Marktgemeinde

Ilz

Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Auflageentwurf





Auflagebeschluss: 24.11.2021

Öffentliche Auflagefrist: 06.12.2021 bis 31.01.2022

e-mail: office@pumpernig.at
Plant RAUMüberGREIFEND

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

der Marktgemeinde Ilz

– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 19.11.2021

Verfasser:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9

GZ: 146FR16

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

WORTLAUT ZUM 1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

§ 1 Planwerk/ Plangrundlage/ Verfasser 1

§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten/ baurechtliche Konsense 2

§ 3 Festlegung der Baulandkategorien 2

§ 4 Räumlich überlagernde und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete 15

§ 5 Uferstreifen im Sinne des SAPRO Hochwasser 18

§ 6 Sondernutzungen im Freiland 19

§ 7 Auffüllungsgebiete 22

§ 8 Bebauungsplanzonierung 27

§ 9 Ersichtlichmachungen 29

§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 33

§ 11 Tierhaltungsbetriebe 39

§ 12 Inkrafttreten / Ausserkrafttreten 40

Verfahrensblatt 41

Abkürzungsverzeichnis:

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBl. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
gelt.	geltend
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vd	vertreten durch
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

VERORDNUNG DER MARKTGEMEINDE ILZ

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE ILZ GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 38 IVM § 42 STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 6/2020, AM 19.11.2021 ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE BESCHLOSSENEN ENTWURF DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00.
DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00 FINDET IN DER ZEIT VON 06.12.2021 BIS 31.01.2022 STATT.“

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 1
PLANWERK/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

(1) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut, Planwerk und Erläuterungsbericht.

(2) Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage/Planwerk) des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz im Maßstab M 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 146FR16 (Stand: 19.11.2021) basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 21.10.2020), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 (in der Folge „StROG 2010“), dar.

(3) Die Bebauungsplanzonierung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gem. § 25 (2) Z.2 und § 40 (1) StROG 2010 idgF (im Maßstab M 1:10.000) ist integrierender Bestandteil des Wortlautes und basiert ebenso auf der digitalen Katastermappe mit Stand vom 19.11.2021.

§ 2
FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN/ BAURECHTLICHE KONSENSE

(1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.

(2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald, Abfallwirtschaftsgesetz, etc.) bzw. aus siedlungspolitischen Zielsetzungen (zB Festlegung einer Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

§ 3
FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN
gemäß § 29 (2) bis (4) StROG 2010

(1) VOLLWERTIGES BAULAND (§ 29 (2) StROG 2010)

Vollwertiges Bauland umfasst alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete (§ 3 (2) des Wortlautes) oder Sanierungsgebiete (§ 3 (3) des Wortlautes) festgelegt sind.

(2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 29 (3) StROG 2010)

Die Bezeichnung der festgelegten Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Maßstab M 1:5.000 und werden diese unter § 3 (2) Z.5 des Wortlautes näher beschrieben und die öffentlichen Interessen bzw. Aufschließungserfordernisse festgelegt. Vor Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat ist der Nachweis der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse beizubringen.[1]

Z.1 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT

Für die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer sowie den Nachweis der Standsicherheit künftiger Bauplätze innerhalb der Aufschließungsgebiete ist der plan-/ gutachtensbelegte Nachweis (im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen[2]. Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden[3].

[1] Aufgrund von zwischenzeitlich erfolgten Änderungen, Vollwertigkeitsbeschlüssen und zwischenzeitlichen Änderungsverfahren werden im Vergleich zur Auflage durchgeführte Änderungen durchgestrichen dargestellt.

[2] Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 (Stand: September 2017) zu beachten.

[3] Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung, Gemeindestraßen: Gemeinde) eine Ausnahmebewilligung gem. Landesstraßenverwaltungs-gesetz erteilt wird (z.B. retentierte Einleitung).

Für jene Flächen innerhalb der ehem. Grubenfelder des Kohlebergbaus Ilz wird der Nachweis der Standfestigkeit des Untergrundes (Zuständigkeit: Konsenswerber) festgelegt. Diese sind im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:5.000; GZ: 146FR16 ersichtlich gemacht.

Z.2 LÄRMIMMISSIONEN

Für den Ruheanspruch von Flächen sind die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren, bei Neu-/Zu- und Umbauten) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche der Zeiträume Tag, Abend und Nacht, bezogen auf das jeweilige Baugebiet gemäß § 30 (1) StROG 2010 eingehalten werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) vorzuschreiben.

Z.3 ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995 idgF, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete Zufahrt errichtet wurde und rechtlich gesichert ist. Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen Erschließung und der Errichtung der erforderlichen infrastrukturellen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz, an das Stromnetz, etc.

Z.4 LAGE INNERHALB VON HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gilt für sämtliche unbebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ_{30}/ HQ_{100}) liegen (vgl. hiezu die Festlegungen von Sanierungsgebieten in überwiegend bebauten Gebieten).

Bei Bauführungen innerhalb des HQ_{30}-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung bzw. im Rahmen der Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. SAPRO Hochwasser) bzw. der Leitlinie Naturgefahren nachzuweisen[4].

Z.5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ PLANUNGSINSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

HINWEISE[4]:

- *Die lfden. Nrn. zu den Aufschließungsgebieten sind im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 angeführt (vgl. hiezu Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016)*
- *Bzgl. zu erstellende und geltende (wiederverlautbarte) Bebauungspläne und geltende (wiederverlautbarte) Bebauungsrichtlinien (Planungsinstrument) vgl. Bebauungsplan-Zonierungsplan iVm § 8 (4) des Wortlautes) im Maßstab M 1:10.000 als integrierender Bestandteil des Wortlautes.*
- *Laufende Nr. des jeweiligen Bebauungsplanes bei Spalte Planungsinstrument laut Bebauungsplan-Zonierungsplan (z.B. B1, B2, ...)*

[4] Die angegebenen Flächenausmaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62205 Buchberg																
B1	199/1	5.121m²	DO				X		X	X		X			X	Gemeinde (BBPL) X
B2	165	2.908m²	DO				X			X	X ME-ER	X				X

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62209 Dörfl																
Dö1	7/1	3.182m²	WA	X			X		X	X						X
Dö2	4/1	2.248m²	WA	X				X		X						X
Dö3	680/1	64.961m²	EH		X		X		X	X	X ME		X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö4	610	6.008m²	EH	X	X		X		X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö4	681	15.179m²	EH		X		X		X	X	X ME		X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö6	658	2.865m²	WA					X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö7	659	3.419m²	WA				X	X	X	X				X		X
Dö8	659	83.176m²	EH [spo]	X	X		X	X	X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62211 Eichberg																
E1	867/2	8.481m²	WR	X			X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
E2	810	1.415m²	DO	X												X

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62221 Hochenegg																
H1	727	4.899m²	DO				X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H2	438/2	3.427m²	WA			X		X		X	X ME-ER					X
H3	28	4.177m²	DO	X			X	X	X	X						X
H4	140/3	2.668m²	WA				X		X	X	X ME-ER				BBPL rechtskr.	X
H5	144/1	4.344m²	WA				X		X	X	X ME-ER				BBPL rechtskr.	X
H6	565/3	3.015m²	DO				X		X	X						X
H7	1808/4	6.262m²	DO				X		X					X	X	Gemeinde (BBPL) X
H8	1755	2.214m²	I1		X		X		X	X	X ME		X			X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62222 Ilz																
I1	531	28.683m²	EH [spo]	X	X		X	X	X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
I2	231/6	1.830m²	WR				X		X		X					X
I3	149/6	2.027m²	WR	X			X		X	X						X
I4	235/1	3.446m²	WR				X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
I5	265/1	13.550m²	WA	X			X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
I6	260/1	5.524m²	WA	X			X	X	X	X					X	Gemeinde (BBPL) X
I7	267/2	1.378m²	WA	X			X	X	X	X					X	Gemeinde (BBPL) X
I8	262	2.447m²	WA	X			X	X	X	X						X
I9	255/1	13.534m²	WA	X			X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
I10	105/2	2.372m²	WA		X			X		X			X			X
I11	85/1	2.730m²	WA		X		X	X	X	X			X			X
I12	81/4	5.449m²	WA		X		X	X	X	X			X		X	Gemeinde (BBPL) X
I13	317/8	2.642m²	KG	X				X								X
I14	343/1	2.961m²	I1	X	X		X		X	X			X			X
I15	349/1	2.928m²	I1	X	X		X		X	X			X			X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62222 Ilz																
I16	543	2.969m²	GG		X		X		X	X	X ME		X			X
I17	550	3.188m²	KG		X								X			X
I18	548/1	2.584m²	KG	X	X		X	X	X	X	X ME		X			X
I19	545	1.023m²	KG	X	X			X			X ME		X			X
I20	531	3.171m²	WA	X			X	X	X	X					X	Gemeinde (BBPL) X
I21	531	2.191m²	WA	X	X	X		X	X	X			X			X

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62223 Kalsdorf																
Ka1	1121/1	75.766m²	I1				X		X	X	X ME			X	BBPL rechtskr.	X
Ka2	531	42.136m²	I1	X			X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka3	531	176.578m²	I1	X			X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka4	1082	37.608m²	I1	X			X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka5	1109	3.939m²	D0				X	X		X	X ME					X
Ka6	1102	4.996m²	D0				X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka7	1048/1	40.829m²	I1	X	X		X		X	X				X		Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62224 Kleegraben																
KI1	791	50.566m²	EH			X	X		X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62228 Leithen																
L1	146/1	17.322m²	WR				X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62233 Mutzenfeld																
M1	7	6.054m²	DO				X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62234 Nestelbach																
Ne1	156/1	7.561m²	WR				X		X	X	X ME-ER			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ne2	141/1	2.371m²	WA	X		X	X		X	X						Gemeinde (BBPL) X
Ne3	141/1	3.753m²	KG	X		X	X		X	X				X		Gemeinde (BBPL) X
Ne4	525/2	2.873m²	DO	X			X	X	X	X				X		X
Ne5	1203	1.359m²	DO	X				X								X
Ne6	518	3.600m²	DO				X	X	X		X ME			X		Gemeinde (BBPL) X
Ne7	1338/1	2.490m²	I1		X										BBRL rechtskr.	X
Ne8	1336/1	7.560m²	I1		X											X
Ne9	1340	54.208m²	I1		X		X		X	X	X ME			X	BBRL rechtskr.	X
Ne10	1299	33.921m²	GG				X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62235 Nestelberg																
Nb1	198/1	2.780m²	WA	X			X		X	X				X		X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62236 Neudorf																
Nd1a	2164	21.657m²	WA	X			X	X	X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd1b	2166	54.184m²	WR	X			X	X	X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd2	2407/1	3.990m²	WA	X			X	X		X						X
Nd3	2426	3.836m²	WA	X			X	X	X	X						X
Nd4	2489/3	2.192m²	DO	X				X								X
Nd5	2498	2.598m²	DO					X		X						X
Nd6	2388	2.787m²	DO					X		X	X ME					X
Nd7	2347	2.969m²	WA							X						X
Nd8a	2219	5.684m²	WA				X		X	X	X ME			X	BBPL rechtskr.	X
Nd8b	2225/1	3.495m²	WA				X		X	X	X ME			X	BBPL rechtskr.	X
Nd9	2267/2	1.106m²	WA									X	X			X
Nd10	2631	15.327m²	I1				X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd11	2641	22.731m²	I1	X			X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd12	2645	14.519m²	I1	X			X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd13	2715	22.393m²	I1	X	X		X		X	X	X ME		X	X	X	Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Bauge-biet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungs-plan)	Nachweise liegen im Zu-ständigkeits-bereich des Werbers
				ÄA	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Un-tergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62239 Reigersberg																
R1	394/1	4.529m²	DO				X		X	X	X ME-ER			X		X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt)
HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
PA Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen zB Nutztierhaltung)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)
ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

(3) SANIERUNGSGEBIETE (§ 29 (4) StROG 2010)

Z.1 SANIERUNGSGEBIET „AUSSERALPINE STEIERMARK“

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012 („Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011“, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018 mit Rechtskraft: 05.08.2016 bzw. 01.02.2018), mit den Maßnahmen zur Verringerung der Emissionen von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997 idF BGBl. I Nr. 77/2010, anzuordnen sind, liegt die gesamte Marktgemeinde Ilz innerhalb des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen[5].

Z.2 SANIERUNGSGEBIET NATURGEFAHREN (NG)

Kompetenzbereich der Baubezirksleitung (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):

Die Festlegung als Sanierungsgebiet „Naturgefahren - NG“ gemäß § 29 (4) StROG 2010 gilt für sämtliche überwiegend bebaute Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ_{30}/ HQ_{100}) gemäß § 38 WRG 1959 idgF entlang öffentlicher Gewässer gemäß § 2 WRG 1959 idgF liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ_{30}-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Die Zuständigkeit zur Sanierung obliegt der Bundeswasserbauverwaltung (Schutzwasserwirtschaft). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

Z.3 SANIERUNGSGEBIET IMMISSIONEN (IM; LUFT, LÄRM)

(sh. Differenzplan, M 1:10.000, im Erläuterungsbericht)

Als Lärmsanierungsgebiet (IM) werden jene als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind[6].

---

[5] Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L für den Luftschadstoff PM_{10} (Feinstaub).
Die Einschränkungen umfassen Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm.
In den Sanierungsgebieten gemäß § 2 gilt ab 1. Jänner 2018 ganzjährig ein Fahrverbot für alle Lastkraftwagen, Sattelkraftfahrzeuge und Sattelzugfahrzeuge, die in die Fahrzeuggruppen gemäß § 3 Abs. 1 Z 2.2 KFG 1967, BGBl. Nr. 267/1967, zuletzt in der Fassung BGBl. I Nr. 40/2017, fallen, sowie selbstfahrende Arbeitsmaschinen gem. § 2 Abs. 1 Z 21 und Spezialkraftwagen gem. § 2 Abs. 1 Z 22a KFG, und deren jeweiligen Abgaswerte gemäß § 1d KDV, BGBl. Nr. 399/1967, zuletzt in der Fassung BGBl. II Nr. 298/2017, schlechter Euro 3 sind.

[6] Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann.

Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO (Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGL) for Europe (2007)) bzw. die Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 („Beurteilung von Schallemissionen im Nachbarschaftsbereich“) überschritten werden.

Weiters sind für den Ruheanspruch von Flächen die Einhaltung der Widmungsgrenzwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.
Für Gebiete mit noch nicht umgesetztem Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) zu überprüfen, ob auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigungen zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Planungsrichtwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Die Zuständigkeit zur Sanierung aufgrund von emittierenden Verkehrsträgern (siehe nachfolgende lit. a und b) obliegt der jeweiligen Straßenerhalterin). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

lit. a) <u>Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern</u>
(Basis freie Schallausbreitungsberechnung bzw. Strategische Lärmkarten 2012 und 2017 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie (A2 und B65))
Aufgrund von fehlenden flächendeckenden Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung werden die unmittelbar entlang der regional bedeutsamen Verkehrsträger gelegenen Wohnbaulandbereiche, die durch <u>keine</u> gesonderten Lärmschutzmaßnahmen geschützt sind, als Sanierungsgebiete IM (Lärm) im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 festgelegt. Die Darstellung der freien Schallausbreitung erfolgt im zugehörigen Differenzplan Nr. 1.00.

lit. b) Sonstige Lärmquellen

Aufgrund fehlender Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung durch sonstige Lärmquellen (z.B. Betriebsanlagen) sind im Anlassfall Nachweise zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 zu erbringen. Aufgrund des Fehlens aktueller Messdaten erfolgt im Nahbereich zu Betriebsanlagen keine Sanierungsgebietsfestlegung gemäß § 29 (4) StROG 2010 im Planwerk.

§ 4
RÄUMLICH ÜBERLAGERNDE UND ZEITLICH AUFEINANDER FOLGENDE NUTZUNGEN UND BAUGEBIETE
gemäß § 26 (2) StROG 2010

Für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschieden zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

- Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden alle Straßenverbindungen (Brücken) über öffentliche Gewässer als **überlagernde Nutzung** gemäß Rechtskonsens festgelegt.

- Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden aufgrund der vorhandenen/ künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete **zeitlich aufeinander folgende Nutzungen** für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62205 Buchberg			
230/1 (Tfl.)	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechtl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer[7].
228 (Tfl.)	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechtl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer[7]

[7] Rückbauregelung gem. Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen des Amtes der Stmk. Landesregierung, Prüflisten 2020, Stand: 04/2021

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62209 Dörfl			
658 (Tfl.), 659 (Tfl.)	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet (EH) (Dö 8) 0,2-0,4	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke [spo]	Nachweis des öffentlichen Interesses der Erweiterung der bestehenden Sportanlage auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62221 Hochenegg			
573 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung
573 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung
636/3 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung
480	Freiland - Wald	Dorfgebiet [DO] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung
646, 647	Freiland - Wald	Dorfgebiet [DO] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62222 Ilz			
531 (Tfl.)	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet (EH) (I1) 0,2-0,4	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke [spo]	Nachweis des öffentlichen Interesses der Erweiterung der bestehenden Sportanlage auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62234 Nestelbach			
1123 (Tfl.)	Freiland - Wald	Dorfgebiet [DO] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung
152 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung

1277 (Tfl.)	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechtl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer[8].
1153/3, 69, 67/2, 66/2 (jew. Tfl.)	Freiland - Wald	Verkehrsfläche	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62235 Nestelberg			
12/1 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62236 Neudorf			
2580	Freiland - Wald	Industriegebiet 1 [I1] 0,2-1,5	Vorlage einer Rodungsbewilligung (Bescheid) bzw. Nichtwaldfeststellung

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62228 Leithen			
35	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechtl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer[9].

[8] Rückbauregelung gem. Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen des Amtes der Stmk. Landesregierung, Prüflisten 2020, Stand: 04/2021

[9] Rückbauregelung gem. Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen des Amtes der Stmk. Landesregierung, Prüflisten 2020, Stand: 04/2021

§ 5
UFERSTREIFEN IM SINNE DES SAPRO HOCHWASSER

(1) **Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer:**
Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF[10] und gemäß den geltenden Bestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, sowie den Bestimmungen des REPRO Oststeiermark (Grünzonen) sind 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baulandfestlegungen bzw. von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten. Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Geltende Rechtsbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser), LGBl. Nr. 117/2005 (Rechtskraft mit 01.01.2006), bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt.

(2) **Niederschlags- und Hangwasserentsorgung:**
Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser für die Marktgemeinde Ilz an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in einen Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblattes A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie den Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017 verwiesen (wasserbautechnische Gesamtbetrachtung im Anlassfall).

[10] Gemäß § 30 (3) WRG 1959 idgF wird unter Schutz der Gewässer in diesem Bundesgesetz die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers und der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers verstanden.

§ 6
SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND
gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010

(1) Auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse werden aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 Sondernutzungen im Freiland gemäß Plandarstellung und Legende ausgewiesen.

Z.1 KG 62205 Buchberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
221	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
228	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)
230/1	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)

Z.2 KG 62207 Dambach:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
37	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.3 KG 62209 Dörfl:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
77/1	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.4 KG 62211 Eichberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
713	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)

Z.5 KG 62221 Hochenegg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
1782/2	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)
105	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.6 KG 62222 Ilz:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
533	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
538	für Erholungszwecke - öffentliche Parkanlage (öpa)
564	für Sportzwecke - Reitsport (rsp)
149/1	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
142/1	für Spielzwecke (spi)
361/4	für Lagerplatz (lgp)
442/14	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.7 KG 62223 Kalsdorf:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
14	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
11	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)

Z.8 KG 62224 Kleegraben:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
291/2	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
333	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
749/1	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)

Z.9 KG 62228 Leithen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
143	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
159	für Friedhof (frh)
35	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva)

Z.10 KG 62233 Mutzenfeld:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
68	für Sportzwecke – Hundeabrichteplatz (hap)

Z.11 KG 62234 Nestelbach:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
698	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
65/12	für Spielzwecke (spi)
1291	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
1277	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaik-anlage (pva)

Z.12 KG 62235 Nestelberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
35/3	für Sportzwecke – Reitsport (rsp)

Z.13 KG 62236 Neudorf:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
629/36	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
629/18	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
2135	für Friedhof (frh)
664/1	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
2504/2 (Teilfl.)	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
2504/2 (Teilfl.)	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)
2473	für Abwasserreinigungsanlage (ara)
2896	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.13 KG 62239 Reigersberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
91/3	Für Erholungszwecke – private Parkanlage (ppa)
448/1	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
217	für Sportzwecke – Schießstätte (sst)

(2) Die Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und baulichen Anlagen im Rahmen der Sondernutzungen ist bei nachweislicher Erforderlichkeit gemäß den Bestimmungen des § 33 (5) Z. 1 StROG 2010 (Sachverständigengutachten) zulässig.

§ 7
AUFFÜLLUNGSGEBIETE
gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010

(1) Gemäß den Kriterien des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF wird nachfolgendes rechtskräftige Auffüllungsgebiet im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Ilz unverändert übernommen und festgelegt. Für dieses Auffüllungsgebiet werden nachfolgende Bebauungsgrundlagen (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt bzw. unverändert übernommen.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62224 Kleegraben	
afg „Ilzberg“	353 (Teilfl.), 365 (Teilfl.), 806/2 (Teilfl.), 368 (Teilfl.), 373 (Teilfl.), 374, 375 (Teilfl.), 382 (Teilfl.), 385/2, 385/3 (Teilfl.), 385/4 (Teilfl.), 389, 388 (Teilfl.) und 391/2 (Teilfl.)

Für dieses Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF. (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt:

Z.1 Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:
- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:
- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:
- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes[11] wird mit 10,5 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 Geschoßen oder einem Erdgeschoß und Dachgeschoß (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:
- Als Dachformen werden ausschließlich das Sattel- und Krüppelwalmdach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.

[11] der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

- Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 25° und höchstens 50° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind nur Flächeneindeckungen sowie klein-teilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschlichtungen:

- Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
- Die Errichtung von Steinschlichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedung von einzelnen Bauplätzen ist nur in licht- und luftdurchlässiger Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (~~vorwiegend~~ Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

(2) Gemäß den Kriterien des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF werden nachfolgende neue Auffüllungsgebiete im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Ilz festgelegt.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62205 Buchberg	
afg „Buchberg“	30 (Teilfl.), 39/1 (Teilfl.), 41/1 (Teilfl.), 41/2 (Teilfl.), 42 (Teilfl.), 44 (Teilfl.), 50/2 (Teilfl.), 53 (Teilfl.), 50/4 (Teilfl.) und .9/1 (Teilfl.)

