Messendorf	383(T)	1 050	Sanierungsge- b. DO (0.3- 0.5) m. zeitl. Folgenutzung Sanierungsge- b. KG (0.5- 2.0) (Lärm, Geruch)	-	3.3.2013	NEIN – innerhalb Frist
4.06	Hart bei St. Peter	8/3	1 023	WR (0.2-0.4)		3.2.2012	NEIN
4.07	Hart bei St. Peter	762/1	2 935	WR (0.2-0.4)	-	5.2.2012	NEIN / Rest mit 918 m <sup>2</sup> unbebaut
4.08	Messendorf	436/2, 436/3, .386	14 541	I1 (0.2-1.5) und GG (0.2- 1.5)	-	bebaut	-
4.09	Hart bei St. Peter	545/2	1 129	WR (0.2-0.4)	-	bebaut	-
4.10	Hart bei St. Peter	762/17	794	WR (0.2-0.4)	-	bebaut	-

### Weitere Änderungen (ohne Grundstücksangabe):

- Geringfügige Anpassung von Baulandgrenzen an den aktuellen Kataster (unwesentliche Kleinstkorrekturen)
- Anpassung der Widmung „Industrie- und Gewerbegebiet I (I/1)“ (alte Rechtslage) in „Gewerbegebiet (GG)“ (neue Rechtslage gem. StROG2010) im Nahbereich zu Wohnfunktionen und siedlungspolitischem Willen.
- Anpassung der Widmung „Industrie- und Gewerbegebiet I (J/1)“ (alte Rechtslage) in „Industriegebiet I (I/1)“ (neue Rechtslage gem. StROG2010) entsprechend Funktion im Gebiet und siedlungspolitischem Willen.

## II Geruchsemissionen aus Tierhaltungsbetrieben

Im Gemeindegebiet Hart bei Graz befinden sich Tierhaltungsbetriebe/Stallungen mit und ohne Tierhaltung. Die von ihnen ausgehenden Geruchsemissionen/maximal möglichen Geruchsemissionen wurden nach der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen berechnet – VRL .

Aus der Berechnung ergab sich ein einziger Tierhaltungsbetrieb mit einer Geruchszahl über  $G = 20$  (Maximum im Gemeindegebiet mit  $G = 40,8$ ):

KG Hart bei St. Peter - Tierhaltung auf Grst. 198

Für diesen Betrieb wird gemäß §27(1) StROG2010 der Belästigungsbereich (Radius 80 m) und der Geruchsschwellenabstand (Radius 160 m) im Flächenwidmungsplan 5.0 ausgewiesen.

Alle anderen Betriebsstallungen wurden aufgrund der geringen objektbezogenen Geruchszahlen gemäß §27(2) StROG2010 im Flächenwidmungsplan ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen.

Die Erhebung der Betriebe mit Stallungen wurde im Februar 2011 durch die Baubehörde der Gemeinde Hart bei Graz durchgeführt.

Betriebe für industrielle Massentierhaltung sind in der Planungsgemeinde nicht vorhanden.

*(Tabelle im Anhang)*

### III Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele der Raumordnung sind für Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik gem. §34 des StROG zu treffen.

Spezifische Baulandmobilisierungsmaßnahmen sind ein wichtiges bodenpolitisches Mittel der Gemeinde, um nicht zur Verfügung stehendes, aber gut geeignetes Bauland (*gehortetes Bauland*) zum Zwecke einer Bebauung zu mobilisieren. Damit soll die weitere Neuausweisung von zusätzlichem Bauland verringert werden und die damit verbundenen Mehrkosten an Infrastrukturausgaben eingedämmt werden.

Für Grundstücke im Besitz einer Gebietskörperschaft wird ein erhöhtes öffentliches Interesse hinsichtlich einer Nutzung angenommen, Mobilisierungsmaßnahmen sind daher nicht zwingend vorzunehmen (Ausnahme Weiterverkauf).

Der Planungsgemeinde stehen je nach Lage, Größe, Erschließung und Dringlichkeit folgende Maßnahmen zur Bodenpolitik zur Verfügung:

#### 1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen - Baulandverträge gem. §35 StROG2010

Bei neuen Baulandwidmungen sind Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Veräußerung oder die Verwendung der Grundflächen innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Bebauungsplanzonierung abzuschließen.

Die Baulandverträge sollen insbesondere Bestimmungen zur Verfügungsstellung geeigneter, sehr gut erschlossener Grundstücke zum Inhalt haben.