Z.1 Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.

- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes[12] wird mit 10 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 Geschoßen oder einem Erdgeschoß und Dachgeschoß (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.
- Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 20° und höchstens 50° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind nur Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis roten Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschlichtungen:

- Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
- Die Errichtung von Steinschlichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedung von einzelnen Bauplätzen ist nur in licht- und luftdurchlässiger Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.

[12] der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (~~vorwiegend~~ Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62239 Reigersberg	
afg „Sauberg“	125 (Teilfl.), 122/2 (Teilfl.), 127 (Teilfl.), 129 (Teilfl.), 130 (Teilfl.),137, 136 (Teilfl.), 138 (Teilfl.), 139 (Teilfl.), 146/2 (Teilfl.), 144 (Teilfl.), 145/1 (Teilfl.), 145/2, (Teilfl.), .5/2 (Teifl.), .7, .8 und .9 (Teilfl.)

Z.1 Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes[13] wird mit 10 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 Geschoßen oder einem Erdgeschoß und Dachgeschoß (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.
- Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 25° und höchstens 50° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind nur Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis roten Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.

[13] der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschlichtungen:

- Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
- Die Errichtung von Steinschlichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (~~vorwiegend~~ Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62239 Reigersberg	
afg „Reigersberg Süd“	275/2 (Teilfl.), 163/2 (Teilfl.), 168/1 (Teilfl.), 168/3 (Teilfl.), 162 (Teilfl.)

Z.1 Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes[14] wird mit 10 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 Geschoßen oder einem Erdgeschoß und Dachgeschoß (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt. Ausschließlich für den nördlichen bebaubaren Bereich ist die Errichtung eines Walmdaches zulässig.

[14] der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.
- Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 25° und höchstens 50° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind nur Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis roten Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschlichtungen:

- Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
- Die Errichtung von Steinschlichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (~~vorwiegend~~ Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

§ 8
BEBAUUNGSPLANZONIERUNG
gemäß § 26 (4) iVm § 40 (1) StROG 2010

Die Erlassung von Bebauungsplänen als Aufschließungserfordernis beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungs- und wirtschaftspolitische Interessen sollen koordiniert hergestellt/ berücksichtigt werden.

(1) Die Erlassung von **Bebauungsplänen** wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß § 3 (2) (Aufschließungsgebiete) des Wortlautes (Aufschließungserfordernisse) im öffentlichen Interesse der Gemeinde das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt wurde.

Hinweis:

Neben städtebaulichen Fragestellungen betr. der bestmöglichen Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild haben Bebauungspläne auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltender Bestimmungen des StROG 2010 idgF zu berücksichtigen. Dies insbesondere, weil in diesen Gebieten durch eine bestmögliche Einfügung in bestehende Siedlungsstrukturen dem jeweiligen Orts- und Landschaftsbildcharakter der jeweils gebietstypischen städtebaulichen Quartiere bzw. den Siedlungsräumen langfristig Rechnung getragen werden soll.

(3) Rechtswirksame Bebauungspläne[15]

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung bzw. Genehmigung
B1a	BPL Nr. 1-1991	Arch. Prof. DI I.E. Holub, Graz	19.02.1991	
B2r	BPL Nr. 2-1991	Arch. Prof. DI I.E. Holub, Graz	14.02.1992	
B3r	Bebauungsplan „Kleegraben“	Arch. DI Friedrich Ohnewein	06.10.2007	
B4r	Bebauungsplan „Grubergründe“	Arch. DI Probst Reinhard, GZ: 96013/A	09.06.1998	GZ: 03-10.10 I 3-98/26
B5r	Bebauungsplan „Parksiedlung 2“	Arch. DI Probst Reinhard, GZ: 04002/01a	24.01.2005	
B5-1r	1. Änderung Bebauungsplan „Parksiedlung 2“	GZ: 232BÄ08	31.12.2009	GZ: FA13B-10.10-I3/2009-93
B6a	Bebauungsplan „Neudorf (Industriezone)“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 197BN14	11.07.2014	
B7a	Bebauungsplan „Industriegebiet (Neudorf)“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 135BN15	27.07.2015	
B8a	Bebauungsplan „Wolflauf-Süd“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 179BN09	14.11.2009	GZ: FA13B-10.10N7/2011-91
B9a	Bebauungsplan „Hochenegg-Süd“	DI Pumpernig, GZ: 064BN20	28.07.2000	GZ: 03-10.10N7-01/55
B10r	Bebauungsplan „Nestelberg“	DI Pumpernig, GZ: 065BN20	08.03.2002	GZ: FA13A-10.10N7-2002/67
B11r	Bebauungsplan „Erholungsgebiet Zone 1“	Pumpernig & Partner ZT GmbH GZ: 152BN21		

[15] Im Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt die plangrafische Darstellung jener Aufschließungsgebiete, für welche in § 3 (2) des Wortlautes das Planungsinstrument des Bebauungsplanes festgelegt ist. Die rechtswirksamen (wiederverlautbarten) Bebauungspläne und -richtlinien sind ebenfalls in diesem Planwerk lagerichtig und durchnummeriert dargestellt.

(4) Rechtswirksame (wiederverlautbarte) **Bebauungsrichtlinien** (graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung).

Bezeichnung	Rechtswirksame (wiederverlautbarte) Bebauungsrichtlinie	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung
R1-1r	Bebauungsrichtlinie „Wolflauf“	DI Pumpernig, GZ: 084R97	14.10.1997	
R2-1r	Bebauungsrichtlinie „Industrie- und Gewerbegebiet-Süd“	DI Pumpernig, GZ: 102RN20	08.03.2002	GZ: 13A-10.10N7-2002/66

Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen der wiederverlautbarten Bebauungsrichtlinien die Erstellung von Bebauungsplänen gemäß § 40 StROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieser Bebauungspläne die jeweilige Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.

§ 9
ERSICHTLICHMACHUNGEN
gemäß § 26 (7) StROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden nachfolgende Ersichtlichmachungen dargestellt:
Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. anzuwendender Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 80/2016.[16]

(1) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.1, 2, 3, 5, 9 StROG 2010

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Autobahn A2 Landesstraßen B 65 – Gleisdorfer Straße B 66 – Gleichenberger Straße L 404 – Ilzerstraße L 441 – Neudorferstraße	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020
Hochwasserabflussbereiche (HW_{30} und HW_{100}) Ilzbach	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175
Hochwasserstudie Ilz, Studie Rückhaltebecken Ilzbach, Gschmaierbach und Dambach (HW_{30} und HW_{100})	Hydroconsult GmbH, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, GZ: 141115 - 02.2016
Hochwasserabflussbereiche Feistritz (HW_{30} und HW_{100})	HWS Schalk Mühle, Einreichprojekt 2021, Verfasser: IB Mosbacher GmbH vom 21.04.2021
Abflussuntersuchung Haselbach	Hydrosim-consulting, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, DI Terneak; GZ: 2016-16
Wasserwirtschaftliche Beschränkung (engere und weitere Brunnen- und Quellschutzgebiete (WB 1, 2 und 3))	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175

[16] Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Juli 2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
denkmalgeschützte Objekte	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. LR, Abt. 17 vom 10.02.2020, GZ: ABT17-2346/2020-148 iVm mit der Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 23.01.2019
Bodenfundstätten und Bodendenkmäler	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. LR, Abt. 17 vom 10.02.2020, GZ: ABT17-2346/2020-148
Bodenentnahmefläche (bef)	Wasserrechtliche Bewilligung des Amtes der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13A, Umwelt und Anlagenrecht vom 03.07.2012, GZ: FA13A-31.00-142/2012-4
Altablagerung	Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Schreiben vom 03.03.2017 (GZ: A15 43.21-6/2011)
Trans-Austria-Gasleitung	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175 sowie Fa. GIS-Quadrat per Mail vom 24.07.2017
Adria-Wien-Pipeline (AWP) - Erdöltransportleitung	OMV Refining & Marketing GmbH; MROTR-T Route Management (Trasse); Adria-Wien Pipeline & Produktenleitung West per Mail am 9.05.2019
Hochspannungsfreileitungen mit Gefährdungsbereichen und Hochspannungserdkabel (Transformatoren) der Energie Steiermark	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download der Energie Steiermark vom 24.07.2017 (per E-Mail)
Sendeanlagen / Mobilfunksender	Senderkatster.at
Waldflächen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.20 sowie geprüfter Waldplan der BH Hartberg-Fürstenfeld, Forstfachreferat, übermittelt mit Mail vom 02.08.2019
Stehende und fließende Gewässer	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020 iVm GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175
Meliorationsgebiete (ME) und Meliorationsgebiete mit ausgebauter Rutschhangsanierung (ME-ER)	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175 sowie FWP 3.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz sowie FWP 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal)
durch Erdrutsch gefährdete Flächen (ER)	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175 sowie FWP 3.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz sowie FWP 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal
Naturschutzgebiet Nr. 38c Biotope mit dazugehörigem Biotoppuffer Naturdenkmäler	Gemäß Bekanntgabe der Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, Naturschutz des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 15.02.2012, GZ: FA13C-5li-3/2012-13 iVm GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175

(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.8 StROG 2010

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Feuerwehrrüsthauser (FW)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Gemeindeamt (GA)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergarten (KIG)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Mittelschule (MSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Polizei (POL)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtung (SSE)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschule (VSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Wirtschafts-/Bauhof (WIH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen)

Bei Bauführungen im Nahbereich von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORM E 8111 (1 bis 45 kV) bzw. die ÖVE/ÖNORM EN 50341 (> 45 kV) heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) verbindlich beizuziehen.

(4) Schutzabstände zu Autobahnen und Bundesstraßen/ Landes- und Gemeindestraßen

lit. a) In einer Entfernung bis 40 m beidseits der Bundesautobahnen sowie in einer Entfernung bis 25 m beidseits von Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden. Der Bund (verländerte Bundesstraßenverwaltung) hat auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a Bundesstraßenverwaltungsgesetz 1971 , BGBl. Nr. 286/1971 idgF nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich. Wird die Zustimmung nicht binnen sechs Wochen nach Einlangen des Antrages erteilt, so entscheidet auf Antrag die Behörde über die Ausnahmebewilligung. Der Bund (Bundesstraßenverwaltung) ist in diesem Verfahren Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrens-gesetzes 1991. Die einschlägigen straßenpolizeilichen Vorschriften bleiben unberührt (gem. § 21 (1) und (2) Bundesstraßengesetz 1971 idgF).

lit. b) Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. 154/1964 idgF, gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen Folgendes:

An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist. Die Entfernung zur Straße ist zu messen:

- vom äußeren Rand des Straßengrabens,
- bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,
- bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,
- in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.

lit. c) Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m bzw. für Einfriedungen bis zu 2 m.

(5) Ersichtlichmachung von Waldflächen

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 1975/440 idF BGBl. I Nr. 56/2016, (forstliche Raumplanung) geht auf die Darstellung gem. DKM und die durchgeführte Überprüfung durch die zuständige Bezirkshauptmannschaft zurück. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 leg.cit. durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) (Partei iSd § 8 AVG) sinngemäß anzuwenden. Für jene Flächen, die z.B. als Bauland mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt sind, ist vor einer Bebauung ggf. eine Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung zu erwirken.

(6) Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz[17] im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von allfälligen Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 ff. Altlastensanierungsgesetz zu erfolgen. Allfällige erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von vorhandenen Altlasten sind nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes vorzunehmen.

[17] Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 104/2019.

(7) Naturschutzrechtliche Tatbestände

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. den Bestimmungen des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 idgF bei Lage innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Naturschutzgebiete, Biotope und Naturdenkmäler, etc. erforderlich ist.

(8) Bodenfundstätten

Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten ist die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes (qualifizierte Vorfragenabklärung) bei alle Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen sowie der punktuelle Nachweis der Standsicherheit erforderlich und sind diese Nachweise im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen. Bei sogenannten Zufallsfunden ist die Behörde gem. Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 idF BGBl. I Nr. 92/2013 umgehend zu kontaktieren.

§ 10
MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK
gemäß §§ 34 bis 37 StROG 2010

Gemäß § 34 StROG 2010 hat jede Gemeinde Maßnahmen oder Festlegungen im Sinne der §§ 35, 36 oder 37 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen.

(1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN gem § 35 StROG 2010:

Die Marktgemeinde Ilz legt für alle neu festgelegten unbebauten Baulandflächen unter 3.000 m² privatwirtschaftliche Maßnahmen fest.

Folgende im Rahmen von zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderungen abgeschlossene und noch geltende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik fortgeführt:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Fristbeginn zur Rohbaufeststellung
KG 62224 Kleegraben		
605	**WA 0,2-0,4** **943 m²**	FWP-Änderung Nr. 3.06

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Fristbeginn zur Rohbaufeststellung
KG 62235 Nestelberg		
68/3 (Teilung) 68/5 (Teilung) 68/6 (Teilung) 68/7 68/8	**DO 0,2-0,3** **1.141 m²** **1.298 m²** **1.106 m²** **979 m²** **1.000 m²**	FWP-Änderung Nr. 0.12

Nachfolgend werden jene noch abzuschließenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 neu festgelegt. Die Definition der Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf findet sich in der nachfolgenden Tabelle.

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Fristbeginn zur Rohbaufeststellung
KG 62207 Dambach		
45	**DO 0,2-0,4** **1.542 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62235 Nestelberg		
163/4	**WA 0,2- 0,4** **2.618 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62234 Nestelbach		
533/5	**DO 0,2-0,6** **1.639 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
1341[18]	**I1 (Ne9) 0,2-1,0** **16.883 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
1339[18]	**I1 (Ne9) 0,2-1,0** **11.459 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
1336/1[18]	**I1 (Ne8) 0,2-1,0** **7.560 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62209 Dörfl		
221/1	**WR 0,2-0,3** **531 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
221/2	**WR 0,2-0,3** **421 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

[18] Grundlage Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

221/3	**WR 0,2-0,3** **857 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
7/1, 7/2, 8/1, 8/2	**WA (Dö1) 0,2-0,4** **3.182 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62236 Neudorf		
2282/3	**WA 0,2-0,4** **1.000 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
2282/2	**WA 0,2-0,4** **1.000 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
2426	**WA (Nd3) 0,2-0,5** **863 m²**	Rechtskraft Bebauungsplan
2428	**WA (Nd3) 0,2-0,5** **1.230 m²**	Rechtskraft Bebauungsplan
2424	**WA (Nd3) 0,2-0,5** **772 m²**	Rechtskraft Bebauungsplan
2427	**WA (Nd3) 0,2-0,5** **971 m²**	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62221 Hochenegg		
636/1	**WA 0,2-0,4** **708 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
513	**WA 0,2-0,4** **1.318 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
512/4	**WA 0,2-0,4** **488 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
549/1	**WA 0,2-0,4** **1.469 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
548	**WA 0,2-0,4** **764 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62223 Kalsdorf		
1039/4, 1043, 1048/1	**I1 (Ka8) 0,2- 1,0** **40.829 m²**	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62224 Kleegraben		
335	**WA 0,2-0,4** **1.579 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

341	**DO 0,2-0,4** **988 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
574/5	**WA 0,2-0,4** **813 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
574/6	**WA 0,2-0,4** **807 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62211 Eichberg		
.7/1	**DO 0,2-0,6** **1.501 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
22	**DO 0,2-0,6** **791 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
21	**DO 0,2-0,6** **1.222 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
691/1	**DO 0,2-0,4** **839 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
703/2	**DO 0,2-0,4** **618 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
691/3	**DO 0,2-0,4** **417 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62239 Reigersberg		
449/22	**DO 0,2-0,4** **517 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
449/9	**DO 0,2-0,4** **746 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
542	**DO 0,2-0,4** **438 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
551	**DO 0,2-0,4** **840 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
565	**DO 0,2-0,4** **424 m²**	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

(2) FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN gem § 36 StROG 2010:

Für alle unbebauten Baulandflächen gem. § 29 (2) und (3) StROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mind. 3.000 m² umfassen, gelten formal die Bestimmungen des § 36 StROG 2010.

Dabei handelt es sich um nachfolgende Flächen:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP Nr. 1.00	Beginn der Bebauungsfrist
KG 62205 Buchberg		
199/1, 199/2, 199/3	DO (B1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62209 Dörfl		
681	EH (Dö5) 0,2-0,8	Rechtskraft Bebauungsplan
659 (Tfl.)	EH (Dö8) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
680/1	EH (Dö3) 0,2-0,8	Rechtskraft Bebauungsplan
679	EH (Dö3) 0,2-0,8	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 6221 Eichberg		
868/1, 867/2	WR (E1) 0,2-0,3	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62221 Hochenegg		
727[19]	DO (H1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
144/1[19]	WA (H1) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungs-planes Nr. 1.00
565/3[19]	DO (H6) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungs-planes Nr. 1.00
1808/4-11[19]	DO (H7) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62222 Ilz		
235/1	WR (I4) 0,2-0,3	Rechtskraft Bebauungsplan
267/1, 266	WA (I5) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
265/1, 264/1	WA (I5) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
255/1	WA (I9) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
255/2	WA (I9) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
531 (Tfl.)	WA (I20) 0,2-0,6	Rechtskraft Bebauungsplan
531 (Tfl.)	EH (I1) 0,2-04	Rechtskraft Bebauungsplan
81/1, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6	WA (I12) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62223 Kalsdorf		
1102	DO (Ka6) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
1039/4, 1043, 1048/1	I1 (Ka7) 0,2-1,0	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62224 Kleegraben		
787, 792/1, 791, 792/2 (Tfl.)	EH (Kl1) 0,2-0,3	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62228 Leithen		
146/1	WR (L1) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62233 Mutzenfeld		
7	DO (M1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62234 Nestelbach		
1153/6[19]	WA ~~(Ne1)~~ 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
120/1, 156/1, 156/2	WA (Ne1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
141/1 (Tfl.) [19]	KG (Ne3) 0,5-1,5	Rechtskraft Bebauungsplan
141/1 (Tfl.) [19]	WA (Ne2) 0,2-0,6	Rechtskraft Bebauungsplan
1298, 1299 und 1301[19]	GG (Ne10) 0,2-1,0	Rechtskraft Bebauungsplan
518	DO (Ne6) 0,2-0,6	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62236 Neudorf		
2144	WR 0,2-0,3	Rechtskraft des Flächenwidmungs-planes Nr. 1.00

[19] Grundlage Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

2218, 2219, 2220	WA (Nd8a) 0,2-0,3	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00
2291/3	GG 0,2-1,0	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00
KG 62239 Reigersberg		
393 (Tfl.), 388/2, 394/1 (Tfl.)	DO (R1) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00

Z.1 Der Beginn des Fristenlaufes wird für neue Baulandgebiete mit Rechtskraft des 1. Flächenwidmungsplanes festgelegt, welche Bauland gemäß § 29 (2) StROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) leg. cit. darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer/-innen bzw. Konsenswerber/-innen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind. Bei allen übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des zu erlassenden Bebauungsplanes bzw. Entfall von rechtlichen Einschränkungen gem. § 3 (2) Z.1 (RE) aufgrund geltender Materienrechte.

Z.2 Die neu festgelegte Bebauungsfrist erstreckt sich gem. § 36 (1) StROG 2010 über eine Planungsperiode (10 Jahre). Fortgeführte Bebauungsfristen der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal orientieren sich an der Rechtskraft des vierten (wiederverlautbarten) Flächenwidmungsplanes der ehem. Gemeinde und werden diese in die vorhergehende Auflistung aufgenommen, da diese nach dem StROG 1974 idgF festgelegt wurden.

Z.3 Als Sanktion wird für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,00/m²/Jahr gemäß § 36 (2) lit. c) iVm (3) und (4) StROG 2010 festgelegt.

(3) VORBEHALTSFLÄCHEN gem. § 37 StROG 2010:

Im Gemeindegebiet von Ilz werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 nachfolgende Vorbehaltsflächen gemäß den Bestimmungen des § 37 (1) und (2) StROG 2010 festgelegt.

KG 62222 Ilz:

Grundstücke Nr.:	Vorbehaltsfläche	
120/1	für Förderbaren Wohnbau (FWB1)	WA 0,2-0,8

KG 62223 Kalsdorf:

Grundstücke Nr.:	Vorbehaltsfläche	Widmung:
1121/1	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,5 (Ka1)
1121/2 (Tfl.)	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,5 (Ka2)
1121/2 (Tfl.)	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,5 (Ka3)
1080, 1081/1, 1082	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,0 (Ka4)

KG 62236 Neudorf:

Grundstücke Nr.:	Vorbehaltsfläche	Widmung:
2717 (Tfl.), 2713 (Tfl.), 2711/1 (Tfl.), 2708 (Tfl.), 2712, 2715 (Tfl.), 2716/1	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5 (Nd13)
2645, 2646, 2647	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,0 (Nd12)
2638, 2640, 2641, 2642	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,0 (Nd11)
2631	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5 (Nd10)
2570 (Tfl.)	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2573, 2574	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2571, 2572	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2717 (Tfl.), 2716/1 (Tfl.), 2712 (Tfl.), 2713 (Tfl)	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2615/1, 2616	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2653	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2602/1, 2603	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2597, 2598	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2162 (Tfl.), 2164	für Förderbaren Wohnbau (FWB1)	WA (Nd1a) 0,2-0,5
2163/3, 2165, 2162 (Tfl.), 2167, 2166	für Förderbaren Wohnbau (FWB1)	WR (Nd1b) 0,2-0,3

§ 11
TIERHALTUNGSBETRIEBE
gemäß § 27 (3) StROG 2010

(1) Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 (§ 27 leg. cit.) und Stmk. BauG 1995 idgF (§ 95 leg. cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Betriebe kleiner G=20) als Symbol ausgewiesen bzw. im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:10.000; GZ: 146FR16 ersichtlich gemacht (Darstellung sämtlicher Tierhaltungsbetriebe G kleiner 20).

(2) Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kerngebiete (KG), Erholungs- (EH) und Ferienwohngebiet (FW) gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft) festgelegt. Es ist hier mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.

(3) Die Berechnung der dargestellten Abstände (Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich) erfolgte unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor f_M und Raumordnungsfaktor f_R jeweils 1,0) gem. der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen[20], sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben, da keine Geruchsmodellierung vorgenommen wurde.

(4) Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall (Einzelfallbetrachtung z.B. im Bauverfahren) gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung)[21] und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen allenfalls unter Beiziehung eines Humanmediziners abzuleiten.