Bei Verfassung solcher privatwirtschaftlichen Vereinbarungen sind auch die entsprechenden Konsequenzen bei Nichteinhaltung der Verträge sicherzustellen (Kaufoption durch Gemeinde od. eines Dritten, Verkauf des Grundstückes durch Besitzer mit Bebauungsfrist von 3 Jahren ab Kaufvertrag, etc.). Die Vereinbarungen sollten auf Basis der aktuellen Musterverträge des Amtes der Stmk. Landesregierung vorliegen.

#### 2. Bebauungsfrist gem. §36 StROG2010

Die Gemeinde hat anlässlich der Revision 5.0 Bebauungsfristen für eine Planungsperiode für Baulandflächen festzulegen wenn es sich um zumindest 3 000 m<sup>2</sup> zusammenhängendes Bauland handelt und dieses Bauland einem einzigen Eigentümer oder ein und derselben Eigentümergemeinschaft angehört.

Im Falle einer fehlenden Bebauung ist nach Ablauf der Frist der Grundstückseigentümer zu befragen, welche Rechtsfolge jeweils für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes eintreten soll. Dabei stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland (in Abstimmung mit dem ÖEK) *oder*
- Nachfolgenutzung *oder*
- Festlegung einer sogenannten Investitionsabgabe.

Die Investitionsabgabe ist eine zweckgebundene Gemeindeabgabe und soll für Ankauf/Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie, der Erstellung von Bebauungsplänen oder auch der Verbesserung der Nahversorgung Verwendung finden.

Für diese und andere Gebiete wurden mit der ggst. Revision 5.0 entsprechend der derz. geltenden Gesetzgebung Bebauungsfristen verordnet, so diese Grundstücke oder große Teile davon bisher nicht konsumiert worden sind.

Der/die Grundstückseigentümer wurde(n) von der Bebauungsfrist schriftlich in Kenntnis gesetzt.

## Bebauungsfristen gem. § 26b StROG1974 aus Revision 4.0 (2005):

unbebaute Grundstücke oder Teile davon

Nr. It. FWP 4.0 (Plan Baulandmobilisierung)	KG	Grst. (T=Teilfläche) (teilw. Restflächen nach Bebauung oder Rückwidmung)	ca. m <sup>2</sup> unbebaut	Fristablauf per	Sanktion gem. VO 2005	Investitionsabgabe bezahlt oder Ergebnis Eigentümerbefragung
35	Messendorf	Alt 301/2(T) (neu noch unbebaut: 301/7, 301/8, 301/9, 301/10, 301/11)	3 643	Ab BPL „Klocker“ Frist bis 28.7.2011	Inv. Abgabe	NEIN, vorgeschrieben
75		517/2, 517/3	6 128	5.12.2010: auf-schiebende Wirkung ab FWP 2012, weil neu BPL-Pflicht	Inv. Abgabe	-
76		317/4, 317/3(T)	5 349	5.12.2010	Inv. Abgabe nicht möglich, weil Rückwidmung in Freiland (Teich)	-
77		Alt 315/1 (neu noch unbebaut: 315/18, 315/14, 315/15, 315/16)	3 107	Ab BPL „Trummer“ bis 5.12.2010 – Lärmfreistellung durch Eigent.	Inv. Abgabe	NEIN, Vorgeschrieben (Kupplent/Trummer)
81		113/1(T)	1 010	5.12.2010	Inv. Abgabe für Restfläche nach Rückw.	NEIN, Vorgeschrieben (Haiden H.)
36	Hart bei St. Peter	265/1(T), 268/1(T)	6 315	Bisher BPL-Pflicht und auf-schiebende Wirkung ab FWP 2012, weil neu BPL-Pflicht	Inv. Abgabe	JA (Scholz C.)
44		297(T), 298(T), 299(T), 301(T), 300(T)	10 300	-	-	Bebaut m. Pflegeheim
67		607/20(T)	4 092	5.12.2010	Inv. Abgabe	JA (Straub M.)
72		128/1	3 320	Ab BPL „Kaltenbergstraße“ Frist bis 6.11.2016	Inv. Abgabe	-
82		583/1, 584/1, 584/2	7 900	Bisher BPL-Pflicht und auf-schiebende Wirkung ab FWP 2012, weil neu BPL-Pflicht	Inv. Abgabe	NEIN (Schüller H.)

### 3. Festlegung von Vorbehaltsflächen gem. §37 StROG

Im Flächenwidmungsplan können Flächen wie z.B. Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

## IV Bebauungsplanzonierung

Der Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 25(2,4) in Verb. mit §26(4) StROG 2010 legt jene Teile des Baulandes und Teile der Sondernutzungen fest, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind.

Für die im Bebauungsplanzonierungsplan zusätzlich dargestellten Gebiete sind vor deren Bebauung bzw. vor einer generellen Nutzungsänderung im Rahmen von zeitlich folgender Nutzungen Bebauungspläne zu erstellen.

Für alle anderen abweichend von §10(1) der Verordnung zum Flächenwidmungsplan 5.0 großteils schon bebauten Gebiete im vollwertigen Bauland sowie durch landwirtschaftliche Betriebe geprägte Dorfgebiete ist keine Bebauungsplanung festgelegt.

Die Erstellung von Bebauungsplänen ist in diesen Gebieten nicht zielführend, da etwaige Bauvorhaben derzeit nicht absehbar sind und wenn, dann nur punktuell erfolgen.

Gemäß §40(4) des StROG2010 hat die Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen:

1. ....
2. *Zur Errichtung von Einkaufszentren. Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. ....*
3. *In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m<sup>2</sup> übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gem. §22(7) erlassen wurde.*
4. *Beim Erfordernis einer Grundumlegung*

Im Gemeindegebiet Hart bei Graz sind folgende **Bebauungspläne** rechtskräftig verordnet und gelten weiterhin:

Ordnungsnummer lt. Bebauungsplanzonierungsplan	Kurzbezeichnung in der Gde. Hart	Rechtskraft ab
B1.0-00r	Bebauungsplan Trummer	21. 10. 2005
B2.0-00r	Bebauungsplan Klocker	29. 7. 2006
B3.0-00r	Bebauungsplan Badstraße	28. 2. 2007
B4.0-00r	Bebauungsplan Pachern-Kerngebiet	28. 4. 2007
B5.0-00r	Bebauungsplan Steinkläublweg	7. 11. 2007
B6.0-00r	Bebauungsplan Lindenstraße	3. 3. 2009
B7.0-02r	Bebauungsplan Fritz – 2. Änderung	14. 4. 2010
B8.0-00r	Bebauungsplan Kaltenbergstraße	7. 11. 2011
B9.0-00r	Bebauungsplan Knapp – derz. Nutzung Parkplatz	16. 7. 2004

Im Gemeindegebiet Hart bei Graz sind folgende **Bebauungsrichtlinien rechtskräftig verordnet** und gelten weiterhin:

Ordnungsnummer lt. Bebauungsplanzonierungsplan	Kurzbezeichnung in der Gde. Hart	Rechtskraft ab
R1.0-00a	Bebauungsrichtlinie Gewerbepark/Kröswang, anpassungsbedürftig wegen neuer Grundstückskonfiguration und Zufahrt - neue Regelung als Bebauungsplan gem. StROG2010 erforderlich	14. 3. 2006
R2.0-00a	Bebauungsrichtlinie „Paul Anton Keller-Weg“, anpassungsbedürftig wegen Widmungsänderung und Projektvorlage – neue Regelung als Bebauungsplan gem. StROG2010 erforderlich	31. 1. 2007



# V Baulandreservenberechnung

# FLÄCHENBILANZ WOHNBAU

QUELLE: FORMBLATT FA 13B

GEMEINDE: **Hart bei Graz**  
 BEZIRK: Graz Umgebung  
 FLÄWI NR.: 5.00

Datum: 24.5.2012

## 1. BAULANDBEDARF

FÜR DEN ZEITRAUM **2012 - 2024** (10+2)

### 1.1 NEUBAUBEDARF

DURCH BEVÖLKERUNGS- UND HAUSHALTSENTWICKLUNG

	2001	2010 01.01.10	PLAN. JAHR 24.5. 2012*	IN 10 JAHREN: LASTAT-TREND 2012 bis 2025	ZIEL = TREND bis 2024	ERLÄUTERUNG
Bev. Zahl	4189 **	4464 **	4494	4 832 **	4806	Grundlagen: Bearbeitung: LASTAT Steiermark 2010 - Veränd. bis 2030 u. ÖROK- Haushaltsprognose bis 2031, Teil 2, Juni 2006
Hh. Größe	2,70		2,40	2,20 ***	2,10 ***	
Zahl d. Haushalte (Haupt- wohnsitze)	1546		1869	2 196	2288	

Neubaubedarf 10+2 Jahre (Diff. Haushalte 2024 zu 2012): **WE 419** (4806:2,1=2288-1869=419)

\* Gemeindeangabe Hart bei Graz 24.5.2012

\*\* Landesstatistik Steiermark. 2010.Tab.41:Wohnbev. n. Gemeinden bis 2030.

(4832-4494= +338 für 13 J. - minus 1 J.(338:13x12= +312 f. 12 J.) = 4806(für 12J.))