§ 12
INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

(1) Diese Verordnung (Text und Plan – Erster Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ilz) des ersten Flächenwidmungsplanes, GZ: 146FR16, tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) Stmk. ROG 2010) folgenden Tag in Kraft.

(2) Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz treten der wiederverlautbarte Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 in der letztgültigen Fassung der ehem. Marktgemeinde Ilz und der wiederverlautbarte Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 in der letztgültigen Fassung der ehemaligen Gemeinde Nestelbach im Ilztal außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Rupert Fleischhacker

Bearb.: Sc/Pa/Ja/Hl
Pfad: L:\02 - Kunden\01 Steiermark\HF\Ilz\Gde\146FR16_Ilz_Neuerstellung 1.00\04 Auflageentwurf\Berichte Verordnung\FWP\20211119_146FR16_Ja_FWP100_Wortlaut.docx

[20] Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. StROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden. Zusammenfassend ist daher die VRL weiterhin im Rahmen des StROG anzuwenden, es muss aber klar sein und sollte im Rahmen einer nachhaltigen Raumplanung auch so dargestellt werden, dass es sich um grobe Richtangaben zur Planung handelt, aus denen aber keine Schlüsse über das tatsächliche Auftreten von Geruchswahrnehmungen oder -belästigungen gezogen werden dürfen. Realistische bzw. belastbare immissionsseitige Aussagen sind mit der VRL nicht möglich (Aussage ABT15).

[21] sh hiezu Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

VERFAHRENSBLATT

MARKTGEMEINDE ILZ

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 1.00

KUNDMACHUNG (§ 38 (2) und (3) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) und **ÖFFENTL. AUFLAGE** (§ 38 (4) StROG 2010 idgF)	**BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE** (§ 38 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020)
Kundmachung vom	Zahl:
Anschlag am	Datum:
Abnahme am	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
Öffentliche Auflage in der Zeit von 06.12.2021 bis 31.01.2022 (mind. 8 Wochen)	**BESCHLUSS DES GEMEINDERATES** (§ 38 (6) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) am .....
	Zahl: .....
	Datum:
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG (§ 38 (12) StROG 2010)	**KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHEID** (§ 38 (13) StROG 2010)
	Kundmachung vom .....
	Anschlag am.....Abnahme am .....
	Rundsiegel der Bürgermeister

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE
vd MAG. CHRISTINE SCHWABERGER
A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20/1/9
TEL: 0316/833170



Zahl: 146FR16	Graz,	19.11.2021	
GZ	Ort	Datum	Rundsiegel, Unterschrift



Pumpernig & Partner

ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

der Marktgemeinde
Ilz

– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 19.11.2021

Verfasser:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9

GZ: 146FR16

Inhaltsverzeichnis

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut 1
1.1 Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser 1
1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland 1
1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete 2
1.3.1 Lärm 2
1.3.2 Lärmfreistellung: 4
1.4 Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete 4
1.4.1 Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung 4
1.4.2 Oberflächenentwässerung/Hochwasserabflussgebiete 4
1.4.3 Hochwasserabflussuntersuchungen: 7
1.4.4 Abwasserplan der Gemeinde: 7
1.4.5 Lärmsanierungsgebiete 8
1.5 Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete 9
1.6 Ad § 5 Uferstreifen 9
1.7 Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland 10
1.7.1 Auffüllungsgebiete im Freiland 10
1.8 Ad § 8: Bebauungsplanzonierung 14
1.9 Ad § 9: Ersichtlichmachungen 14
1.9.1 Niederschlagswasserentsorgung 14
1.9.2 Biotopfläche 15
1.9.3 Wald 15
1.9.4 Altablagerungen/ Verdachtsflächen 15
1.9.5 Sonstige Ersichtlichmachungen 17
1.10 Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 17
1.11 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe 19
1.12 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf 22
1.12.1 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz 22

2 Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehem. Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz 24
2.1 Allgemeines 24
2.2 Baulandflächenbilanz 24
2.3 Änderungen im Detail (Differenzliste) 24

3 Umweltprüfung 48

4 Anhang 49

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

1.1 Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser

Der mit 24.11.2021 zur öffentlichen Auflage beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der neuen Marktgemeinde Ilz wurde auf dem digitalen Kataster (Stand: 21.10.2020) aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 liegt das **StROG 2010**, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017, LGBl. Nr. 06/2020 zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland

Das StROG 2010 sieht vor, dass als vollwertiges Bauland nur solche Grundflächen festgelegt werden, die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet, die keiner der beabsichtigenden Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung udgl.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Entsprechend den geltenden Raumordnungsgrundsätzen des StROG ist eine Entwicklung der Siedlungsstruktur nur dort zulässig, wo keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Schon im Zuge der Baulandfestlegung sind „die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen“. Im Zuge der Fortführung/Erstellung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ wie auch des „Flächenwidmungsplanes“ ist unter Rückgriff auf vorliegende Sachbereichskonzepte, Untersuchungen/Gutachten, die durchzuführende flächendeckende Bestandsaufnahme und darauf aufbauende Bestandsanalyse Vorsorge zu treffen, dass nur dort Bauland festgelegt wird, wo mit keinen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich allfällig auftretender erheblicher Beeinträchtigungen von absehbaren Naturereignissen zu rechnen ist.

Für die Marktgemeinde Ilz bedeutet dies nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche als Bauland festgelegten Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie jene Gebiete mit Lage außerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ_{30} und HQ_{100}) als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Ausgenommen davon sind die gem. § 29 (3) StROG festgelegten Aufschließungsgebiete.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landes- und (ehem.) Bundesstraßen wie auch Autobahnen) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastungen bei Neu-, Zu- und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM S 5021 zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 (3) Sanierungsgebiete Z.3 des gegenständlichen Verordnungswortlautes.
Bei der künftigen Siedlungsentwicklung im Süden des Gemeindegebietes entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Ottendorf an der Rittschein erfolgt zur besseren Nachvollziehbarkeit für den Normunterworfenen (Grundeigentümer), jedoch fehlender detaillierter Grund-lagen, die Darstellung der ehem. Kohlebergbaus in Ilz auf Basis der Übersichtskarte des Revierbergamtes aus dem Jahre 1911 ausschließlich im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, wobei in der Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ein Hinweis auf den o.a. Deckplan erfolgt. Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) ist jeweils die Bauplatzeignung zu prüfen.

1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt des Endbeschlusses nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind und somit u.a. das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegen steht. Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

1.3.1 Lärm

Gem. § 29 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind. Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gem. ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene Abgewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für be-stimmte Arten von Geräuschquellen bzw. –charakteristika: Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

- Für die Beurteilung im Tagzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Tag“ Aufenthalt stattfindet.

- Für die Beurteilung im Abendzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Abend“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Nachtzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und der entsprechenden Terrassenbereiche.

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel, in dB			$L_{r,DEN}$ in dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiete)	_[a]	_[a]	_[a]	_[a]
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50

[a] Für Industriegebiete besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S5021-Ausgabe 2010

Straße: Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010 idgF, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Für die Hauptverkehrsachsen liegen gerechnete Lärmwerte vor, die im Anhang als gesonderter Deckplan dargestellt werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechend aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010 idgF, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.3.2 Lärmfreistellung:

Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um relevante Garten- und Terrassenbereiche und die Bereiche vor Schlafzimmerfenstern. Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den jeweils relevanten Freiraumbereich (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung vorzusehen.

1.4 Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete

1.4.1 Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung

Gemäß Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Jänner 2012 (Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018) liegt das gesamte Gemeindegebiet innerhalb des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ gem. § 2 (1) Z.2.

1.4.2 Oberflächenentwässerung/Hochwasserabflussgebiete

Wenn sich im Zuge der Flächenwidmungsplanung herausstellt, dass der Planungsbereich hinsichtlich der Oberflächenentwässerung als problematisch einzustufen ist, so ist lediglich die Ausweisung eines Aufschließungsgebietes denkbar, wobei das fehlende Aufschließungserfordernis im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes anzuführen ist. Als Aufschließungserfordernis wäre die Erstellung eines Oberflächenentwässerungsprojektes denkbar. Am besten lässt sich eine dem Stand der Technik entsprechende Oberflächenentwässerung für einen Planungsbereich im Wege eines Bebauungsplanes festlegen.
Das StROG 2010 sieht als Inhalte eines Bebauungsplanes Detailfestlegungen u.a. zu Erschließungssystemen und auch zum Thema Oberflächenentwässerung vor.

Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ_{30}-Hochwasserabflussbereiches ist die zuständige Dienststelle (Bezirkshauptmannschaft/Baubezirksleitung) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind (bei 30-jährlichem Hochwasser überflutete Gebiet).

Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Gemäß § 2 Abs 1 a) WRG 1959 idgF gelten als öffentliche Gewässer die im Anhang A zum WRG 1959 idgF namentlich aufgezählten Ströme, Flüsse, Bäche und Seen mit allen ihren Armen, Seitenkanälen und Verzweigungen und die gemäß § 2 Abs 1 b) und c) angeführten Gewässer.

Gemäß § 3 Abs 1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005[1] sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Abs 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs 2 Z.2 des StROG die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. Gemäß § 4 Abs 1 der o. genannten Landes-VO sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 30 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs 2 StROG 2010 freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete im Freiland):

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ_{100} (sowie Rote Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung)
2. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) und in diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs 2 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

Freihaltezonen (Uferstreifen) entlang natürlich fließender Gewässer/ Niederschlagswasser

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

[1] sog. „SAPRO Hochwasser“

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 bzw. 2.1 – August 2017 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden[2].

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 bzw. nunmehr anzuwendenden ÖWAV Regelblatt 45 verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungsplan- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel – bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

[2] (http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/ und http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4%sserung2.pdf)

Nach § 26 Abs. 2 des Steiermärkischen Landesstraßenverwaltungsgesetzes (LStVG) haben die Anrainer die durch die ordnungsgemäße Erhaltung der Straße verursachten Einwirkungen von der Straße zu dulden. Dazu gehört unter anderem auch die Wasserableitung. Die Straßenverwaltung hat jedoch nach § 27 Abs. 3 LStVG dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten die dadurch entstandenen Schäden zu ersetzen.
Die Ableitung von Dachwässern auf die Straße oder in die Straßengräben bedarf der Zustimmung der Straßenverwaltung (§ 26 Abs. 2 LStVG).
Diese Bestimmungen gelten für alle Arten von öffentlichen Straßen, die im LStVG erfasst sind, also neben Landesstraßen auch für Eisenbahnzufahrtsstraßen, Konkurrenzstraßen und Gemeindestraßen.

1.4.3 Hochwasserabflussuntersuchungen:

Für die öffentlichen Gewässer liegen Hochwasseruntersuchungen mit Ausweisung der HQ_{30}/HQ_{100}-Flächen vor:

Hochwasserabflussuntersuchungen:

- Hochwasserabflussbereiche Ilzbach (Übernahme GIS-Datenlieferung)
- Hochwasserstudie Ilz, Studie Rückhaltebecken Ilzbach, Gschmaierbach und Dambach, verfasst von der Hydroconsult GmbH
- Hochwasserabflussbereiche Feistritz, verfasst von IB Mosbacher GmbH
- Abflussuntersuchung Haselbach, verfasst von der Hydrosim-consulting

Die Festlegung als Sanierungsgebiete (HW) gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 gilt für sämtliche bereits bebaute Baulandflächen innerhalb der HQ_{30}/HQ_{100}-Flächen. Als Sanierungszeitraum zur Hochwasserfreistellung wird gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt.

1.4.4 Abwasserplan der Gemeinde:

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz haben Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a Abs 3 des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der örtlichen Raumplanung anzupassen.
Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) sind vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen.

1.4.5 Lärmsanierungsgebiete

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind. Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind grundsätzlich dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO ($L_{A,eq}$ von 55 dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum) überschritten werden.
Im Rahmen der Örtlichen und Überörtlichen Raumplanung ist die Einhaltung der Planungsrichtwerte für Immissionen (für die jeweilige Baulandkategorie) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile erforderlich. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Schienenbonus, Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer,...) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) Terrassenbereiche und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie entsprechende Terrassenbereiche/Bereiche vor den Fenstern der Schlafräume dar.

Gemäß § 29 Abs 2 Z.2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind.

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene Abgewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika, Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

Straßenlärm:
Für die regionalen Verkehrsträger im neuen Gemeindegebiet liegen keine Strategischen Lärmkarten gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie sowie keine lärmtechnischen Untersuchungen vor. Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine plangrafische exakte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Autobahn und Landesstraßen. Im Differenzplan erfolgt eine planliche Darstellung von Lärmisophonen (55 dB, 45 dB) entlang der Landesstraßen auf Basis einer freien Schallausbreitungsberechnung auf Basis der zul. Geschwindigkeiten und des Verkehrsaufkommens der Autobahn und Landesstraßen gemäß Verkehrsserver des Landes Steiermark.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 1 StROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Betriebsstandorte. Daher ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010 idgF, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.5 Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete

Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können gem. § 26 (2) StROG 2010 idgF verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche näher festgelegt werden.

Diesbezüglich werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 per Wortlautfestlegung alle Straßenverbindungen über öffentliche Gewässer (Brücken) als überlagernde Nutzung gem. Rechtskonsens festgelegt.

1.6 Ad § 5 Uferstreifen

Ufernahe Bereiche (10 m gemessen ab der Böschungsoberkante) werden entlang öffentlicher Gewässer nunmehr auf Basis der Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 als „Uferstreifen“ festgelegt und gelten hierfür die Bestimmungen des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan, die insbesondere auf den Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen („SAPRO Hochwasser“, LGBl. Nr. 117/2005) fußen und demnach seit dem 01.01.2006 in Kraft sind.
Konsentierte Bestände innerhalb dieser Bereiche bleiben von der gegenständlichen Festlegung unberührt (im Zweifelsfalle sind die rechtlich als konsentiert zu betrachtenden Bestände von der Baubehörde zu erheben bzw. festzustellen), Um/-Zubaumaßnahmen sind, sofern sie mit den Bestimmungen des SAPRO oder des WRG vereinbar sind, zulässig.
Die Ausnahmebestimmungen (v.a. hinsichtlich Arrondierungen, Erweiterungen, bestimmte Bauwerke usw.) des SAPRO Hochwasser sind dem LGBl. Nr. 117/2005 zu entnehmen.

Die Festlegung der Uferstreifen entspricht demnach den Bestimmungen des REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen.
Ihre rechtliche Deckung findet die Festlegung im genehmigten und rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz.
Die Festlegung der Uferstreifen erfolgt anhand der in der digitalen Katastermappe übermittelten Grundlagen und decken sich diese nicht in allen Gebieten mit dem tatsächlichen Verlauf der Gewässer. Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und –verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anlassfall hat hier eine Überarbeitung der Festlegung bzw. eine vermessungstechnische Präzisierung zu erfolgen.
Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sofern möglich als Gerinne dargestellt. Hier erfolgt keine vollständige Festlegung von Uferstreifen, da hier aufgrund der gegebenen Ungenauigkeiten der Planungsgrundlagen eine solche nicht möglich ist. Bei diesen Gerinnen handelt es sich außerdem um nicht ständig wasserführende Gewässer. Sinngemäß sind dennoch die Bestimmungen der Uferstreifen bzw. des SAPRO Hochwasser anzuwenden.

1.7 Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden gemäß § 33 (3) StROG 2010 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen. Im Wortlaut werden die Kurzbezeichnungen gemäß geltender Planzeichenverordnung 2016, die zulässigen Nutzungen und die betroffenen Grundstücks(teil-)flächen festgelegt.
Hinsichtlich der Ausmaße von großflächigen Sondernutzungen wie z.B. Bodenentnahmefläche und Bodenaushubdeponie wird, sofern dies möglich ist, auf bescheidmäßige Grundlagen abgestellt. Die entsprechenden Bescheidgrundlagen sind dem Wortlaut zum FWP Nr. 1.00 zu entnehmen (Übernahme der Rechtsbestände).

1.7.1 Auffüllungsgebiete im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wird 1 Auffüllungsgebiet unverändert übernommen, da die Festlegungen den Kriterien des StROG 2010 idgF entsprechen bzw. 3 Auffüllungsgebiet (afg) im Freiland gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF neu ausgewiesen. Zu dem rechtmäßig errichteten Bestand wird auf die vorliegenden Bauakte der Marktgemeinde Ilz verwiesen. Nachfolgend werden die o.a. Auffüllungsgebiete beschrieben:

„Ilzberg“ Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich in der Katastralgemeinde Kleegraben, südöstlich des Ortsteiles Ilzberg sowie unmittelbar südwestlich der Gemeindestraße (öffentliches Gut, Grdst. Nr. 807/1, KG 62224 Kleegraben).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 6 Wohnobjekte mit zugehörigen Nebengebäuden.

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine zeilenförmige, offene Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden. Die Satel- bzw. Krüppelwaldmdächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und ist für die unbebauten Lücken (Auffüllungsfläche) ausschließlich das Sattel- und Krüppelwalmdach zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.






Der bestehende Bildstock mit den zwei umrahmenden Bäumen stellt ein erhaltenswertes Ensembles dar, wodurch diese Fläche als unbebaubare Lücke gesondert festgelegt wird.

<u>„Buchberg“ Gebietsbeschreibung:</u>
Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes und nordöstlich der öffentlichen Verkehrsfläche (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 249, KG 62205 Buchberg).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 6 Wohnobjekte mit Garagen bzw. sonstigen Wirtschaftsgebäuden und Nebengebäuden (siehe nachfolgend).

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine offene, zeilenförmige Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden sowie Wirtschaftsgebäuden. Die Dächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.



„Sauberg“ Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Süden des Gemeindegebietes entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 678/2, KG 62239 Reigersberg).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 7 Wohnobjekte mit zugehörigen Nebengebäuden, Wirtschaftsgebäuden sowie Garagen (siehe nachfolgend).

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden. Die bestehenden Dächer weisen eine überwiegend einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß sowie zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.






„Reigersberg Süd“ Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes, südlich des Ortsteiles Reigersberg, unmittelbar westlich der Gemeindestraße (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 677, KG 62239 Reigersberg) sowie entlang der Gemeindestraße (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 678/1, KG 62239 Reigersberg) welche das ggst. Auffüllungsgebiet durchschneidet.

Der relevante Gebäudebestand umfasst 3 Wohnobjekte mit einem zugehörigen Nebengebäude (siehe nachfolgend).

Die vorherrschende Siedlungsstruktur besteht aus überwiegend freistehenden Einfamilienwohnhäusern mit Sattel- und Walmdächern. Die Dächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Satteldächer zulässig. Walmdächer sind ausschließlich für das Bestandsgebäude nördlich der Gemeindestraße zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.





1.8 Ad § 8: Bebauungsplanzonierung

Das Bebauungsplanzonierungs-Planwerk stellt (als integrierender Bestandteil der Verordnung) in grafischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den Bestimmungen des § 40 (1) StROG 2010 idgF zu erstellen sind. Weiters sind im Bebauungsplanzonierungs-Planwerk der Marktgemeinde Ilz die bereits geltenden Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien aufgelistet und plangrafisch näher dargestellt, um einen Gesamtüberblick über die nachfolgenden Planungsinstrumente bieten zu können. Der Gemeinderat kann bei Änderung der Planungsvoraussetzungen durch eigenen Beschluss entscheiden, ob die Erlassung eines Bebauungsplanes für die im § 3 (2) des Wortlautes angeführten Aufschließungsgebiete noch erforderlich ist. Ist die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich, bedarf es einer entsprechenden Änderung der beschlossenen Bebauungsplanzonierung.

1.9 Ad § 9: Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen entsprechen den Auflistungen im Wortlaut.

1.9.1 Niederschlagswasserentsorgung

Oberflächenwässer sind je nach örtlicher und großräumiger Lage, Beschaffenheit, Nutzung und Pflege der Entwässerungsflächen mehr oder weniger verunreinigt. Die Verunreinigungen setzen sich aus Inhaltsstoffen, die vom Niederschlag bereits in der Atmosphäre aufgenommen werden (Inhaltsstoffe aufgrund der allgemeinen Luftverschmutzung wie z.B. Ammonium-Stickstoff, Metalle), dann aus solchen, die den Materialien der Entwässerungsfläche selbst entstammen (z.B. Straßenabrieb, Metalle von Dacheindeckungen), weiters aus denjenigen, die bei der Nutzung bzw. Pflege der Entwässerungsflächen anfallen (z.B. Reifenabrieb, Tropfverluste geparkter Kraftfahrzeuge, Reinigungsmittel, Auftausalze) und schließlich aus Stoffen, deren Vorkommen auf den Entwässerungsflächen unbeeinflussbar ist (z.B. Tierexkremente), zusammen. Vor allem durch Metalle, wie sie häufig bei Dacheindeckungen und -entwässerungen verwendet werden, kommt es zu Anreicherungen in Böden. Versickerungen müssen daher stets auch unter diesem Aspekt betrachtet und geplant werden.[3]

[3] vgl. Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 vom August 2017.

Zur Verringerung jeglicher Hochwassergefährdung sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer dem Vorfluter zugeleitet werden. Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter (das sind ÖNORM B 2506-1 (2000 06 01) und der ÖNORM B 2506-2 (2012 04 01), das ÖWAV-Regelblatt 35, Ausgabe 2003 bzw. Regelblatt 45) sowie des Leitfadens für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.0 aus Jänner 2012 bzw. 2.1 vom August 2017 im nachfolgenden Bewilligungsverfahren festzulegen. Sofern im Zuge der Bebauungsplanung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung eine geordnete Oberflächenentwässerung vorgelegt wird, ist diese planmäßig im Bebauungsplanverfahren rechtlich zu implementieren.

1.9.2 Biotopfläche

Die Ersichtlichmachung der Biotopflächen erfolgt aufgrund der Bekanntgabe des Landes Steiermark durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13C, Naturschutz vom 15.02.2012, GZ: FA13C-51i-3/2012-13 iVm GIS-Datenlieferung des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020).

1.9.3 Wald

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 1975/440 idgF (forstliche Raumplanung) geht auf die Überprüfungen der Waldflächen durch die zuständige BH Hartberg-Fürstenfeld – Forstaufsichtsstation Fürstenfeld zurück (Schreiben vom 02.08.2019 für die Marktgemeinde Ilz (keine GZ).
Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 Forstgesetz 1975 idgF durchzuführen. Hiebei ist § 19 (4) leg. cit. (Parteistellung) sinngemäß anzuwenden.

1.9.4 Altablagerungen/ Verdachtsflächen

Aufgrund der Festlegungen des Verdachtsflächenkatasters des Umweltbundesamtes ist davon auszugehen, dass für das gesamte Gemeindegebiet von Ilz keine amtlich bekannten Altlasten vorliegen.