\*\*\* Überdurchschnittl. Zunahme bis 2021 +26 % bei 1-Pers.-Haushalten lt. ÖROK 2006

### 1.2 ERSATZBEDARF

10 % Ersatzbedarf f. Wohnungskat. C und D **5 WE**

Lt. STATISTIK Austria, Volkszählung 2001:  
Kat. C 24 Wohnungen, Kat. D 30  
Wohnungen

Wohnbedarf (Summe 1.1 und 1.2) **424 WE**

### 1.3 BAUTÄTIGKEIT (Erhebung: Jän 2001 - Dez 2010 - ø pro Jahr: ca. 62 Wohneinheiten)

(flächenverbrauchte Baubewilligungen für Wohneinheiten lt. Gemeinde - Neubau Jän. 2001 bis Dez 2010)

1-/2 Familienhäuser	372 WE	<b>60 %</b>
Wohnbau bis 2,5 gesch.	103 WE	<b>17 %</b>
Geschoßwohnbau ab 3-gesch.	144 WE	<b>23 %</b>
<b>Summe:</b>	<b>619 WE</b>	

### 1.4 ZIELVORGABEN FÜR DEN PLANUNGSZEITRAUM 2012 BIS 2024 (10+2 Jahre)

				Aufteilung der WE, Flächensparen			
1 u. 2 Fam.H.	254 WE	x 800 m <sup>2</sup>	20,30 ha	▶	<b>55%</b>	=	233 WE
Wohnbau 2,5 G.	72 WE	x 500 m <sup>2</sup>	3,60 ha	▶	<b>20%</b>	=	85 WE
Geschoßbau ab 3 G.	97 WE	x 300 m <sup>2</sup>	2,90 ha	▶	<b>25%</b>	=	106 WE
	<b>424 WE</b>		<b>26,80 ha</b>		<b>100%</b>	=	<b>424 WE</b>

## 2. GESAMTBAULAND WOHNEN

	FWP 4.0 idgF. in ha 28.2.2011	FWP 5.0 in ha
DO	9,2	8,60
WR	148,40	150,00
WA	49,6	51,60
KG	8,4	8,80
EH	0	0,00
FW	0	0,00
<b>Summe</b>	<b>215,6</b>	<b>Summe 219,00</b>

## 3. BAULANDRESERVE inkl. Aufschließungsgebiet

	FLÄCHE FWP5.0		SUMME Wohneinheiten	DICHTE		WOHNEINHEITEN (WE) bei Mindest- und Höchstdichte Geschoßfläche: Wohnhaus: 300 m <sup>2</sup> Whg. verdichtet: 200 m <sup>2</sup> Whg. Geschoßbau: 150 m <sup>2</sup>					
	bebaut ha	unbebaut ha		MIN.	MAX.	Geschoßbau 150m <sup>2</sup>		verdichtet 200m <sup>2</sup>		Wohnhaus 300m <sup>2</sup>	
						ha	WE	ha	WE	ha	WE
DO	6,70	1,80	min 8	0,2	0,31	4	0,00	0	0,57	4	
( 49 % )		0,88	max 20	0,5	0,31	10	0,00	0	0,57	10	
WR	124,10	25,90	min 198	0,2	7,71	103	0,00	0	14,31	95	
( 85 % )		22,02	max 495	0,5	7,71	257	0,00	0	14,31	238	
WA	44,70	6,90	min 47	0,2	1,81	24	0,00	0	3,36	22	
( 75 % )		5,18	max 163	0,7	1,81	85	0,00	0	3,36	78	
KG	6,50	2,20	min 10	0,5	0,31	10	0,00	0	0,57	0	
( 40% )		0,88	max 79	2,0	0,31	41	0,00	0	0,57	38	

Baulandreserve

28,95 ha

**Reserve WE:**

Mindest-  
dichte

**263** WE

Höchst-  
dichte

**757** WE

## 4. MOBILITÄTSFAKTOR

Baulandreserve 28,95 ha

**Baulandbedarf 26,80 ha**

**1,08 = Mobilitätsfaktor**

WE (Minstdichte) bis WE (Höchst-dichte)

Faktorbreite 0,62 bis 1,79

## 5. ANHANG:

- Blocktabelle unbebautes Bauland
- Tabelle mit Berechnung der Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft

### Ergänzungspläne:

- Eigener Plan als Baulanddifferenzplan zur Revision 5.0
- Eigener Plan als Bebauungsplanzonierungsplan zur Revision 5.0
- Eigener Plan als Baulandflächenbilanzplan zur Revision 5.0

**Gemeinde Hart bei Graz**  
**Blocktabelle unbebautes Bauland der Revision 5.0**

Widmung	Dmin	Dmax	ÜberFolge	Fläche unbeb	BblockNr un bebaut	UB
WR	0,2	0,4		1999,62	1	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1344,33	3	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1013,33	5	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1246,15	6	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		938,87	8	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		700,09	9	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3821,84	10	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		684,37	12	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		3049,36	13	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1003,16	14	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1002,76	15	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1367,84	19	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2630,83	20	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1005,05	21	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		834,77	23	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		9114,00	24	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		828,18	25	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1014,65	27	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1078,72	29	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1489,03	30	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1741,65	31	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1055,23	33	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1141,69	34	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1488,65	35	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1200,90	37	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2256,93	39	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1977,69	40	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3000,06	43	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1201,36	44	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1786,37	45	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		2139,69	47	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		2681,08	48	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1227,84	49	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		767,98	50	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		3405,47	51	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1526,84	52	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		917,13	54	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2343,58	60	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		2716,71	61	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		4515,23	63	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1349,26	64	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1047,61	70	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1822,36	74	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		999,85	75	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		607,93	76	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		988,38	78	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3366,98	80	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3241,28	81	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		799,74	83	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		1415,34	84	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		2195,87	85	UNBEBAUT
WA	0,2	0,7		1427,73	86	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		1020,91	88	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		2488,04	89	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		1044,13	90	UNBEBAUT

Widmung	Dmin	Dmax	ÜberFolge	Fläche unbeb	BblockNr ungebaut	UB
WA	0,2	0,5		3279,98	92	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		2350,36	93	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		1515,07	94	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		2809,05	97	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		872,21	98	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		749,76	99	UNBEBAUT
WR	0,3	0,5		1009,82	101	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1022,52	102	UNBEBAUT
KG	0,5	1,5		1866,76	104	UNBEBAUT
KG	0,5	1,5		789,45	105	UNBEBAUT
GG	0,3	1,5		1599,63	109	UNBEBAUT
I1	0,2	1,5		15279,45	110	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1355,07	112	UNBEBAUT
WA	0,2	0,7		1455,32	114	UNBEBAUT
WA	0,2	0,7		898,68	115	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		982,21	118	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		821,93	123	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		2033,40	124	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		1012,68	125	UNBEBAUT
I1	0,2	1,5		3005,46	126	UNBEBAUT
I1	0,2	1,5		3285,59	127	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		1000,22	128	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		2759,98	129	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		1386,56	130	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		1073,79	131	UNBEBAUT
I1	0,2	1,5		38518,41	132	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2354,09	133	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		8485,44	134	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1799,16	135	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1686,46	136	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1197,05	137	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		823,28	139	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2032,16	141	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2199,97	142	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		982,92	143	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1195,45	144	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		985,45	145	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2161,96	148	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1070,49	149	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3514,59	150	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		4483,82	151	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		6152,38	152	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2449,31	153	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1269,90	154	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3660,69	155	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		739,65	159	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1538,25	160	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3687,71	163	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		951,62	164	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1957,55	166	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		1005,43	169	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		1057,75	170	UNBEBAUT
WA	0,3	0,5		1819,20	171	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1013,18	175	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1272,45	176	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2518,54	177	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1708,42	178	UNBEBAUT

Widmung	Dmin	Dmax	ÜberFolge	Fläche unbeb	BblockNr ungebaut	UB
WR	0,2	0,4		693,26	179	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2643,99	181	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1197,80	182	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		908,37	183	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3645,89	184	UNBEBAUT
WR	0,2	0,5		4999,88	185	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2213,28	186	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2735,22	192	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		4501,05	193	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		882,57	196	UNBEBAUT
WR	0,2	0,5		2012,68	197	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		605,56	199	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		217,03	200	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1419,59	201	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2072,16	437	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1091,22	438	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1501,57	440	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		2464,81	443	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		1140,92	451	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		2187,81	452	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1000,14	455	UNBEBAUT
KG	0,5	2,0		11977,61	456	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		783,27	457	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		919,15	458	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		684,98	459	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1240,27	460	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1077,89	461	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1065,40	462	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2973,71	463	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		769,20	464	UNBEBAUT
WA	0,2	0,5		756,70	468	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1251,80	469	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3399,47	471	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2656,59	472	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1033,92	473	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		5752,07	476	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1273,12	477	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		4825,82	478	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		6624,21	479	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1001,07	481	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2696,26	483	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3339,45	484	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1392,41	485	UNBEBAUT
KG	0,5	1,5		3903,38	487	UNBEBAUT
KG	0,5	2,0		3538,74	488	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2009,71	489	UNBEBAUT
WA	0,3	0,7		13308,44	490	UNBEBAUT
WA	0,2	0,7		1458,10	491	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2180,62	492	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1443,79	493	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1583,03	494	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		4553,05	495	UNBEBAUT
LF			[WR] [0,2-0,4]	5882,94	496	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		775,07	498	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		1342,28	499	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		1448,11	500	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1001,08	501	UNBEBAUT