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 (11) Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 52/2009 sind potenzielle Verdachtsflächen mögliche Flächen, welche in der internen Evidenz der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. im LUIS (Landesumwelt-Informationssystem) in Form von unbewerteten Rohdaten evident sind und i.S. dieses Bundesgesetzes abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten darstellen, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Gesetzliche Grundlage: Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) BGBl. Nr. 299/1989, idgF BGBl. I Nr. 40/2008

- *§ 2 (1) Altlasten sind 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.*
- *§ 2 (2) Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.*
- *§ 2 (3) Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.*
- *§ 2 (11) Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.*

Mit Stand 03.03.2017 wurden von der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung die Altablagerungen und Verdachtsflächen gem. Verdachtsflächendatenbank Steiermark der Marktgemeinde Ilz bekannt gegeben (GZ: A15 43.21-06/2011).
Die der Datenbank zugrunde liegenden Datenblätter stammen aus einer flächendeckenden Erhebung des Umweltbundesamtes aus dem Jahr 1989 und dienen als grundsätzliche Information mit Bezug zu den evidenten Altablagerungen. Für die Marktgemeinde Ilz wurden 3 Bereiche bekannt gegeben (siehe nachfolgend).

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Verdachtsflächendatenbank Steiermark

Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen	Status
Ilz 62271	5/22		Ilz	149/1 149/2	AxE
Ilz 62271	5/23		Dörfl	179/2	AxE
Ilz 62271	5/26		Nestelbach	576	AxE

Erläuterung zum Ausdruck aus der Verdachtsflächendatenbank Steiermark

Kurzbeschreibung	Bezeichnung	
	Verdachtsflächendatenbank Steiermark	Planzeichenverordnung 2016*
Altlast (Altstandort)	SxA	AL
Altlast (Altablagerung)	AxA	
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altstandort	SxK	ALV
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altablagerung	AxK	
Altstandort Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	SxE	ALTL
Altablagerung Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	AxE	
Altablagerung/Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung	AxR<2 SxR<2 AxR2-4 SxR2-4	
Altstandort registriert	SxReg	

* Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr. 80/2016

Eine genaue Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) und Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALV) die gem. § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 idgF im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nach-folgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlass verbindlich vorzu-nehmen.

1.9.5 Sonstige Ersichtlichmachungen

Betreffend Sicherheitsbereiche und Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen, Schutzabstände zu Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen und den weiteren Ersichtlichmachungen bedarf es zu den Wortlautbestimmungen keiner gesonderten Erläuterungen. Betreffend Lärm und Hochwassergefährdung wird auf die Ausführungen im Kapitel 1.4 „Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete“ verweisen.

1.10 Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 StROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen nach den Bestimmungen der § 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen), § 36 (Bebauungsfrist) oder § 37 (Vorbehaltsflächen) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bauland-Bedarf zu treffen. § 34 StROG 2010 stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im Zuge der Revision (bzw. Neuerstellung) dar und gibt den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke < 3.000 m² können privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 festgelegt werden. Die formale Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 erfolgt für nicht bebaute Grundstücke größer 3.000 m².
Ein Grundstück ist gemäß Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 08.02.2005 (GZ: FA13B – 10.00 5 – 05/27) dann als bebaut anzusehen, wenn auf diesem zumindest der Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertig gestellt wurde (unabhängig vom Grad der Bebauung; bauliche Anlagen, die kein Gebäude darstellen z.B. Carport, Bunker und dgl., technische Infrastruktur, wie z.B. Trafostationen und bewilligungsfreie Nebengebäude, wie Bau- oder Gartenhütten stellen keine Bebauung dar). Industrie- und Gewerbegrundstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (z.B. Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt.
Für jene Baulandgebiete, welche Bauland gem. § 29 (2) StROG 2010 idgF bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 idgF darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümerinnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt. Bei allen übrigen Bauland-Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung zu vollwertigem Bauland (Aufhebung des Aufschließungsgebietes).

Jene **Bebauungsfristen**, die bereits in den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen Nr. 4.00 idgF der ehemaligen Gemeinde Nestelbach im Ilztal auf Basis der Bestimmungen des § 36 StROG 2010 festgelegt und bislang nicht widmungskonform bebaut wurden, sind fortzuführen und beginnt hier die Frist von 10 Jahren nicht neu zu laufen, ausgenommen für jene Flächen die als Aufschließungsgebiet mit Aufschließungserfordernisse nicht im Wirkungsbereich des Grundeigentümers bzw. seitens der Gemeinde noch zu erstellenden Bebauungsplan. Es gilt hier die jeweilige Festlegung der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der Altgemeinden. Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,-/ m² pro Jahr festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 (2) bis (5) StROG 2010 idgF.

Im Rahmen der gegenständlichen Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 werden **privatwirtschaftlichen Maßnahmen** für alle neue unbebauten Baulandflächen festgelegt und diese nach Endbeschlussfassung dem Verfahrensakt beigelegt.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die im Wortlaut angeführten **Vorbehaltsflächen** gem. § 37 (1) und (2) StROG 2010 idgF (vgl. Planwerk) festgelegt.

1.11 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe

Im Nahbereich von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung kann es insbesondere bei Nahelagen von Wohngebieten zu allfälligen Konflikten aufgrund von Geruchsbelästigungen kommen.
Die „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen" von Oktober 2000[4] bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen. Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells (worst-case Szenario), das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde.
Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

Auf Basis der im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes neuen Marktgemeinde erhobenen Tierzahlen wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner ermittelt.
Im Gemeindegebiet gibt es Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über G=20 (sh. Liste im Anhang des Erläuterungsberichts).
Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über G = 20 und werden diese im Flächenwidmungsplan gemäß geltendem ROG und geltender PZVO mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich dargestellt.
Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) StROG 2010 werden sämtliche Tierhaltungsbetriebe G < 20 im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 mit dem Symbol lt. gelt. Planzeichenverordnung lagerichtig ausgewiesen. Die Darstellung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erfolgt im Differenzplan sowie im Anhang des Erläuterungsberichtes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Auflistung).

Baulandbereiche, welche innerhalb von Belästigungsbereichen landwirtschaftlicher Betriebe (auch unter G 20) als WR, WA oder KG ausgewiesen wurden, weisen nach den Bestimmungen unter § 29 (2) StROG 2010 die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht auf. Dies gilt jedoch nur für den Belästigungsbereich und nicht für den Wahrnehmungsbereich. Die geforderte Darstellung der Geruchskreise erfolgt in einem gesonderten Deckplan und ist ein entsprechender Hinweis im Wortlaut diesbezüglich verankert.

[4] Gem. Mitteilung der Abteilung 13 ist diese „vorläufige Richtlinie" nach wie vor anzuwenden.

Der im § 10 zitierte Geruchsschwellenabstand bzw. der davon abgeleitete Belästigungsbereich stellt in erster Linie mögliche Konfliktzonen dar. Diese beiden Bereiche sollen sowohl die Baubehörde als auch die Gemeinde im Rahmen der Raumordnung dabei unterstützen, entsprechende Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen frühzeitig zu erkennen und die gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen zu ergreifen.
Der Geruchsschwellenabstand dient der Information von Bürgern der Gemeinde, ab welchem Bereich mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Für die Baubehörde dient dieser Abstand als Ausschlusskriterium für Neu- und Zubauten im Freiland in Auffüllungsgebieten.
Der Belästigungsbereich dient ebenfalls in erster Linie der Information der Bevölkerung und der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen unterschiedlicher Nutzungen. Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren im Zusammenhang mit Wohnnutzungen außerhalb von betriebszughörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung – [sh. nachfolgender Textteil). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen, liegt ein solcher vor, ist ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt.
Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 zu prüfen.

Für Bauverfahren wird eine Handlungsanleitung der ABT 13 im Sinne einer Einzelfallbeurteilung nachfolgend näher dargestellt:

<u>Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen:</u>
Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder –Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für Stallgebäude keine Baubewilligung vor ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.

Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwendig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen:

Unter Beiziehung von Sachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case" Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.
Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:

1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:
Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden:
Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:
die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes, die lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

2. Meteorologie

A) Repräsentatives Windgutachten
Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (z.B. ZAMG – Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes:
Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.
Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben G größer gleich 20 im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Bei Betrieben G kleiner gleich 20 sind die Berech-

nungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen.
Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben mit einer Geruchszahl G > 20 ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind.
Werden die Interessen gem. § 95 Stmk BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs.6 Stmk BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

1.12 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf

Trotz eines zunehmenden Anteils sog. „mobilisierter Flächen“ stehen bei weitem nicht alle Flächen, die der Flächenwidmungsplan als Wohnbauland (Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet; vgl § 2 Abs 1 Z.11 StROG 2010) festlegt, zur Befriedigung des für die Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes ermittelten Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung. Ungeachtet der Ursachen für diese nicht mobilen Flächenreserven (z.B. alte Planungsansätze, die zum Teil in die 70er und 80er Jahre zurückgehen, Fehlentwicklungen, divergierende Vorstellungen der Grundeigentümer, Verwertungsinteressen etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

Untersuchungen zeigen, dass oft nur ein geringer Anteil der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar sind, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Randbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben z.B. die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investoren- und Eigentümerverhalten, steuerrechtliches Umfeld, externe Maßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur etc. Selbst räumlich noch so differenzierte Bewertungsschlüssel können die Situation nicht exakt abbilden und Entwicklungen – der Planungshorizont eines Flächenwidmungsplanes wird inkl. Überarbeitungsdauer mit 12 Jahren angesetzt - nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele „einfach“ und „nachvollziehbar“ kann daher für alle Gemeinden (Ausnahmen siehe weiter unten) bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden.

1.12.1 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann jedenfalls mit einem Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert unter dem Lichte der Gemeindefusion und der damit verbundenen Schaffung einer neuen, abwechslungsreichen und viel bietenden Großgemeinde mit sehr gut ausgestatteten Zentren und dennoch zahlreichen Freilandbereichen erreicht werden kann.

Die erforderlichen Baulandbereiche wurden festgelegt und begründen sich diese dadurch. Die Zunahme der Baulandbereiche wird durch maßvolle Arrondierungen in Hauptsiedlungsgebieten mit zentralen Lagen erreicht.
Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 1.00 und die festgelegten Bebauungsfristen inkl. der Fortführung der bislang geltenden Bebauungsfristen aus dem wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal verwiesen.
Privatwirtschaftliche Maßnahmen sind dahingehend erforderlich, da Flächen unter 3.000 m² in Zentrumslagen die Entwicklung von innen nach außen und den übrigen Raumordnungsgrundsätzen sichergestellt werden kann.

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2036 ein Einwohnerstand von 4.000 Personen angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

2 Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehem. Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz

2.1 Allgemeines

2.2 Baulandflächenbilanz

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen liegen unter dem für den 12-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre + durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.00) rechnerisch ermittelten 4-fachen Bedarf (sh. Flächenbilanz im Anhang). Somit bleibt ein Handlungsspielraum für zwischenzeitliche Änderungsverfahren.

2.3 Änderungen im Detail (Differenzliste)

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der ehemaligen Gemeinden Ilz und Nestelbach im Ilztal vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen kurz beschrieben, wobei sich die laufenden Nummern (Änderungen im Detail) auf die plangrafische Darstellung im Differenzplan beziehen:

- Bisher als Aufschließungsgebiete dargestellte Flächen, die künftig als vollwertiges Bauland ausgewiesen werden, sind im Differenzplan mit einer blauen Umrandung dargestellt und umfassen jene Flächen, wo die erforderlich gewesenen Aufschließungserfordernisse zwischenzeitlich bereits erfüllt wurden. Eine detaillierte Auflistung ist daher nicht erforderlich.
- Änderungen des bisherigen Bebauungsdichterahmens werden mit roten Umrandungen dargestellt.
- Zwischenzeitlich durch den Gemeinderat erfolgte Aufhebungen von Aufschließungsgebieten werden als Rechtsbestände nicht gesondert dargestellt.

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 63205 Buchberg	
Bu1	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Photovoltaikanlagen hinsichtlich einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung mit Rückbauregelung gemäß gelt. Leitfaden sowie Festlegung einer Sondernutzung im Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) (Gegenstand Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 0.15) und unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
Bu2	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Ballsport (bsp) aufgrund des öffentlichen Interesses der Marktgemeinde Ilz der kurz-, mittel- und langfristig angestrebten Erhaltung der Sportfläche.
Bu3	Festlegung eines Auffüllungsgebietes im Freiland gemäß den gelt. Bestimmungen des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF (bestehende zeilenförmige Siedlungsstruktur).
Bu4	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unmittelbar westlich an die Gemeindestraße unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes sowie der angestrebten kurzfristigen Verwertung der noch unbebauten Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung und den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen der bestehenden Siedlungsstruktur außerhalb der Schutzabstände von Tierhaltungsbetrieben.
Bu5	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund fehlender Bauplatzeignung bzw. angestrebter wirtschaftlicher Verwertung der Flächen und Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Schutzabstände von Tierhaltungsbetrieben.
Bu6	Geringfügige Arrondierungen von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand bzw. an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM)).

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62207 Dambach	
Da1	Bedarfsorientierte Erweiterung von Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund des kurzfristigen Verwertungsinteresses iVm einer geringfügigen Anhebung der Bebauungsdichte aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Da2	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) aufgrund der vorhandenen rechtlichen Grundlagen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Ilz (Vereinsnutzung).
Da3	Bedarfsorientierte Baulandfestlegung entlang der Gemeindestraße aufgrund der vorgesehenen kurzfristigen Verwertung der noch unbebauten Flächen unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur durch Aufnahme von Bestandsgebäuden.
Da4	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie teilweise Baulandrücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62209 Dörfl	
Dö1	Änderung des Verwendungszweckes der Sondernutzung im Freiland in Fischzucht (fsz) iVm einer Anpassung an den Naturbestand unter Berücksichtigung der Bestimmungen des SAPRO Hochwasser und der Fortführung der Vereinsnutzung.
Dö2	Geringfügige Anhebung des Bebauungsdichterahmens iVm einer geringfügigen Arrondierung unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Dö3	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur sowie aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Betrieben, Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (Dö1) aufgrund fehlender Bauplatzeignung.

Dö4	Ausweisung einer kleinräumigen Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) aufgrund der Bestandssituation sowie Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (Dö2) aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B65 (vorhandene Lärmemissionen); Änderung des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
Dö5	Bedarfsorientierte Baulanderweiterungen unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten und den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen iVm einer Änderung des Baugebietes (künftig Allgemeines Wohngebiet) zur Schaffung eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsgebietes.
Dö6	Geringfügige Baulandarrondierung Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme der Bestandsgebäude sowie aufgrund der Anpassung an den Naturbestand und der Lage außerhalb der Hochwasserabflussbereiche.
Dö7	Bedarfsorientierte Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) und Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet bei teilweiser Baulandrücknahme entlang des öffentlichen Gewässers (10 m Freihaltestreifen) aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur bzw. Schaffung eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsgebietes.
Dö8	Aufhebung von Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und rechtkräftigem Bebauungsplan; Ausweisung einer Verkehrsfläche und teilweise Baulandrücknahme entlang des öffentlichen Gewässers iVm der Festlegung einer zusammenhängenden Baulandfläche – Erholungsgebiet mit nicht bebaubarem Bereich.
Dö9	Festlegung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke aufgrund der Nahelage zum bestehenden Sportzentrum Ilz zur kurz-, mittel- bis langfristigen Standortsicherung.
Dö10	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie geringfügige Reduzierung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur im Teilregionalen Zentrum Ilz.
Dö11	Aufhebung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Berücksichtigung der Bestandssituation.
Dö12	Ausweisung einer Verkehrsfläche innerhalb des festgelegten Baulandes – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Anpassung an die aktuelle Katastralmappe (DKM).
Dö13	Geringfügige Baulandarrondierung von Bauland – Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Anhebung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.

Dö14	Änderung des Baugebietes im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie Reduzierung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden Wohngebietes und einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur; Festlegung von Bauland – Reines Wohngebiet (WR) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Dö15	Ausweisung einer Verkehrsfläche sowie teilweise Baulandrücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand iVm einer bedarfsorientierten Arrondierung aufgrund des kurzfristigen Verwertungsinteresses unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und aktueller Hochwassergefährdung.
Dö16	Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (Golf) aufgrund der angestrebten Erweiterung des bestehenden Sportzentrums Ilz in Richtung Westen.
Dö17	Änderung des Baugebietes in künftig Erholungsgebiet aufgrund der ausschließlich angestrebten touristischen Nutzung.
Dö18	Rückwidmung der Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet aufgrund der angestrebten Konzentration der touristischen Nutzung im Bereich des Bohrloches zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie der vorhandenen sensiblen Kuppenlage.

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62211 Eichberg	
E1	Geringfügige Baulandarrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und bessere Ausnutzung des Grundstückes.
E2	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden dörflich strukturierten Siedlungsgebietes.
E3	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme des Bestandsgebäudes sowie einer kurzfristig angestrebten Verwertung der Flächen (Baulandmobilisierung).
E4	Geringfügige Baulandarrondierung bzw. Lückenschluss innerhalb der Bestandssituation zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.

E5	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) im Anschluss an die derzeitige Baulandfestlegung unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft sowie einer kurzfristig angestrebten Verwertung von Flächen (Baulandmobilisierung).
E6	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) im Anschluss an die Bestandssituation unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bzw. der Schaffung für eine Bebauung geeigneten Grundfläche.
E7	Geringfügige Baulandarrondierung bzw. teilweise Baulandrücknahmen iVm einer Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
E8	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) iVm einer teilweisen Rücknahme in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches.
E9	Geringfügige Baulandarrondierung Reines Wohngebiet bzw. Baulandrücknahme Erholungsgebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie der angestrebten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Siedlungsansatz.
E10	Änderung des Baugebietes in künftig Reines Wohngebiet (WR) aufgrund der Anpassung an die geltende Rechtslage gem. § 30 (1) StROG 2010 iVm der angestrebten Errichtung von Hauptwohnsitzen.
E11	Geringfügige Baulandrücknahmen unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten (fehlende Bauplatzeignung) und der angestrebten Schaffung einer zeilenförmigen Wohnsiedlungsstruktur.
E12	Geringfügige Baulandarrondierungen im unmittelbaren Anschluss an die Bestandssituation aufgrund der angestrebten Schaffung von für eine künftige Bebauung geeigneten Bauplätzen (1 Bautiefe) in Abstimmung mit der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62221 Hochenegg	
H1	Geringfügige Baulandarrondierung unter Aufnahme von Bestandsgebäuden bei vorhandener landwirtschaftlicher Betriebsnutzung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
H2	Geringfügige Baulandarrondierung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches.

H3	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) als Lückenschluss zwischen bereits festgelegten Baulandflächen zur Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
H4	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund vorhandener Waldfläche (Forstzwang).
H5	Geringfügige Baulandrücknahme in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur sowie geringfügige Baulanderweiterungen aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
H6	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Aufnahme von Bestandsgebäude aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und der zwischenzeitlich erfolgten Stilllegung von landwirtschaftlichen Betrieben unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
H7	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. zeitlich aufeinander folgende Nutzung aufgrund vorhandener Waldfläche (Forstzwang) zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Aufnahme von Bestandsgebäuden.
H8	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Gebäudebeständen nach erfolgter teilweiser Löschung der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung sowie angestrebter Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
H9	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Dorfgebiet (DO) aufgrund kleinräumig vorhandener Waldflächen (Forstzwang) unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
H10	Geringfügige Baulandarrondierungen Dorfgebiet (DO) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
H11	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Westen des Ortsteiles Hochenegg iVm der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
H12	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Gebäudebeständen aus der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung zur besseren Verwertung der Fläche und geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnsiedlungsstruktur.
H13	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnsiedlungsstruktur.
H14	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung.

H15	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) iVm einer geringfügigen Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der Anpassung die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflich strukturierten Ortsteiles.
H16	Geringfügige Baulanderweiterung von Bauland – Dorfgebiet (DO) im Anschluss an die Bestandsgebäude zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und besseren Nutzung des Bauplatzes.
H17	Änderung des Baugebietes in Dorfgebiet (DO) sowie geringfügige Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches zur Betriebsstandortsicherung von landwirtschaftlichen Betrieben (teilweise mit Tierhaltung).
H18	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und Entfall Erdrutschgefährdung bzw. Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Autobahn A2.
H19	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden aus der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsnutzung zur Schaffung eines kompakten dörflich strukturierten Siedlungsbereiches.
H20	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) unter Berücksichtigung durch Anpassung an den Naturbestand und der Fortführung der Vereinsnutzung.
H21	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsnutzung und Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur westlich der Gemeindestraße.
H22	Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) iVm einer Änderung des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches.
H23	Änderung des Baugebietes in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirt-schaftlichen Betriebsnutzung sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflich strukturierten Ortsteiles Hofing.

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62221 IIz	
I1	Geringfügige Baulandarrondierung bzw. Anpassung an den aktuellen Katasterstand sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund des Naturbestandes.
I2	Geringfügige Baulandarrondierung in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) aufgrund der Anpassung an den Naturbestand.
I3	Geringfügige Anpassung bzw. Reduzierung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
I4	Teilweise Baulandrücknahme bzw. Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) aufgrund mangelnder Bauplatzeignung aufgrund vorhandener Topografie (steile Hanglage) und nachgewiesenen Oberflächenabfluss.
I5	Geringfügige Aufhebung eines Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iVm der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
I6	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (Zufahrt) sowie teilweise Rückführung in Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der östlich angrenzenden Wohnsiedlungsstruktur.
I7	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke in Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke und Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) aufgrund der tatsächlichen Verwendungszwecke bei Beibehaltung der gegenständlichen Abgrenzung und der angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung.
I8	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (I5) für Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Reduzierung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
I9	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B65 (vorhandene Lärmemissionen) iVm einer teilweisen Reduzierung des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.