Widmung	Dmin	Dmax	ÜberFolge	Fläche unbeb	BblockNr unbebaut	UB
WR	0,2	0,4		1587,22	502	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1087,02	503	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		3220,13	504	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		937,84	505	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1451,22	506	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2001,05	508	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		923,40	509	UNBEBAUT
WR	0,3	0,5		2001,22	510	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2617,64	511	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1449,54	512	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1156,55	513	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		5482,49	514	UNBEBAUT
WA	0,2	0,4		2779,53	515	UNBEBAUT
DO	0,2	0,4		1316,39	517	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1004,00	521	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1011,94	522	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1023,87	523	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		529,94	524	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		2139,40	525	UNBEBAUT
WR	0,2	0,4		1849,15	526	UNBEBAUT
I1	0,2	1,5		1334,61	527	UNBEBAUT
GG	0,2	0,4		18288,77	528	UNBEBAUT

**SUMME**      456832,55



Gemeinde Hart bei Graz - Revision 5.0 - Ermittlung der Schutzabstände (Geruchskreise) zu landwirtschaftlichen Betrieben

Datengrundlage: Erhebung Gemeinde Hart bei Graz, Februar 2011

Objekte: ROKAT Steiermark 2010/Viehbetriebe und Ergänzung Raumplaner

Berechnungsmethode nach: SCHAUBERGER G., EDER J., FIEBIGER H., KÖCK M., LAZAR R., PICHLER-SEMMLEROCK F., PIRINGER M., QUENDLER T., SWOBODA M., THIEMANN G., TEUFELHART J.:  
Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen. Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie, 1995

$$G = \sum_{i=1}^n G_i$$

f<sub>M</sub> ... meteorologischer Faktor

f<sub>IS</sub> ... Raumordnungsfaktor (widmungsbezogener Immissionsschutz); entfällt bei DO

$$G_i = Z_i \cdot f_{T,i} \cdot f_{LT,i}$$

G<sub>i</sub> ... Geruchszahl für die einzelnen Tierarten  
Z<sub>i</sub> ... Tierzahl  
L<sub>Ti</sub> ... landtechnischer Faktor  
f<sub>Ti</sub> ... tierspezifischer Faktor (entnommen aus Tab. 1, S.24 der Richtlinie)