I10	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet bei gleichzeitiger teilweiser Rücknahme der Baulandflächen zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur (Einfamilienwohnhausbebauung).
I11	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Ausweisung in Verkehrsfläche iVm einer geringfügigen Reduzierung des Bebauungsdichterahmens zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
I12	Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche (Zufahrt) und teilweise Baulandrücknahme aufgrund Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand; geringfügige Baulandarrondierung in Richtung Norden unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
I13	Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) aufgrund gegebener Nutzungsdurchmischung und als Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) iVm den vorhandenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße B65 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsdichterahmens.
I14	Geringfügige Baulandarrondierung im Anschluss an die bestehenden Siedlungsstruktur und Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Anbindung an die Landesstraße B65.
I15	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Erholungsgebiet mit Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) aufgrund der mittel- bis langfristig angestrebten Erweiterung des bestehenden Sportzentrums Ilz.
I16	Änderung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet in künftig Sondernutzung im Freiland – Ballsport (bsp) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
I17	Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) einschließlich des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) und Beibehaltung der gegebenen Nutzungsdurchmischung entlang der Landesstraße B65 iVm der angestrebten Nachverdichtung im Teilregionalen Zentrum Ilz.
I18	Bedarfsorientierte Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Ballsport (bsp) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand (Eigentum der Marktgemeinde).
I19	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Reitsport (rsp) aufgrund nachgewiesener Bauplatzeignung iVm dem öffentlichen Interesse der Marktgemeinde zur Förderung des Reitsportes.

I20	Änderung des Baugebietes in Gewerbegebiet (GG) aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.
I21	Änderung von Baugebieten in Gewerbegebiet (GG) und Kerngebiet (KG) unter Berücksichtigung der Bestandssituation (teilweise vorhandene Wohnnutzung) sowie der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
I22	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke in Sondernutzung in Freiland für Fischzucht (fsz) durch die Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und der angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung.
I23	Löschung der Sondernutzung im Freiland Lagerplatz aufgrund aktueller Hochwassergefährdung sowie zwischenzeitlich erfolgter Beendigung der Nutzung.
I24	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet iVm einer teilweisen Rücknahme von Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet II (J2) – Sanierungsgebiet Hochwasser (unbebaute Fläche) aufgrund vorhandener Hochwassergefährdung iVm fehlender Bauplatzeignung.
I25	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet bzw. Sanierungsgebiet Hochwasser iVm einer Löschung von Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet II (J2) – Sanierungsgebiet Hochwasser aufgrund vorhandener fehlender Bauplatzeignung.
I26	Änderung des Baugebietes in künftig Kerngebiet (KG) aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) bei gegebener Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.
I27	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage im Hochwasserabflussbereich (unbebaute Grundstücksflächen).
I28	Teilweise Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) iVm einer Anpassung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) und bei gegebener Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.
I29	Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) sowie der festgelegten Bebauungsdichte-rahmen aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der Bestandssituation (teil-weise betriebliche Nutzung, Gemengelage).
I30	Änderung von Bebauungsdichterahmen sowie Festlegung einer Vorbehaltsfläche für den förderbaren Wohnbau (FWB 1) zur Schaffung einer kompakten Wohnsiedlungsstruktur im Ortszentrum in Abstimmung mit den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen.

I31	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Anpassung des Bebauungsdichterahmens und einer geringfügigen bedarfsorientierten Erweiterung in Richtung Norden aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
I32	Baulandrücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche und Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der großflächig zusammenhängenden Wohnsiedlungsstruktur mit untergeordneter betrieblicher Nutzung.
I33	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer teilweisen Anhebung des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie Nahelage zu öffentlichen Einrichtungen und Ausweisung von zugehörigen Verkehrsflächen.
I34	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) (I10) aufgrund vorhandener aktueller Hochwassergefährdung sowie nachgewiesenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße L404.
I35	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (I11 und I12) aufgrund aktueller Hochwassergefährdung sowie vorhandenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße L404.
I36	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm der Ausweisung von zugehörigen Verkehrsflächen sowie geringfügiger Baulandarrondierung in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur.
I37	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.
I38	Änderung des Baugebietes iVm einer Anpassung des Bebauungsdichterahmens in künftig Kerngebiet (KG) aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der vorhandenen Gemengelage im unmittelbaren Anschluss an die Landesstraße B65 im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.
I39	Änderung des Baugebietes in künftig Kerngebiet (KG) sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) und Nahelage zur Landesstraße B65.
I40	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet bzw. Änderung des Baugebietes und teilweiser Baulandrücknahme entlang des öffentlichen Gewässers aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage), geänderter Rechtsgrundlagen hinsichtlich Einkaufszentren sowie den Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser).

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62223 Kalsdorf	
Ka1	Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung als I&G Vorrangzone gem. REPRO Oststeiermark.
Ka2	Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung als I&G Vorrangzone gem. REPRO Oststeiermark.
Ka3	Festlegung eines Aufschließungsgebietes für Industriegebiet 1 (KA7) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-1,0 aufgrund vorliegender wasserrechtlicher Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld vom 28.09.2020, GZ: BHHF-151683/2020-10 zur Erweiterung des Betriebsstandortes im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Ilz.
Ka4	Geringfügige Baulandarrondierungen bzw. teilweise Baulandrücknahmen aufgrund geänderter Hochwassergefährdungsbereiche lt. vorliegender wasserrechtlicher Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld vom 28.09.2020, GZ: BHHF-151683/2020-10 sowie Löschung der festgelegten Sondernutzung im Freiland – Energieversorgungsanlage aufgrund der beabsichtigten Errichtung innerhalb des Betriebsgeländes.
Ka5	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet (KA6) aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Bebauungsplanverpflichtung).
Ka6	Geringfügige Baulandarrondierung (Dorfgebiet – DO) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 aufgrund Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Ka7	Geringfügige Arrondierung bzw. Erweiterung von Bauland – Dorfgebiet (DO) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 unter Berücksichtigung der Bestandssituation iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
Ka8	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet (DO) (Ka5) aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L441 und der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Bebauungsplanverpflichtung); geringfügige Baulandrücknahme unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfes.
Ka9	Löschung der festgelegten Sondernutzungen im Freiland für Sportzwecke und Lagerplatz aufgrund der geänderten Nutzung der Flächen bzw. baulichen Anlagen seitens der Marktgemeinde Ilz.

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62224 Kleegraben	
KI1	Geringfügige Baulandarrondierung unter Aufnahme der Bestands-gebäude sowie durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe iVm einer teilweisen Anpassung der ausgewiesenen Verkehrsfläche.
KI2	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivobstanlagen sowie Aufhebung des Sanierungsge-bietes – Kanal aufgrund der vor-handenen Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik.
KI3	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) und einer Sondernutzung im Freiland für Ballsport (bsp) unter Aufnahme der Be-standsgebäude iVm der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie dem kurzfristigen Verwertungsinteresse (Bau-landmobilisierung) unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
KI4	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme der Be-standsgebäude im Anschluss an die vorhandene Sportnutzung zur Nach-verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur (künftiges Verwertungs-interesse – Baulandmobilisierung) unter Berücksichtigung der vor-handenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere der Ab-wasserreinigung nach dem Stand der Technik.
KI5	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – Fischzucht (fsz) aufgrund dem Naturbestand zur geordneten Nutzung der Flächen und der ange-strebten Fortführung der Vereinsnutzung.
KI6	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der kurzfristig vorgesehenen Verwertung (Baulandmobilisierung) sowie auf-grund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
KI7	Geringfügige Baulandarrondierungen von Bauland – Allgemeines Wohn-gebiet (WA) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastral-mappe (DKM) bzw. Naturbestand.
KI8	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund der angestrebten Nachver-dichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur und den sonstigen Nutzungen im Nahbereich von landwirtschaftlichen Betrieben.

Kl9	Änderung des Baugebietes aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur (betriebliche Nutzung im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft), geringfügige Baulandarrondierung zur Bestandssicherung und teilweise Aufnahme von Gebäuden.
Kl10	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur sowie Nahelage zu landwirtschaftlichen Betrieben iVm einer gering-fügigen Baulandrücknahme durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
Kl11	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke in Sondernutzung im Freiland für Stocksport iVm einer Anpassung an den Naturbestand (teilweise Löschung).

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62228 Leithen	
L1	Ersichtlichmachung der aktuellen Hochwassergefährdungsbereiche (HQ30/100) entlang des öffentlichen Gewässers Haselbach.
L2	Änderung der Sondernutzung für Sportzwecke in Sondernutzung im Freiland – Fischzucht (fsz) durch Anpassung an den Naturbestand und der angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung.
L3	Geringfügige Baulandfestlegung als Gewerbegebiet (GG) aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Löschung des öffentlichen Wassergutes (ehem. Werkskanal) sowie Löschung der Sondernutzung im Freiland private Parkanlage (ppa) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
L4	Änderung der Sondernutzung im Freiland Photovoltaikanlage in zeitlich aufeinander folgende Nutzung land- und forstwirtschaftliche Nutzung Freiland (LF) im Sinne des geltenden Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen und der angestrebten Wahrung der Gleichbehandlung im Gemeindegebiet.

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62233 Mutzenfeld	
M1	Geringfügige Erweiterung von bestehendem Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
M2	Geringfügige Baulanderweiterung unter Aufnahme von Bestands-gebäuden im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft aufgrund der Anpas-sung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbe-stand sowie Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (M1).
M3	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Hundeabrichteplatz (hap) aufgrund des öffentlichen Interesses der Marktgemeinde Ilz zur Förde-rung des Vereinswesens nach Prüfung der Standortvoraussetzungen.

lfde. Nr. gemäß Differenz-plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62234 Nestelbach	
Ne1	Geringfügige Baulandarrondierung aufgrund zwischenzeitlich geänderter Hochwassergefährdung (HQ_{30}/HQ_{100}-Hochwasseranschlagslinien).
Ne2	Änderung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der vor-handenen Bestandssituation sowie teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage im Hochwasserabflussbereich; teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach erfolgter Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
Ne3	Geringfügige Änderung des Bebauungsdichterahmens im Sinne einer gebietsweisen Festlegung gem. Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Ne4	Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Auf-schließungserfordernisse.
Ne5	Geringfügige Baulanderweiterung im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Sportzentrum Nestelbach aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.

Ne6	Aufhebung der Aufschließungsgebiete nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iVm der zwischenzeitlich erfolgten Verwertung der Flächen.
Ne7	Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung nach Erfüllung der Eintrittsbedingung.
Ne8	Teilweise Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke auf Antrag des Grundeigentümers.
Ne9	Bedarfsorientierte Baulandfestlegung als Dorfgebiet (DO) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. unter Aufnahme der Bestandsgebäude.
Ne10	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung – Sondernutzung im Freiland – Photovoltaikanlage (Gegenstand Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 0.16).
Ne11	Änderung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Ne12	Änderung des Baugebietes in Dorfgebiet (DO) sowie des Bebauungsdichterahmens aufgrund der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden dörflich strukturierten Siedlungsbereiches unter Hinweis auf die vorhandene landwirtschaftliche Betriebsnutzung (teilweise Tierhaltung).
Ne13	Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet (DO) (Ne6) sowie Erweiterung von Bauland – Dorfgebiet in Richtung Nordosten unter Aufnahme der Bestandsgebäude zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der angestrebten Betriebsstandortsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe (teilweise Tierhaltung).
Ne14	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Schaffung eines dörflichen Ortszentrums im Westen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal.
Ne15	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (Ne4) iVm einer Änderung des Baugebietes Dorfgebiet (DO) zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Westen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal.
Ne16	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Westen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal.
Ne17	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden westlich der Gemeindestraße aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt.

Ne18	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) sowie Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Nestelbach im Ilztal zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der angestrebten Betriebsstandortsicherung.
Ne19	Änderung des Baugebietes in künftig Kerngebiet (KG) einschließlich des Aufschließungsgebiet (Ne3) aufgrund der angestrebten Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie fußläufiger Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen.
Ne20	Änderung des Bebauungsdichterahmens im Sinne einer gebietsweisen Festlegung und unter Berücksichtigung der jeweils vorhandenen Bestandsgebäude zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Ne21	Aufhebung von Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
Ne22	Änderung des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur sowie geringfügige Arrondierung in Richtung Nordwesten für Bauland – Allgemeines Wohngebiet als zeitlich aufeinander folgende Nutzung (derzeit vorhandene Waldfläche – Forstzwang).
Ne23	Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) (Ne1) zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur entlang der Gemeindestraße im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Nestelbach im Ilztal iVm einer geringfügigen Baulandarrondierung sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Ne24	Festlegung einer Freihaltezone hinsichtlich der Erhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsstruktur sowie der teilweise umgebenden Waldflächen.
Ne25	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Reines Wohngebiet (WR) unter Aufnahme des Bestandsgebäudes.
Ne26	Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Ne27	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) sowie geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund der angestrebten Schaffung einer kompakten dörflichen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe (teilweise Tierhaltung); Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung westlich der Gemeindestraße aufgrund vorhandener Waldfläche (Forstzwang).

Ne28	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Ne29	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung iVm der angestrebten Nachverdichtung unter Berücksichtigung einer künftigen Verlegung der Hochspannungsfreileitung.
Ne30	Geringfügige Baulandarrondierung bzw. Rücknahme aufgrund dem Naturbestand sowie der vorhandenen Waldfläche (Forstzwang).

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62235 Nestelberg	
Nb1	Geringfügige Baulandarrondierung (teilweise zeitlich aufeinander folgende Nutzung) unter Berücksichtigung der vorhandenen Waldfläche (Forstzwang) sowie den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt.
Nb2	Geringfügiger Baulandlückenschluss innerhalb der Bestandssituation zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Nb3	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Reitsport (rsp) aufgrund des öffentlichen Interesses der Marktgemeinde Ilz der Förderung des Reitsports in Standortgunstlage.
Nb4	Geringfügige Baulandrücknahme sowie Baulandarrondierung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Nb5	Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung nach Erfüllung der Eintrittsbedingungen sowie bedarfsorientierte Baulandarrondierung unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
Nb6	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden Dorfgebietes.
Nb7	Geringfügige Baulandarrondierung Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme der Bestandsgebäude zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauland – Dorfgebietes aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.

Nb8	Geringfügige Baulandarrondierung Dorfgebiet (DO) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie Ersichtlichmachung der aktuellen Plangrundlage (Teilungsplan – rote Linien).
Nb9	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie geringfügige Baulanderweiterung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie der Schaffung eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereiches östlich der Gemeindestraße iVm der Stilllegung eines landwirtschaftlichen Betriebes.
Nb10	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie erfolgter Stilllegung eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Schaffung eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereiches östlich der Gemeindestraße iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
Nb11	Geringfügige Baulandarrondierung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) iVm der bestehenden Siedlungsstruktur.

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62236 Neudorf	
Nd1	Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke aufgrund der Anpassung an den Naturbestand.
Nd2	Teilweise Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bzw. Änderung des Verwendungszweckes in Sondernutzung für Fischzucht (fsz) iVm einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten geringfügigen Erweiterung Richtung Norden aufgrund dem Naturbestand und der angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung.
Nd3	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) im örtlichen Siedlungsschwerpunkt Neudorf bei Ilz unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtung iVm der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur durch die kurz-, mittel- bis langfristige Verwertung der noch unbebauten Baulandflächen (Festlegung einer Bebauungsfrist iVm einer Bebauungsplanverpflichtung).
Nd4	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) nördlich entlang der Landesstraße B65 unter Berücksichtigung der Bestandssituation in Anschluss an die bereits bestehende Wohnsiedlungsstruktur.

Nd5	Änderung der Bebauungsdichte im Sinne einer gebietsweisen Festlegung des Baulandes - Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
Nd6	Änderung des Baugebietes aufgrund der Schaffung eines zusammenhängenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm der bereits bestehenden Wohnsiedlungsstruktur und Ausweisung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Friedhof aufgrund der Bestandssituation bzw. künftigen Bedarf.
Nd7	Festlegung eines Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet (WA) (Nd1a) und Reines Wohngebiet (WR) (Nd1b) iVm der Festlegung von Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau aufgrund der angestrebten bedarfsorientierten Erweiterung des Teilregionalen Zentrums Ilz und der planmäßigen Verwertung der Flächen im Eigentum der Marktgemeinde Ilz.
Nd8	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung der Bestandssituation.
Nd9	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke in Fischzucht (fsz) aufgrund der Bestandssituation und der angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung.
Nd10	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie vorliegende rechtliche Grundlagen zur Förderung des Vereinswesens in Standortgunstlage.
Nd11	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Neudorf bei Ilz.
Nd12	Gebietsweise Änderung der Bebauungsdichte aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen für eine planmäßig vorausschauende Siedlungsentwicklung iVm dem geltenden Bebauungsplan.
Nd13	Änderung der Bebauungsdichte und des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation bzw. vorhandener Nutzungen in Nahelage zur Landesstraße L441.
Nd14	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der Aufnahme der Bestandsgebäude sowie teilweise Baulandrücknahme durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
Nd15	Änderung des Baugebietes iVm einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie teilweise Rückführung in Aufschließungsgebiet aufgrund fehlender Infrastruktureinrichtungen.

Nd16	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme der Bestandsgebäude sowie teilweise Baulandrücknahme unter Berücksichtigung des tatsächlichen Baulandbedarfes.
Nd17	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der Siedlungsstruktur sowie den jeweiligen Eigentumsverhältnissen und Aufhebung von Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
Nd18	Änderung der Bebauungsdichte sowie des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation sowie die angestrebte gebietsweise Festlegung eines zusammenhängenden Bebauungsdichterahmens und einer teilweisen Baulandrücknahme iVm den nachgewiesenen Baulandbedarf.
Nd19	Rückführung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Dorfgebiet (DO) in Aufschließungsgebiet aufgrund vorhandener unbebauter Flächen in Nahelage zur Landesstraße L441 bzw. Landesstraße B65 (Aufschließungserfordernis Lärmfreistellung).
Nd20	Änderung der Bebauungsdichte aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur und der angestrebten gebietsweisen Festlegung.
Nd21	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme des von Bestandsgebäuden sowie zugehörigen Manipulationsflächen von landwirtschaftlichen Betrieben.
Nd22	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) und Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Aufnahme der Bestandsgebäude innerhalb der Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen iVm einer auf die bestehende Siedlungsstruktur abgestimmte Änderung der Bebauungsdichte.
Nd23	Änderung der Bebauungsdichte aufgrund der angestrebten gebietsweisen Festlegung iVm der bestehenden Siedlungsstruktur (teilweise geförderter Wohnbau).
Nd24	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund kurzfristig angestrebter Verwertungsinteressen (Baulandmobilisierung) und Löschung der Sondernutzung Trenngrün aufgrund geltender Rechtslagen und Planzeichenverordnung 2016.
Nd25	Änderung der Baugebiete aufgrund der Bestandssituation sowie der im Umgebungsraum vorhandenen Wohnsiedlungsstruktur und Ausweisung einer Verkehrsfläche unter Aufnahme des Bestandes.
Nd26	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der angestrebten Siedlungsentwicklung und teilweise Rückführung in Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (vorhandener Regenwasserkanal).
Nd27	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund vorhandener Hochwassergefährdung iVm der Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark.

Nd28	Änderung des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation sowie Prüfung der gewerberechtlichen Bewilligungen.
Nd29	Änderung des Baugebietes nach Prüfung der gewerberechtlichen Bewilligungen.
Nd30	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark.
Nd31	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark iVm einer teilweisen Aufhebung der Aufschließungsgebiete nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie Ausweisung von Verkehrsflächen aufgrund der Bestandssituation.
Nd32	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark iVm der Ausweisung von Verkehrsflächen aufgrund der Bestandssituation.
Nd33	Festlegung von Freiland Wald mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Industriegebiet 1 [I1] aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur bzw. Betriebsstandortsicherung innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark.
Nd34	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund fehlender Bauplatzeignung iVm der Festlegung als Vorbehaltsfläche für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark.
Nd35	Aufhebung von Bauland – Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie aktueller Bebauungsplanzonierung.
Nd36	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark iVm einer geringfügigen Erweiterung der Baulandfläche aufgrund geänderter Eigentumsverhältnisse und der Bestandssituation (Löschung aus dem öffentlichen Wassergut).

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62239 Reigersberg	
R1	Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke aufgrund geänderter Nutzung (Land- und Forstwirtschaft).

R2	Festlegung einer Sondernutzung - private Parkanlage (ppa) im unmittelbaren Anschluss an das Schloss Benndorf zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Errichtung von dem Verwendungszweck zugehörigen baulichen Anlagen.
R3	Bedarfsorientierte Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäude innerhalb der vorhandenen Hoflage.
R4	Geringfügige Baulandarrondierung in Richtung Nordwesten unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie aufgrund der Anpassung an den Naturbestand; Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (ersichtlich gemachte Erdrutschfläche).
R5	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke in Sondernutzung im Freiland für Ballsport (bsp) und teilweise Rücknahme im Süden aufgrund der Anpassung an den Naturbestand.
R6	Bedarfsorientierte Baulandarrondierung (Dorfgebiet) durch Anpassung an die aktuelle Katastralmappe (DKM) und somit Aufnahme des Bestandes unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
R7	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und der vorhandenen Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik.
R8	Geringfügige Baulandrücknahme aufgrund der vorhandenen topografischen Gegebenheiten sowie durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) iVm einer geringfügigen Anhebung der Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der Bestandssituation.
R9	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) iVm einer teilweisen Baulandrücknahme unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie kurzfristig vorgesehenen Verwertung von unbebauten Baulandflächen (Baulandmobilisierung).
R10	Änderung bzw. Anpassung der Sondernutzung im Freiland – Schießstätte an die Bestandssituation iVm einer teilweisen Löschung im Norden.
R11	Festlegung eines Auffüllungsgebietes im Freiland aufgrund der zeilenförmigen Siedlungsstruktur.
R12	Festlegung eines Auffüllungsgebietes im Freiland aufgrund der vorhandenen zeilenförmigen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe (teilweise mit Tierhaltung).