$$S = 25 \cdot f_M \cdot f_{IS} \cdot \sqrt{G}$$

lfde nr	Name	vulgo	Strasse	Haus Nr	PLZ	Ort	KG	Gst./Baufl.Nr. d. Stallgeb.	1. Pferde		2. Rinder		3. Schweine		4. Schafe		5. Ziegen		6. Hühner		7. Gänse		8. Enten		9. Truthühner	Summe der Geruchszahlen	Raumordnungsfaktor f <sub>IS</sub>	Geruchsschwellen Abstand (Radius des Geruchskreises in m) gerundet (f <sub>M</sub> =1)	Belästigungsbereich (Radius des Geruchskreises in m) gerundet (f <sub>M</sub> =1)	
									Pferde gesamt (Z <sub>i</sub> )	f <sub>Ti</sub> =	Rinder gesamt (Z <sub>i</sub> )	f <sub>Ti</sub> =	Schweine gesamt (Z <sub>i</sub> )	f <sub>Ti</sub> =	Schafe gesamt (Z <sub>i</sub> )	f <sub>Ti</sub> =	Ziegen (inkl. Kitze) (Z <sub>i</sub> )	f <sub>Ti</sub> =	Hühner gesamt (Z <sub>i</sub> )	f <sub>Ti</sub> =	Gänse	f <sub>Ti</sub> =	Enten	f <sub>Ti</sub> =						
1	Riegler Elisabeth		BADSTRASSE	11	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	364/2	0	0,17	0	0,17	10	0,16	0	0,08	0	0,16	0	0,01	0	0,02	0	0,02	0	0,03	1,6	1	32	16
2	Nußmüller Christian		BADSTRASSE	30	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	345/11	19	3,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,23	1	45	22	
3	Sauer Julius u Josefa		BADSTRASSE	50	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.94	0	0	6	1,02	8	1,28	0	0	0	0	15	0,15	0	0	0	0	0	2,45	1	39	20	
4	Schönberger Franz u Christine		BIERBAUMSTRASSE	41	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.133/1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0,06	0	0	0	0	0	0,06	1	6	3	
5	Gnaser Josef u Anna		GOTTLIEB-KOTEK-GASSE	28	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.307	0	0	6	1,02	6	0,96	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0	2,08	1	36	18	
7	Bauer Johan u Maria		RASTBUEHELSTRASSE	134	8301	Laßnitzhöhe	63227 Hart bei St Peter	33/2	0	0	4	0,68	3	0,48	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	0	1,36	1	29	15	
8	Neuhold Margarte		KALTENBERGSTRASSE	11	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.29/1	1	0,17	5	0,85	6	0,96	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	0	2,18	1	37	18	
9	Paar Philomena Rosa		HOLZERHOFSTRASSE	13	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.538	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0,05	0	0	0	0	0	0,05	1	6	3	
10	Schimek Anna		HOLZERHOFSTRASSE	70	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.71	0	0	3	0,51	2	0,32	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0	0,93	1	24	12	
11	Baldauf Peter u Frieda		HOLZERHOFSTRASSE	71	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	6	0	0	0	0	0	6	1	61	31	
12	Url Franz u Anna		HOLZERHOFSTRASSE	94	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	290/3	0	0	5	0,85	2	0,32	0	0	0	0	5	0,05	0	0	0	0	0	1,22	1	28	14	
13	Hochfellner Johann u Frieda		HOLZERHOFSTRASSE	120	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	294/2	0	0	1	0,17	3	0,48	0	0	0	0	30	0,3	0	0	0	0	0	0,95	1	24	12	
14	Pözl Karl u Johanna		HOLZERHOFSTRASSE	123	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.158	0	0	0	0	4	0,64	5	0,4	4	0,64	0	0	0	0	0	0	0	1,68	1	32	16	
15	Maier Adolf u Auguste		JOSEFINE-PACHER-WEG	30	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.86	0	0	16	2,72	20	3,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,92	1	61	30	
17	Mohrenberger Angela		KALTENBERGSTRASSE	40	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	131/5	0	0	0	0	0	0	3	0,24	0	0	60	0,6	0	0	0	0	0	0,84	1	23	11	
18	Mild Raffaella		KALTENBERGSTRASSE	60	8301	Laßnitzhöhe	63227 Hart bei St Peter	.9	70	11,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,9	1	86	43	
19	Koberg Günter DI		KIRSCHENGASSE	21	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.46	4	0,68	10	1,7	0	0	10	0,8	0	0	15	0,15	0	0	2	0,04	0	3,37	1	46	23	
20	Windisch Johann		LINDENSTRASSE	41	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	130/3	0	0	0	0	0	0	0	0	15	2,4	16	0,16	0	0	0	0	0	2,56	1	40	20	
21	Gleichweit Josef u Katharina		LINDENSTRASSE	45	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.130	0	0	10	1,7	12	1,92	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	0	3,82	1	49	24	
22	Lorber Theresia		LINDENSTRASSE	57	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	127/1	0	0	4	0,68	12	1,92	0	0	0	0	50	0,5	0	0	0	0	0	3,1	1	44	22	
23	Riegebauer Rupert u Ingrid	Nutzungsänd. m. Bewilligungsbescheid v. 17.10.11, AZ:131-9/117a-2011	PACHERN HAUPTSTRASSE	100	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	382	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,99	1	25	12	
24a	Nußmüller Dagmar	Winterhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	110	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.96	21	3,57	0	0	2	0,32	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0	3,99	1	50	25	
24b	Nußmüller Dagmar	Winterhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	110	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	373/1	37	6,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,29	1	63	31	
24c	Nußmüller Dagmar	Winterhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	110	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	373/1	20	3,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,4	1	46	23	
25	Hubatka Andreas	Marienhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	123	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.98	20	3,4	1	0,17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,57	1	47	24	
26	Großsiedl Alois u Sieglinde		PACHERNBERGWEG	9	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	392	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0,3	0	0	0	0	0	0,3	1	14	7	