3 Umweltprüfung

Gem. § 4 (1) StROG 2010 idgF ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung gemäß SUP-Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates, Richtlinie 2001/42/EG) durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 2017 idgF erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind („Abschichtung“ gemäß § 4 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010), wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen (kleine Gebiete) handelt oder die Eigenart und der Charakter unverändert bleiben. Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten Ausschlusskriterien (Prüfschritte 1 und 2) erfüllt werden kann und wenn die Planung nicht geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Da im Verfahren der Neuerstellung des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 eine strategische Umweltprüfung (Prüfschritte 1 und 2 hinsichtlich Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden) erfolgte und die Flächenwidmungsplan-Inhalte den Bestimmungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 entsprechen, trifft als Ausschlusskriterium die Abschichtung (Prüfschritt 1) zu. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung **keine** zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4 Anhang

4.1 Differenzplan im M 1:5.000

4.2 Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank vom 03.03.2017 (GZ: A15 43.21-06/2011)

4.3 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan im Maßstab M 1:10.000

4.4 Bebauungsplanzonierung im M 1:5.000

4.5 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

4.6 Plandarstellung zur 20%-Berechnung gem. REPRO Oststeiermark

4.7 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland

gesondert:

- Flächenwidmungsplan (Planwerk) Nr. 1.00 im M 1:5.000

4.1 Differenzplan im M 1:5.000

MARKTGEMEINDE ILZ

(Gde. Nr. 62271)

DIFFERENZPLAN ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGBl. Nr. 6/2020

- Öffentliche Auflage -

Blatt Ost

STAND: 19.11.2021

KG 62205 Buchberg	KG 62224 Kleegraben
KG 62207 Dambach	KG 62228 Leithen
KG 62209 Dörfl	KG 62233 Mutzenfeld
KG 62211 Eichberg	KG 62234 Nestelbach
KG 62221 Hochenegg	KG 62235 Nestelberg
KG 62222 Ilz	KG 62236 Neudorf
KG 62223 Kalsdorf	KG 62239 Reigersberg

LEGENDE gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016

Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen idgF

- WR – Reines Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- KG – Kerngebiete
- GG – Gewerbegebiete
- I1 – Industriegebiete 1
- I2 – Industriegebiete 2
- DO – Dorfgebiete
- WA (HZ) 0,2-0,4 – Aufschließungsgebiete zB Allgemeines Wohngebiet mit laufender Nr. lt. Wortlaut
- P – Verkehrsflächen Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr
- LF – Freiland - Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Sondernutzungen im Freiland: bsp - für Ballsport; erh - für Erholung; fsz - für Fischzucht; ppa - für priv. Parkanlage; spi - für Spielzwecke; spo - für Sportzwecke
- Sondernutzungen im Freiland: eva - für Energieversorgungsanlage; pva - Photovoltaik
- afg – Auffüllungsgebiet im Freiland
- Freihaltegebiet (FG/L) – S = Landschaftsbild

ZEITLICH AUFEINANDER FOLGENDE NUTZUNG

- [WA] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung - Allg. Wohngebiet [WA]
- [spo] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Sondernutzung zB für Sportzwecke [spo]
- [LF] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung für Freiland [LF]
- [VERK] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung - Verkehrsfläche [VERK]

VORBEHALTSFLÄCHEN (§ 37)

- (FWB1) – Vorbehaltsfläche FWB - Förderbarer Wohnbau I/G - Industrie/Gewerbe

Sonstige Inhalte siehe Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

- Gebiete mit Dichteänderung
- Kategorieänderung - Farbe je Baugebiet zB Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Gewerbegebiete (GG)
- Dorfgebiete (DO)
- Reines Wohngebiet (WR)
- Kategorieänderung Sondernutzung
- Industriegebiet 1 (I1)
- Industriegebiet 2 (I2))
- Erholungsgebiet (EH)
- Kerngebiet (KG)
- Rückführung in Aufschließungsgebiet
- Aufhebung des Aufschließungsgebietes
- Änderung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung
- B66 / L441 – Landesstraße B54 Landesstraße L456
- I1 – Laufende Nummer lt. Differenzliste
- nicht geänderte Baugebiete und Sondernutzungen im Freiland

Erschütterungsmessungen Nutzungsbeschränkungen durch Immissionen

- TL – Tierhaltungsbetrieb mit laufender Nr.
- Geruchsschwellenabstand
- Belästigungsbereich
- N 45dB – Lärm-Isophonen Nacht 45dB (freie Schallausbreitungsberechnung und Lärminfo - Umgebungslärm)
- N 50dB – Lärm-Isophonen Nacht 50dB (Lärminfo - Umgebungslärm)
- T 55dB – Lärm-Isophonen Tag 55dB (freie Schallausbreitungsberechnung und Lärminfo - Umgebungslärm)
- T 60dB – Lärm-Isophonen Tag 60dB (Lärminfo - Umgebungslärm)
- Bergbaugebiet (Quelle: Revierkarte aus 1911)
- Waldflächen
- Landesstraßen
- fließende und stehende Gewässer
- Gerinne

Planverfasser und digitale Bearbeitung:

staatlich befugte und beeidete ZivilTechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christina Schwaiberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/831170, Fax: 0316/8311703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

Datenquelle: Amt d. Stmk. LR. A17 GIS

Plangrundlage: BEV - DKM
Stand DKM: 21.10.2020
GZ: 146FR16
Bearb.: Ja/Wü

10.000 m² = 1 ha

Maßstab = 1:5.000

N

0 50 100 200 300 400 500 Meter

L:\02 - Workbench\20-01 - ArcGIS-Archive\Gemeinden\Ilz\146FR16_01\00_Version_10_5\Bericht\Arbeit\Beschluss FWP100_DIFF_Ilz_Auflage.mxd

MARKTGEMEINDE ILZ

(Gde. Nr. 62271)

DIFFERENZPLAN ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGBl. Nr. 6/2020

- Öffentliche Auflage -

Blatt West

STAND: 19.11.2021

KG 62205 Buchberg	KG 62224 Kleegraben
KG 62207 Dambach	KG 62228 Leithen
KG 62209 Dörfl	KG 62233 Mutzenfeld
KG 62211 Eichberg	KG 62234 Nestelbach
KG 62221 Hochenegg	KG 62235 Nestelberg
KG 62222 Ilz	KG 62236 Neudorf
KG 62223 Kalsdorf	KG 62239 Reigersberg

Planverfasser und digitale Bearbeitung:

staatlich befugte und beeidete ZivilTechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Marianhilferstraße 20-1/9
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/833170-9
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

Datenquelle:
Amt d. Stmk. LR. A17

GIS

10.000 m²
1 ha

Maßstab = 1:5.000

N

0 50 100 200 300 400 500
Meter

Plangrundlage: BEV - DKM
Stand DKM: 21.10.2020
GZ: 146FR16
Bearb.: Ja/Wü

L:\02 - Werkraum\02\02.01 - Arc\02\Archive\Gemeinden\St\146FR\05_St100_Version_02_0\Benutzer\AG\client\Beschluss\FWP100_DIFF_ilz_Auflage.mxd

LEGENDE gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016

Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen idgF

- WR – Reines Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- KG – Kerngebiete
- GG – Gewerbegebiete
- I1 – Industriegebiete 1
- I2 – Industriegebiete 2
- DO – Dorfgebiete
- WA (hO) 0,2-0,4 – Aufschließungsgebiete zB Allgemeines Wohngebiet mit laufender Nr. lt. Wortlaut
- P – Verkehrsflächen Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr
- LF – Freiland - Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Sondernutzungen im Freiland
  - bsp - für Ballsport
  - erh - für Erholung
  - fsz - für Fischzucht
  - ppa - für priv. Parkanlage
  - spi - für Spielzwecke
  - spo - für Sportzwecke
- Sondernutzungen im Freiland
  - eva - für Energieversorgungsanlage
  - pva - Photovoltaik
- afg – Auffüllungsgebiet im Freiland
- Freihaltegebiet
  - FG-5 – 5 = Landschaftsbild

ZEITLICH AUFEINANDER FOLGENDE NUTZUNG

- [WA] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung - Allg. Wohngebiet [WA]
- [bpo] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Sondernutzung zB für Sportzwecke [bpo]
- [LF] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung für Freiland [LF]
- [VERK] – Baulandbereiche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung - Verkehrsfläche [VERK]

VORBEHALTSFLÄCHEN (§ 37)

- (FWB1) – Vorbehaltsfläche FWB - Förderbarer Wohnbau I/G - Industrie/Gewerbe

Sonstige Inhalte siehe Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

- Gebiete mit Dichteänderung
- Kategorieänderung - Farbe je Baugebiet zB Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Gewerbegebiete (GG)
- Dorfgebiete (DO)
- Reines Wohngebiet (WR)
- Kategorieänderung Sondernutzung
- Industriegebiet 1 (I1)
- Industriegebiet 2 (I2))
- Erholungsgebiet (EH)
- Kerngebiet (KG)
- Rückführung in Aufschließungsgebiet
- Aufhebung des Aufschließungsgebietes
- Änderung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung
- BG66 L446 – Landesstraße B54 Landesstraße L456
- I1 – Laufende Nummer lt. Differenzliste
- nicht geänderte Baugebiete und Sondernutzungen im Freiland

Ersichtlichmachungen
Nutzungsbeschränkungen durch Immissionen

- TH – Tierhaltungsbetrieb mit laufender Nr.
- Geruchsschwellenabstand
- Belästigungsbereich
- N 45dB – Lärm-Isophonen Nacht 45dB (freie Schallausbreitungsberechnung und Lärminfo - Umgebungslärm)
- N 50dB – Lärm-Isophonen Nacht 50dB (Lärminfo - Umgebungslärm)
- T 55dB – Lärm-Isophonen Tag 55dB (freie Schallausbreitungsberechnung und Lärminfo - Umgebungslärm)
- T 60dB – Lärm-Isophonen Tag 60dB (Lärminfo - Umgebungslärm)
- Bergbaugebiet (Quelle: Revierkarte aus 1911)
- Waldflächen
- Landesstraßen
- fließende und stehende Gewässer
- Gerinne

Gemeinde Großsteinbach (62216)
KG Großsteinbach (62215)

KG Leithen (62228)

Wiedenwald

Gemeinde Gersdorf an der Feistritz (61759)
KG Gschmaier (68115)

Marktgemeinde Sinabelkirchen (61748)
KG Unterrettenbach (68155)

Pöngraben

KG Dambach (62207)

Damberg

Industriegebiet Lehr

Nestelberg

Marktgemeinde Sinabelkirchen (61748)
KG Nagl (68128)

KG Nestelberg (62235)

Nestelberg Süd

Gemeinde Gersdorf an der Feistritz (61712)
KG Gschmaier (68115)

Wolflauf

KG Nestelbach (62234)

Marktgemeinde Sinabelkirchen (61748)
KG Gnieß (68112)

Nestelbach im Ilztal

Dörfl

KG Hochenegg (62221)

Marktgemeinde Sinabelkirchen (61748)
KG Frösaugraben (68107)

Hochenegg

Hofing

Mutzenfeld

KG Mutzenfeld (62233)

KG Eichberg (62211)

Eichberg

Obereichberg

Dornleiten

Stauterleithen

Gemeinde Ottendorf an der Rittschein (62232)
KG Ziegenberg (62249)

Gemeinde Ottendorf an der Rittschein (62232)
KG Breitenbach (62250)

Gemeinde Ottendorf an der Rittschein (62232)
KG Ottendorf (62251)

Gemeinde Markt Hartmannsdorf (61716)
KG Hartmannsdorf (68118)

Gemeinde Markt Hartmannsdorf (61716)
KG Oed (68134)

4.2 Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank vom 03.03.2017 (GZ: A15 43.21-06/2011)

Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen		Status
Ilz 62271	5/22		Ilz	149/1	149/2	AxE
Ilz 62271	5/23		Dörfl	179/2		AxE
Ilz 62271	5/26		Nestelbach	576		AxE

Begriffsbestimmungen aus dem Altlastensanierungsgesetz

Informationsblatt zur Auskunftserteilung

§2(1) Altlasten sind 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 aus- gehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.

§2(2) Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.

§2(3) Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

§2(11) Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Gesetzliche Grundlage:
Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) BGBl. Nr.299/1989, i.d.g.F.

Erläuterung zum Ausdruck aus der Verdachtsflächendatenbank Steiermark

Kurzbeschreibung	Bezeichnung	
	Verdachtsflächendatenbank Steiermark	Planzeichenverordnung 2016*
Altlast (Altstandort)	SxA	AL
Altlast (Altablagerung)	AxA	
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altstandort	SxK	ALV
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altablagerung	AxK	
Altstandort Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	SxE	ALTL
Altablagerung Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	AxE	
Altablagerung/Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung	AxR<2 SxR<2 AxR2-4 SxR2-4	
Altstandort registriert	SxReg	

* Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr. 80/2016

Stand 10/2016

Das Land Steiermark
Energie, Wohnbau, Technik

4.3 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan im Maßstab M 1:10.000

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde:	Ilz	Planer:	Pumpernig & Partner ZT GmbH
Bezirk:	HF	GZ:	146FR16
Flächenwidmungsplan Nr. 1.00		Datum:	19.11.2021

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2021 bis 2033
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs-jahr 2021	Prognose für 12 Jahre FWP 1.00 2033 [2]	15 Jahre*) ÖEK 1.00 2036
Bevölkerungszahl		3530	3760	3678	**3738**	**3.950**	4.000
Haushaltsgröße		2,92	2,93	2,62	**2,32**	**2,10**	2,10
Haushaltszahl [1]		1008	1282	1406	**1609**	**1881**	1905

Neubaubedarf [1] für 12 Jahre	272	WE

1.2 Ersatzbedarf [3]

bei problematischen Standorten etc.	0	WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf	**272**	**WE**

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser**)	120	900 m²	10,80	ha
Mehrfamilienhäuser**)	152	400 m²	6,08	ha

**) Verhältnis gemäß Wohnbautätigkeit 2003-2012 (siehe ÖEK-Erläuterungsbericht)

Summe	16,88	ha
x Faktor 4 [4]	**67,52**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus **Flächenbilanz** (siehe nächste Seite)	59,01	ha

[1] rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

[2] Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): LSTAT 2007/2010, ÖROK 2010

[3] Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

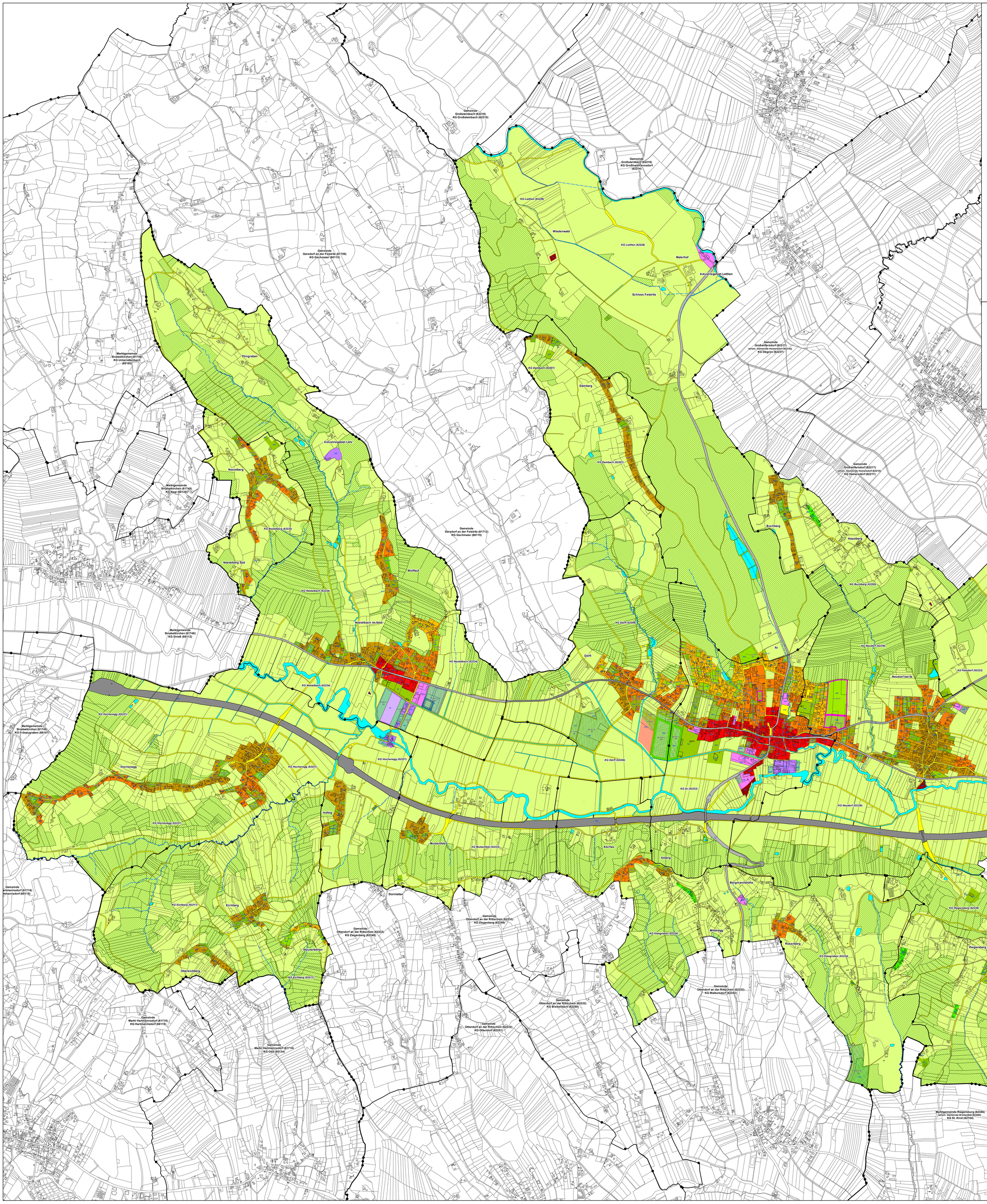
[4] Reserve für Nicht-Wohnnutzungen (teilreg. Versorgungszentrum) und nicht mobilisierbares Bauland siehe Erläuterungsbericht

F L Ä C H E N B I L A N Z

SYNERGIS

Marktgemeinde: ILZ
Nummer: 62271
Stand: 19.11.2021

	Gesamt-fläche [ha]	**Aufschließ-ungsgebiet** [ha]	**zeitlich folg. Nutzung** [ha]	**bebaute Fläche** [ha]	**unbebaute Fläche** ohne Folgenutzung [ha]	**unbebaute Fläche** inkl. Folgenutzung [ha]	**Bauland-reserve** [%]
Bauland							
Reine Wohngebiete	39,98	9,49		24,48	15,50	15,50	38,8
Allgemeine Wohngebiete	88,47	12,19	0,51	63,99	23,96	24,47	27,7
Kerngebiete	25,60	1,32		23,06	2,53	2,53	9,9
Gewerbegebiete	12,68	3,69		8,37	4,32	4,32	34,0
Industriegebiet 1	110,74	52,02	0,49	50,65	59,60	60,09	54,3
Industriegebiet 2	2,37	0,00		2,37	0,00	0,00	
Dorfgebiete	109,65	6,27	0,43	93,58	16,07	16,50	15,0
Kurgebiete							
Erholungsgebiete	25,74	22,04		2,58	23,16	23,16	90,0
Gebiete für Einkaufszentren 1							
Gebiete für Einkaufszentren 2							
Ferienwohngebiete							
Summe	415,22	107,02	1,43	269,09	145,13	146,57	35,3



MARKTGEMEINDE ILZ

(Gde. Nr. 62271)

BAULANDFLÄCHENBILANZPLAN zum FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGBl. Nr. 6/2020

- Öffentliche Auflage -

Stand: 19.11.2021

KG 62205 Buchberg	KG 62224 Kleegraben
KG 62207 Dambach	KG 62228 Leithen
KG 62209 Dörfl	KG 62233 Mutzenfeld
KG 62211 Eichberg	KG 62234 Nestelbach
KG 62221 Hochenegg	KG 62235 Nestelberg
KG 62222 Ilz	KG 62236 Neudorf
KG 62223 Kalsdorf	KG 62239 Reigersberg

Planverfasser und digitale Bearbeitung:

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
Dr. Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaiberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

Datenquelle:
Amt d. Stmk. LR, A17

Maßstab = 1:10.000

0 100 200 400 600 800 1.000
Meter

Plangrundlage: BEV - DKM
Stand DKM: 21.10.2020
GZ: 146FR16
Bearb.: Sc/Ja/Wü

L:\02 - Marktbereich\GIS\01 - ArcGIS-Archiv\
Gemeinden\ILZ\146FR16_Ilz\00_
Version_10_5\Benutzer\Aktuell\Beschluss
\BLFB_zu_F100_Ilz_Auflage.mxd

Legende gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016

123	Block-Nr. je Baulandpolygon (lfde. Nr. aus dem Datensatz entsprechend der Flächenbilanztabelle)
123 m²	Unbebaute Flächen mit Flächenangabe in m²
BV	Baulandvertrag (Vereinbarung)
BF	Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

Sonstige Inhalte siehe Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

4.4 Bebauungsplanzonierung im M 1:5.000

MARKTGEMEINDE ILZ

(Gde. Nr. 62271)

BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGBl. Nr. 6/2020

- Öffentliche Auflage -

Stand: 19.11.2021

KG 62205 Buchberg	KG 62224 Kleegraben
KG 62207 Dambach	KG 62228 Leithen
KG 62209 Dörfl	KG 62233 Mutzenfeld
KG 62211 Eichberg	KG 62234 Nestelbach
KG 62221 Hochenegg	KG 62235 Nestelberg
KG 62222 Ilz	KG 62236 Neudorf
KG 62223 Kalsdorf	KG 62239 Reigersberg

Legende: gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016

BB1 — Bebauungsplan erforderlich
(Fortführung u. Neufestlegungen) mit fortlaufender Nummerierung und Zonierung gB Nr1a und 1b

B - Buchberg — Ilz - Ilz
Da - Dambach — Ka - Kalsdorf
Dö - Dörfl — Kl - Kleegraben
E - Eichberg — Le - Leithen
H - Hochenegg — M - Mutzenfeld
Ne - Nestelbach
Nb - Nestelberg
Nd - Neudorf
R - Reigersberg

B1-Gl — Bebauungsplan Bestand
mit fortlaufender Nummerierung
-1 (Nr. Änderung) / -r (rechtswirksam), angepassungsbestätigung (a)

R1i — Bebauungsrichtlinie Bestand
mit fortlaufender Nummerierung
-1 (Nr. Änderung) / -r (rechtswirksam)

Sonstige Planinhalte siehe Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

FÜR DEN GEMEINDERAT DER BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

DATUM: GZ:

DATUM: 19.11.2021
GZ: 1466FR16

Planverfasser und digitale Bearbeitung:
Raumplanung & Projektmanagement
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaninger
4020 Linz, Bethlehemstraße 20/1/5
Tel: 0732/651 966-0, Fax-DW-20
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Datenquelle:
Amt d. Stmk. LR. A17

Pumpernig & Partner

Plangrundlage: BEV - DKM
Stand DKM: 21.10.2020
GZ: 1466FR16
Bearb.: Ja/ Wü

LAGE: Bezirk Hartberg-Fürstenfeld, Südöstliche Steiermark
Bezirk Hartberg-Fürstenfeld, Südöstliche Steiermark
Ilz (62222), Kalsdorf (62223), Neudorf (62236), Reigersberg (62239)

10.000 m² = 1 ha

Maßstab = 1:5 000

0 50 100 200 300 400 500
Meter

Ausschnitt Kleeberg - Gemeindegrenze

Marktgemeinde Riegersburg (62386)
(ehem. Gemeinde Breitenfeld (62268))
KG St. Kind (62154)

4.5 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

Marktgemeinde Ilz
Tierhaltungsbetriebe

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
Ilz			
I01	20	39	**2,5**
I02	19	39	**2,4**
I03	52	105	**17,5**
I04a	45	91	**13,2**
I04b	30	60	**5,7**
I05	37	74	**8,7**
I06	65	130	**27,1**
I07	35	70	**7,9**
I08	39	78	**9,8**
I09	21	42	**2,8**
I10	32	64	**6,6**
I11	4	9	**0,1**
I12	21	41	**2,7**
I13	18	37	**2,1**
I14	31	62	**6,2**
I15	25	51	**4,1**
I16	138	276	**122**
I17	23	46	**3,4**
I18	20	41	**2,6**
I19a	74	147	**34,8**
I19b	44	88	**12,4**
I20	-	-	**-**
I21	37	74	**8,7**
I22	28	57	**5,2**
I23	-	-	**-**
I24	66	132	**27,9**
I25	107	213	**72,8**
I26	65	130	**26,9**
I27	-	-	**-**
I28	22	44	**3,2**
I29	19	39	**2,4**
I30	21	43	**2,9**
I31	24	49	**3,8**
I32	44	88	**12,4**
I33	79	158	**40**
I34	69	137	**30,2**
I35	105	210	**70,6**
I36	-	-	**-**
I37	-	-	**-**
I38	56	111	**19,7**
I39	34	68	**7,4**
I40	37	74	**8,8**
I41	29	58	**5,4**
I42	-	-	**-**
I43	21	42	**2,9**
I44	-	-	**-**
I45	34	68	**7,4**

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
Ilz			
I46	20	40	**2,6**
I47	-	-	**-**
I48	7	14	**0,3**
I49	11	21	**0,7**
I50	22	43	**3,0**
I51	45	91	**13,2**
I52	20	40	**2,6**
I53	10	21	**0,7**
I54	8	17	**0,5**
I55	11	22	**0,8**

Marktgemeinde Ilz
Tierhaltungsbetriebe

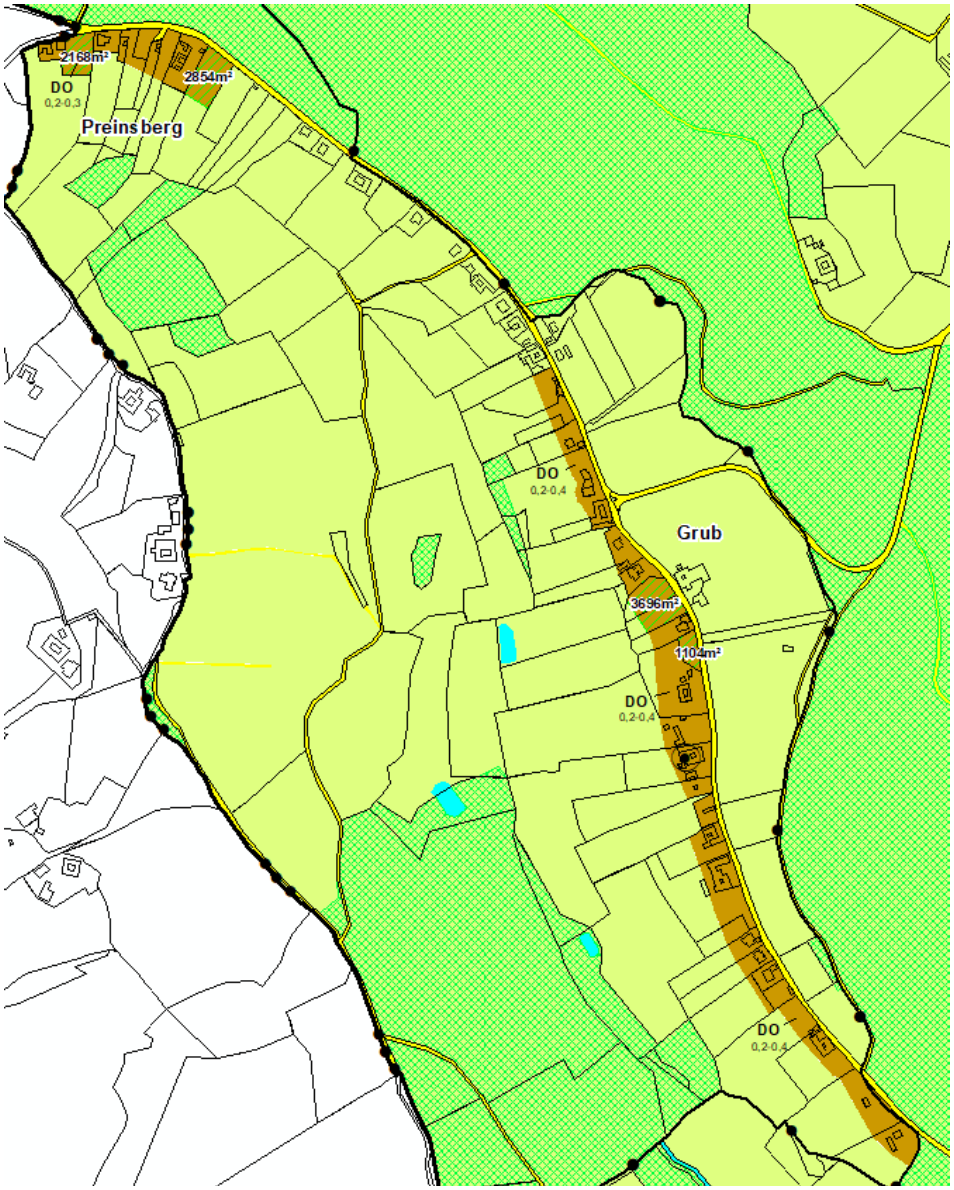
lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
Nestelbach im Ilztal			
N01	16	32	**1,6**
N02	16	33	**1,7**
N03	19	38	**2,3**
N04	12	23	**0,9**
N05	5	9	**0,1**
N06	37	73	**8,6**
N07	34	69	**7,6**
N08	15	31	**1,5**
N09	12	24	**1,0**
N10	27	54	**4,6**
N11	20	41	**2,6**
N12	14	28	**1,2**
N13	12	24	**1,0**
N14	21	41	**2,7**
N15	29	59	**5,5**
N16	19	37	**2,2**
N17	20	39	**2,5**
N18	25	49	**3,9**
N19	13	25	**1,0**
N20	18	36	**2,1**
N21	72	145	**33,6**
N22	36	72	**8,3**
N23	46	93	**13,8**
N24	9	18	**0,5**
N25	88	176	**49,6**
N26	64	128	**26,1**
N27	21	43	**3,0**
N28	84	168	**45,0**
N29	26	51	**4,2**
N30	6	13	**0,3**
N31	37	73	**8,6**
N32	24	49	**3,8**
N33	17	35	**1,9**
N34	17	34	**1,8**
N35	18	35	**2,0**
N36	15	31	**1,5**
N37	12	23	**0,9**
N38	22	44	**3,0**
N39	16	32	**1,7**
N40	14	27	**1,2**
N41	4	7	**0,1**
N42	8	16	**0,4**
N43	10	20	**0,6**
N44	3	5	**0,0**
N45	10	20	**0,6**

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
Nestelbach im Ilztal			
N46	24	49	**3,8**
N47	13	27	**1,2**
N48	19	38	**2,3**
N49	3	7	**0,1**
N50	67	134	**28,7**
N51	38	75	**9,1**
N52	22	45	**3,2**
N53	38	75	**9,1**
N54	14	28	**1,3**
N55	4	7	**0,1**
N56	5	10	**0,2**
N57	12	23	**0,9**
N58	52	104	**17,4**
N59	27	53	**4,5**
N60	36	72	**8,4**
N61	144	287	**132,0**
N62	9	18	**0,5**
N63	73	147	**34,5**
N64	27	54	**4,7**
N65	11	23	**0,8**
N66	11	23	**0,8**
N67	16	31	**1,6**
N68	10	19	**0,6**
N69	11	23	**0,8**
N70	51	102	**16,6**

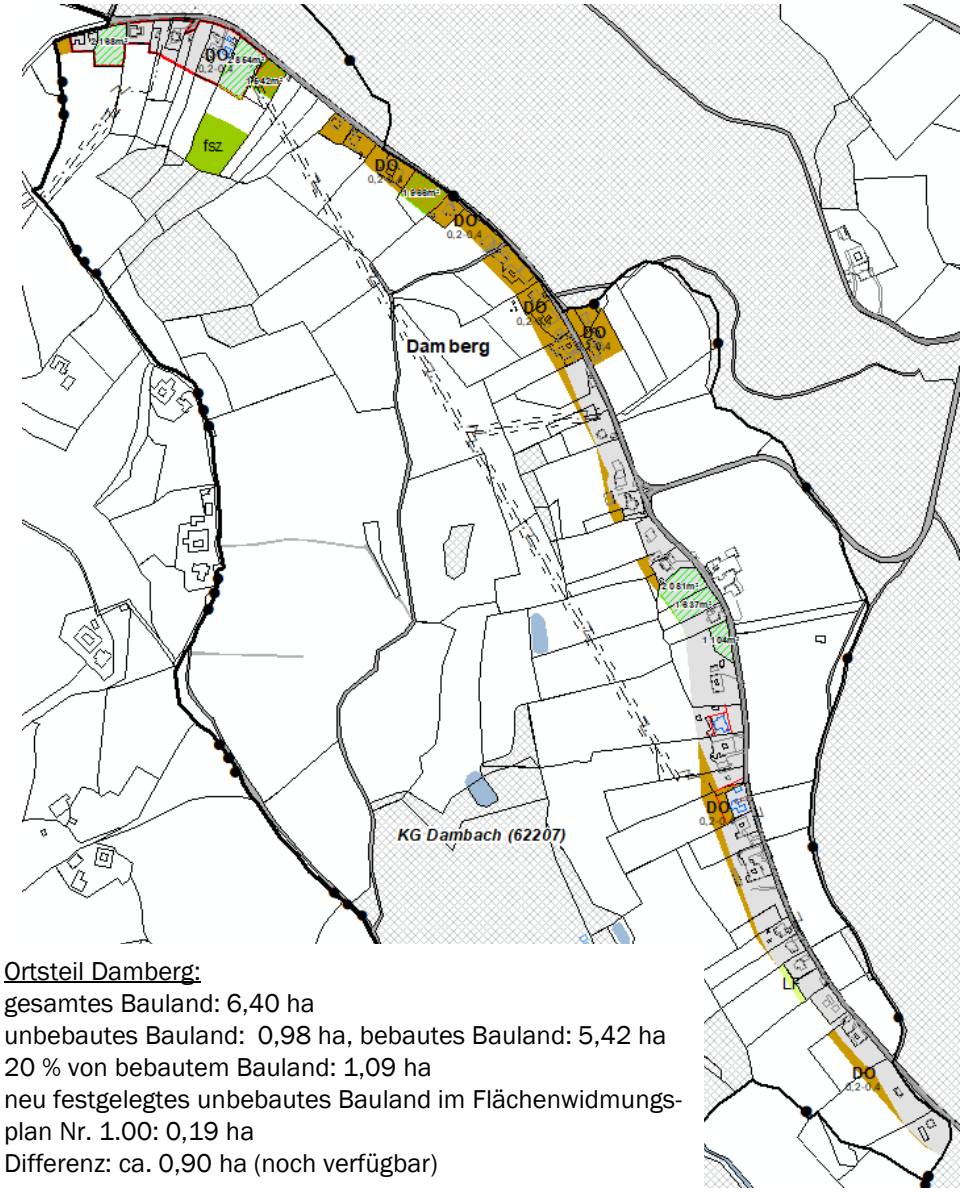
4.6 Plandarstellung zur 20%-Berechnung gem. REPRO Oststeiermark

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

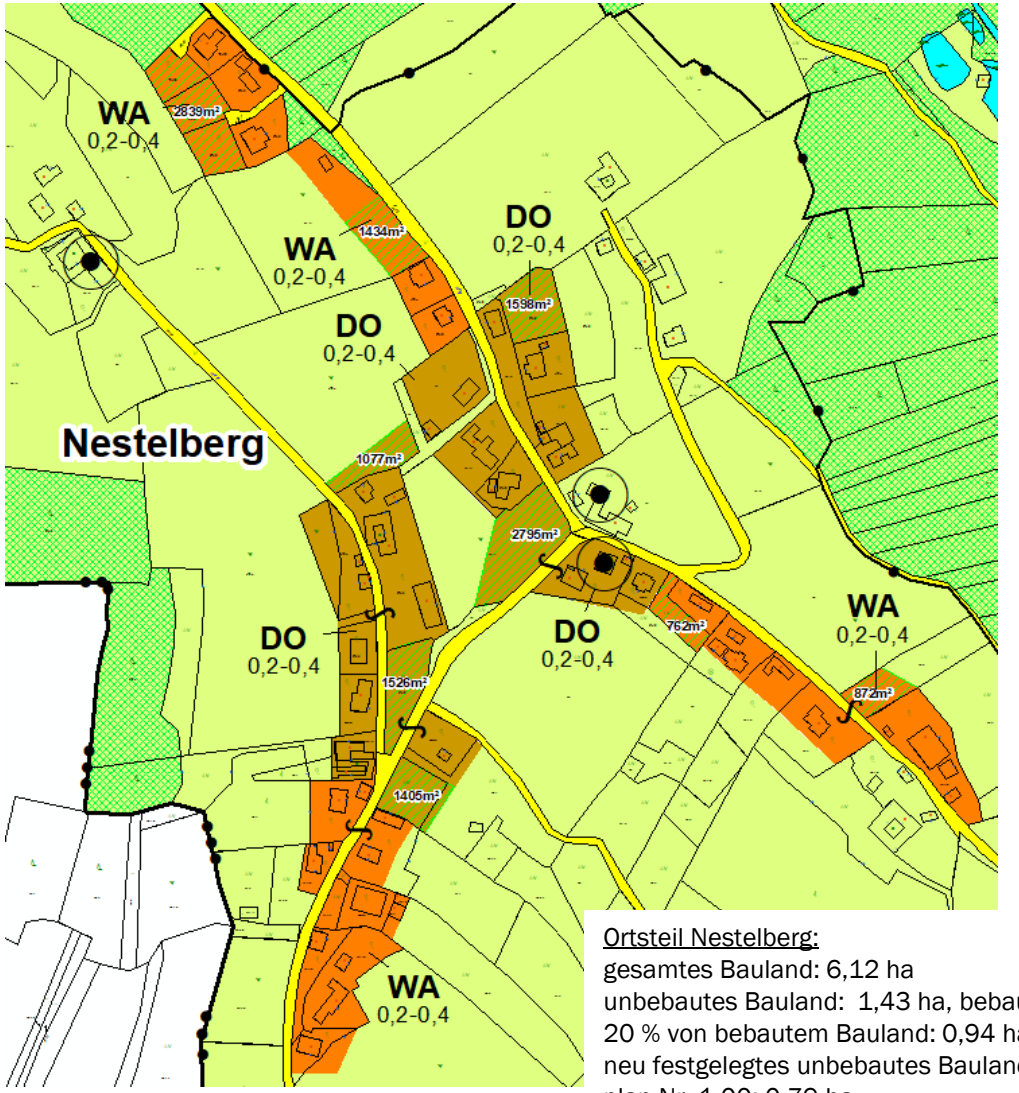


Ortsteil Damberg:
gesamtes Bauland: 6,40 ha
unbebautes Bauland: 0,98 ha, bebautes Bauland: 5,42 ha
20 % von bebautem Bauland: 1,09 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,19 ha
Differenz: ca. 0,90 ha (noch verfügbar)

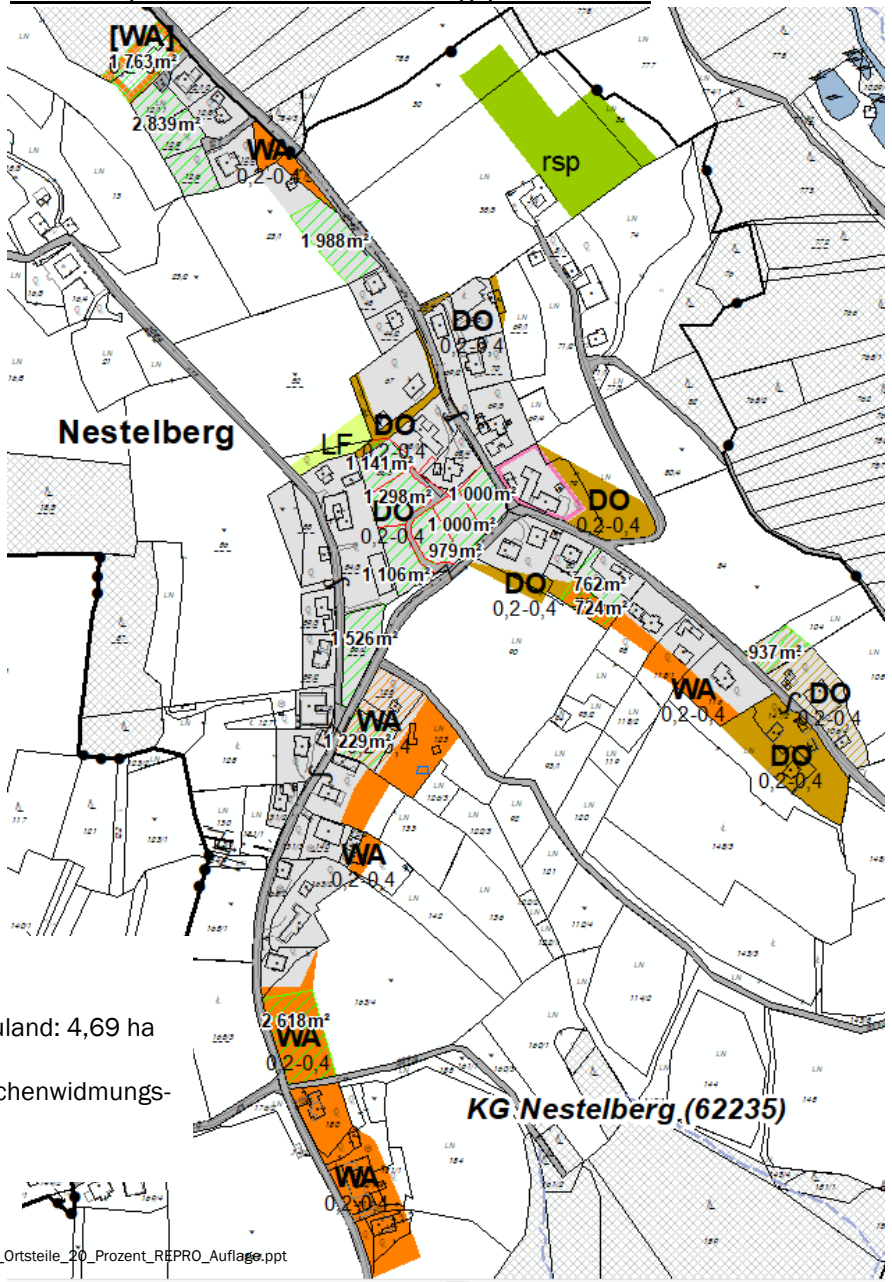
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

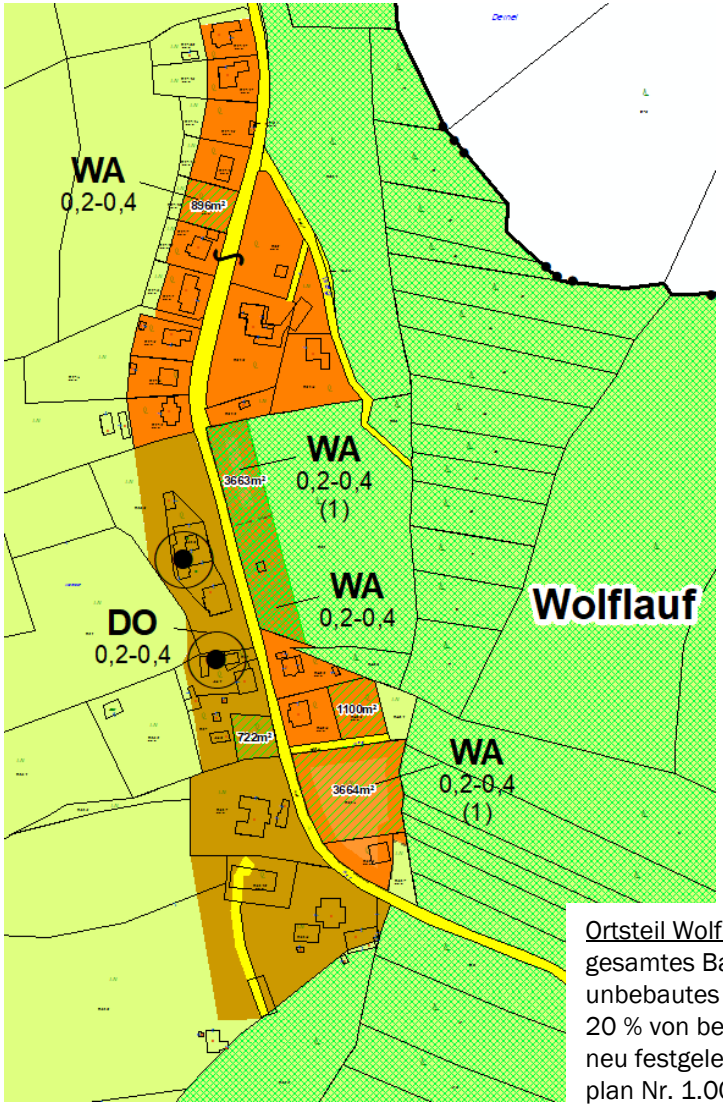


Ortsteil Nestelberg:
gesamtes Bauland: 6,12 ha
unbebautes Bauland: 1,43 ha, bebautes Bauland: 4,69 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,94 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,79 ha
Differenz: ca. 0,15 ha (noch verfügbar)