27	Färber Johann		PACHERNBERGWEG	15	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	390/1	4	0,68	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0,2	2	0,04	0	0	0	0	0,92	1	24	12
28	Lebernegg Johann u Angela		PACHERNWEG	45	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.32	0	0	10	1,7	5	0,8	8	0,64	0	0	50	0,5	0	0	6	0,12	0	0	3,76	1	48	24
29	Haiden Herbert		PACHERNWEG	57	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.34	0	0	6	1,02	4	0,64	0	0	0	0	50	0,5	2	0,04	0	0	0	0	2,2	1	37	19
30	Pögl Herbert		PETERSBERGENSTRASSE	148	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.293	0	0	3	0,51	2	0,32	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	0	0	1,03	1	25	13
31	Pögl Franz u Andrea		PETERSBERGENSTRASSE	154	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.54	0	0	0	0	80	18,4	9	0,72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,12	1	109	55
33	Jaklitsch Maria		PETERSBERGENSTRASSE	194	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	762/14	0	0	0	0	2	0,32	0	0	1	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0,48	1	17	9
34	Kahr Willi u Angelika		PETERSBERGENSTRASSE	204	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	759/1	0	0	3	0,51	10	1,6	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0	0	2,21	1	37	19
36	Haas Manfred, Ursula	Atemshof	RASTBUEHELSTRASSE	56	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.18	4	0,68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,68	1	21	10	
37	Treuer Josef		RASTBUEHELSTRASSE	58	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	502	0	0	9	1,53	5	0,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,33	1	38	19
38	Medved Wilhelm		RASTBUEHELSTRASSE	80	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.14/1	0	0	30	5,1	3	0,48	0	0	0	0	1000	10	0	0	0	0	0	0	15,58	1	99	49
39	Dobnig Alfred		RASTBUEHELSTRASSE	104	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.8/1	0	0	12	2,04	5	0,8	0	0	0	0	50	0,5	0	0	0	0	0	0	3,34	1	46	23
40	Berduzzi Norbert		RASTBUEHELSTRASSE	105	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.16/3	1	0,17	4	0,68	27	4,32	0	0	0	0	25	0,25	0	0	0	0	0	0	5,42	1	58	29
41	Lösel Reinhard u. Gertrude		RASTBUEHELSTRASSE	178	8301	Laßnitzhöhe	63227 Hart bei St Peter	15	0	0	12	2,04	0	0	0	0	0	0	20	0,2	0	0	3	0,06	0	0	2,3	1	38	19
43	Puschitz Gerald	Reintal Range	REINTALSTRASSE	45	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.50	24	4,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,08	1	50	25	
44	Pernitsch Heinz	Änderung Verwendungszweck v. 19.7.2011, AZ:131-9/75-2011	REINTALSTRASSE	73	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.64	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
45	Absenger Cäcilia		REINTALSTRASSE	90	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	703	0	0	0	0	15	2,4	0	0	0	0	50	0,5	0	0	0	0	0	0	2,9	1	43	21
46	Stangl Helmut		RUPERTISTRASSE	6	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	262/1	0	0	0	0	2	0,32	0	0	0	0	15	0,15	0	0	0	0	0	0	0,47	1	17	9
47	Scholz Claudia		RUPERTISTRASSE	10	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.38/4	0	0	16	2,72	4	0,64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,36	1	46	23
48	Sivetz Karl u Maria		RUPERTISTRASSE	31	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	405/3	0	0	4	0,68	3	0,48	0	0	0	0	12	0,12	1	0,02	0	0	0	0	1,3	1	29	14
50	Krenn Karl		RUPERTISTRASSE	51	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.45/1	0	0	8	1,36	10	1,6	0	0	0	0	40	0,4	0	0	0	0	0	0	3,36	1	46	23
52	Gersin Josef		RUPERTISTRASSE	69	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.26/1	0	0	12	2,04	15	2,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,44	1	53	26
53	Hütter Josef und Anna		RUPERTISTRASSE	76	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.23	0	0	10	1,7	30	4,8	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0	0	6,6	1	64	32
54	Kapper Johannes u Elisabeth		RUPERTISTRASSE	81	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.22/1	0	0	8	1,36	5	0,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,16	1	37	18
55	Serec Rudolf u Liselotte		WOEBLINGER STRASSE	12	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	323	0	0	0	0	0	0	20	1,6	0	0	20	0,2	0	0	5	0,1	0	0	1,9	1	34	17
60a	Schalk Herbert u Maria	Nutzungsänd. m. Bewilligungsbescheid v. 15.7.2011, AZ:131-9/74-2011	KALTENBERGSTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	438/2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
60b	Schalk Herbert u Maria		KALTENBERGSTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	198	0	0	240	40,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,8	1	160	80
61	Leopold Reter u Martina		RUPERTISTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.42	0	0	4	0,68	4	0,64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,32	1	29	14
64	Urschitz Edeltraud (ex Janisch)		PACHERN HAUPTSTRASSE		8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.113	0	0	12	2,04	8	1,28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,32	1	46	23
65	Hütter Josef		RUPERTISTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.25/2, .25/3	0	0	0	0	16	2,56	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	0	0	2,76	1	42	21