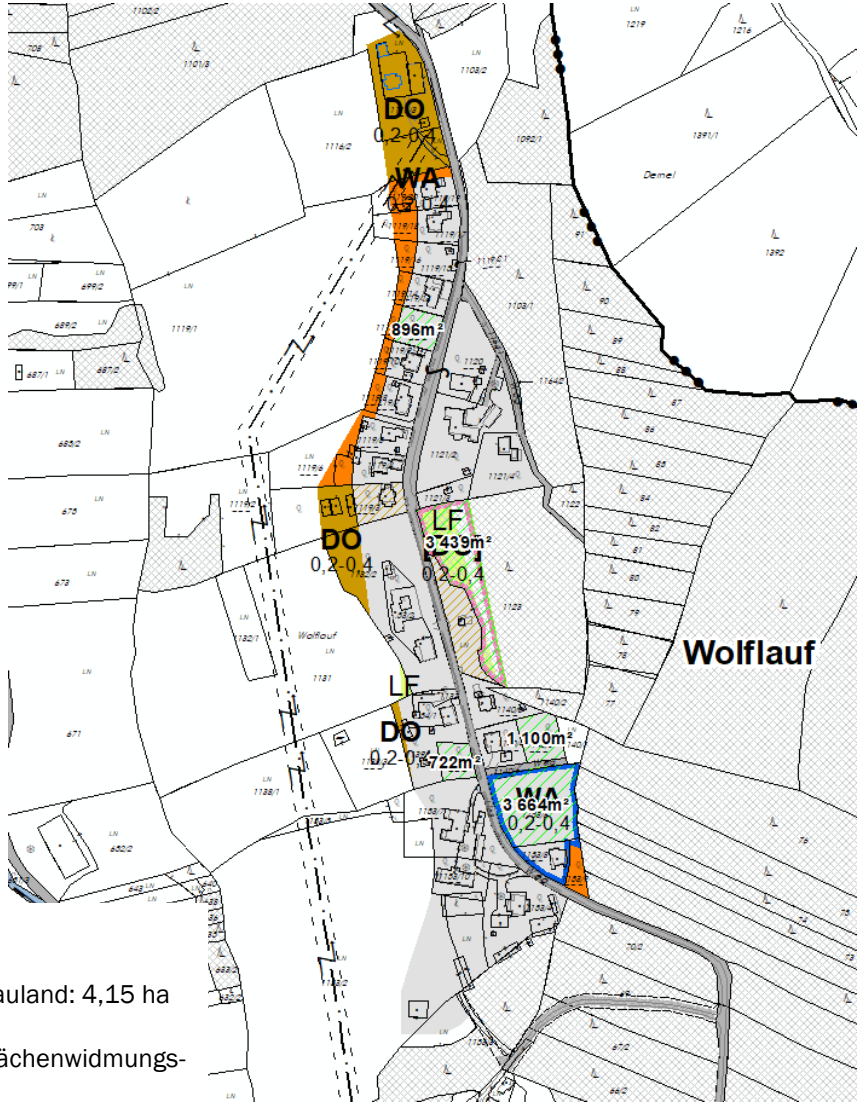
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

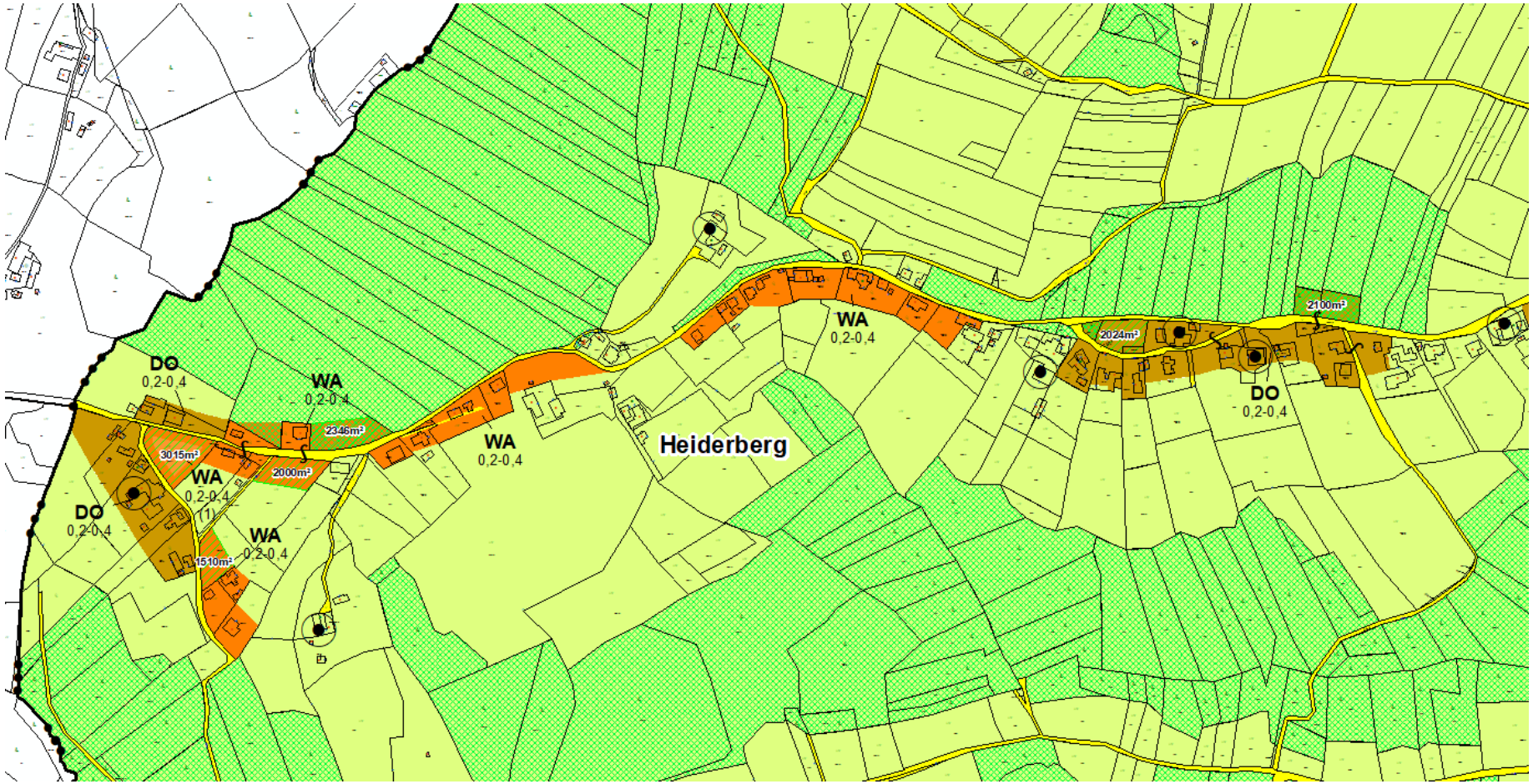


Ortsteil Wolflauf:
gesamtes Bauland: 5,15 ha
unbebautes Bauland: 1,00 ha, bebautes Bauland: 4,15 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,83 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha
Differenz: ca. 0,83 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

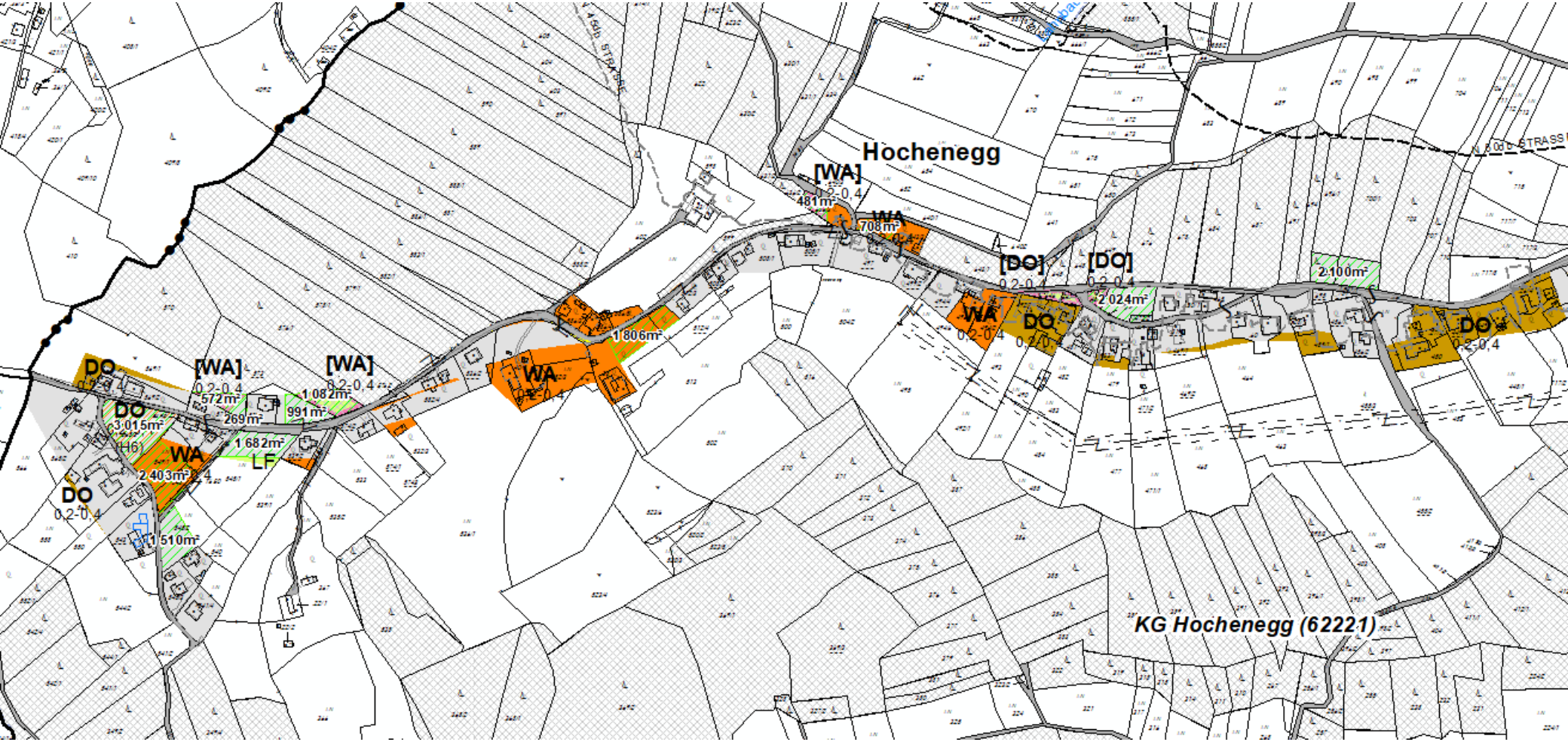


Ortsteil Hochenegg:
gesamtes Bauland: 6,92 ha
unbebautes Bauland: 1,29 ha, bebautes Bauland: 5,62 ha
20 % von bebautem Bauland: 1,12 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,54 ha
Differenz: ca. 0,58 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

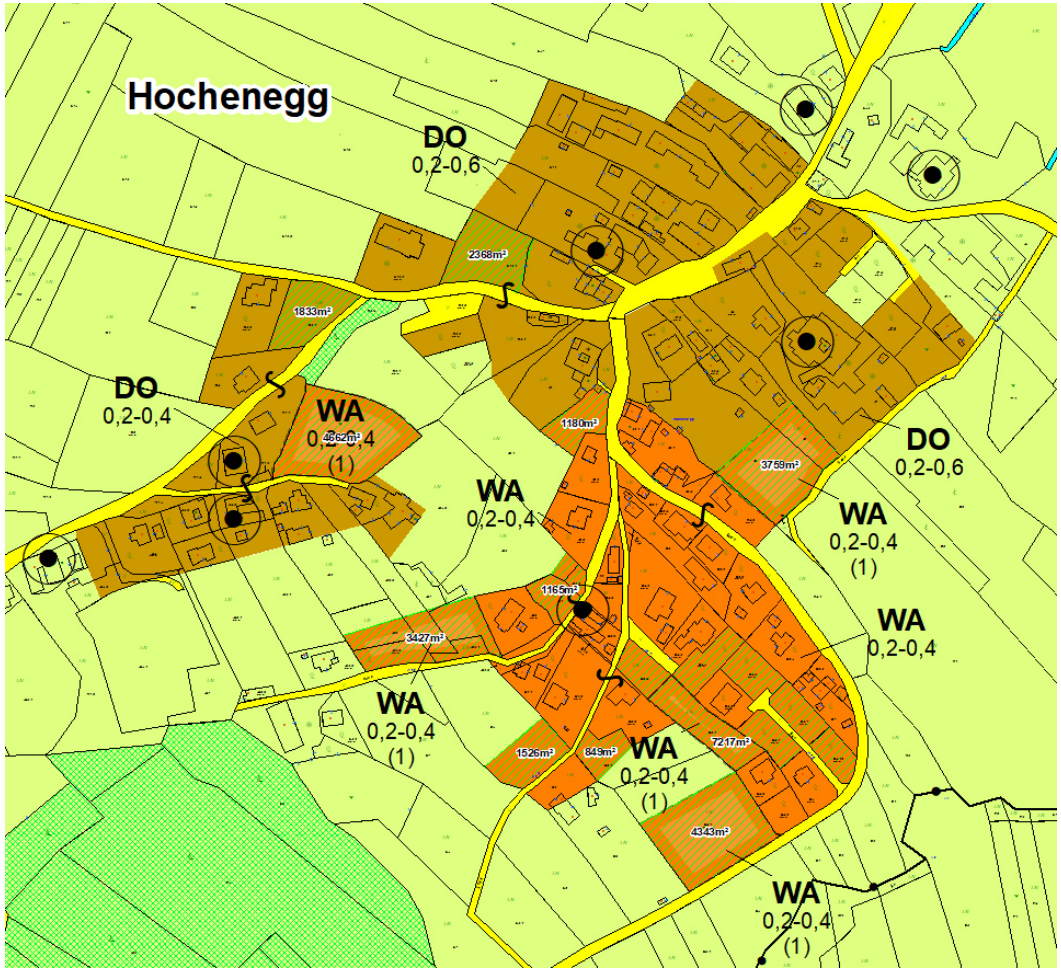


Ortsteil Hochenegg:
gesamtes Bauland: 6,91 ha
unbebautes Bauland: 1,29 ha, bebautes Bauland: 5,62 ha
20 % von bebautem Bauland: 1,13 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,54 ha
Differenz: ca. 0,59 ha (noch verfügbar)

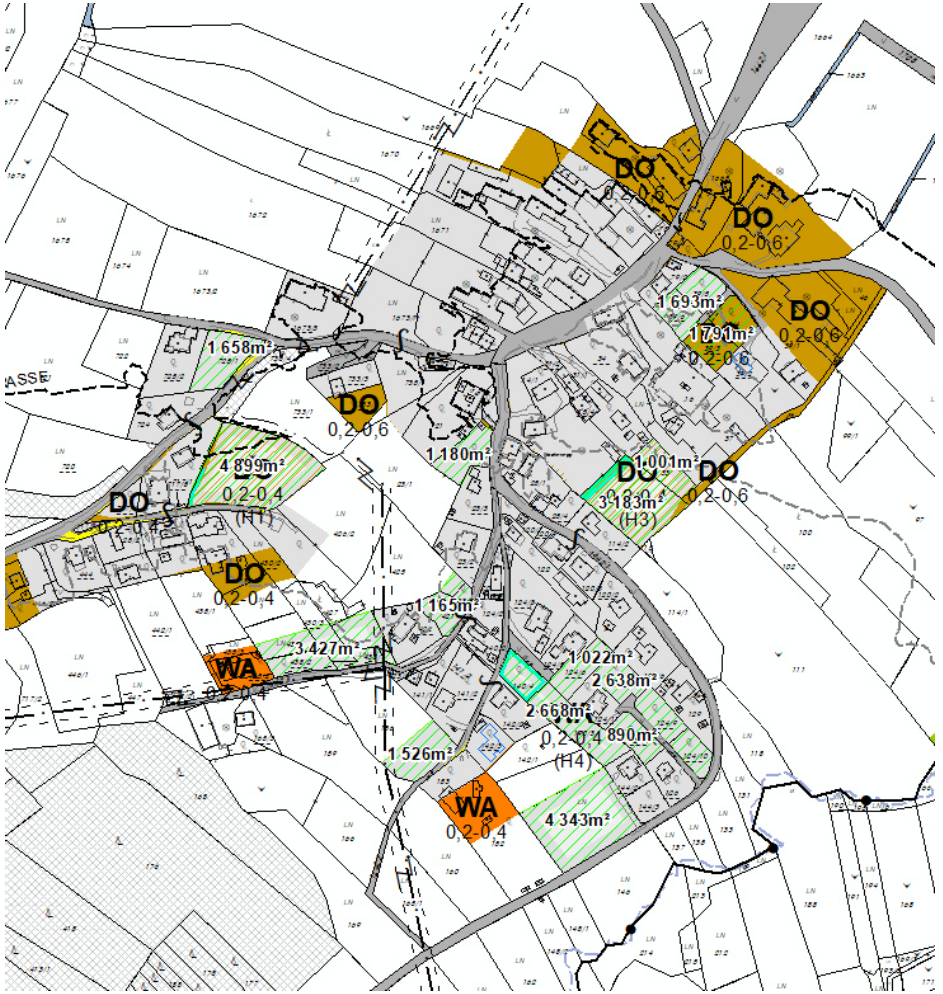
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Hochenegg:

gesamtes Bauland: 14,04 ha

unbebautes Bauland: 3,23 ha, bebautes Bauland: 10,81 ha

20 % von bebautem Bauland: 2,17 ha

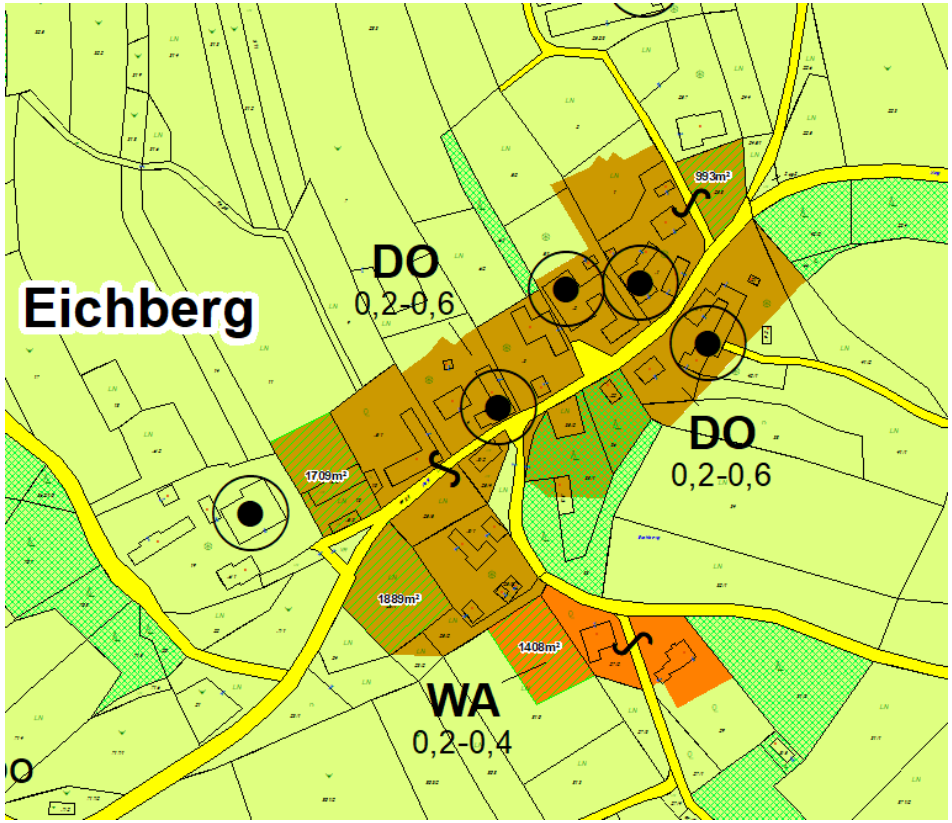
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,18 ha

Differenz: ca. 1,99 ha (noch verfügbar)

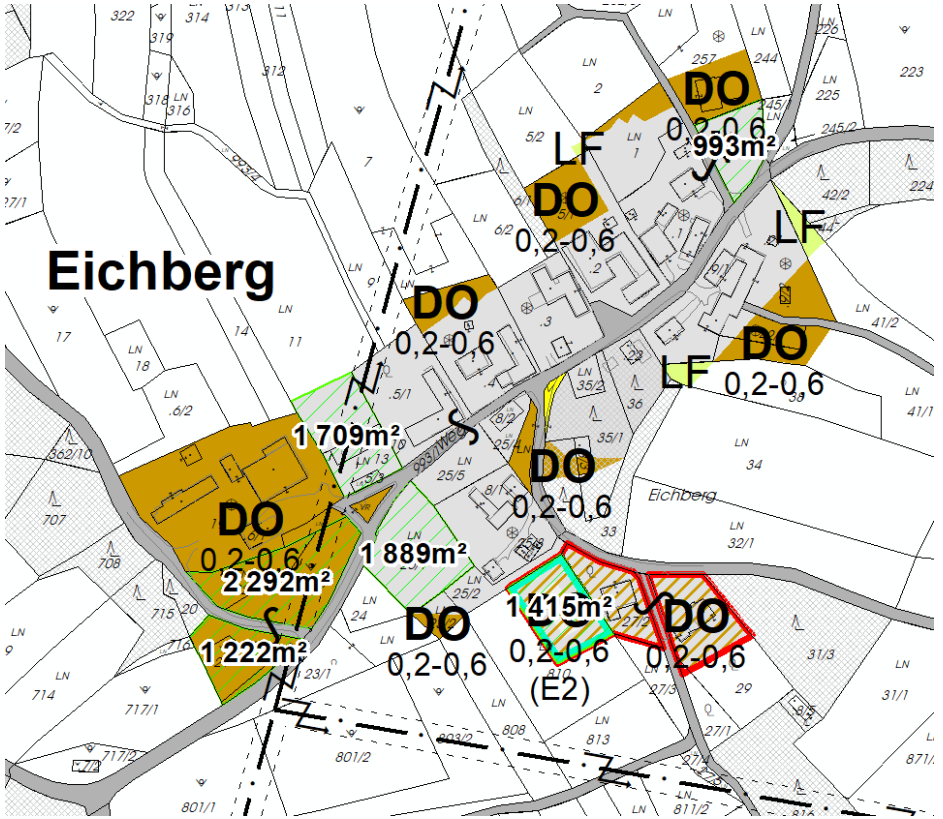
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



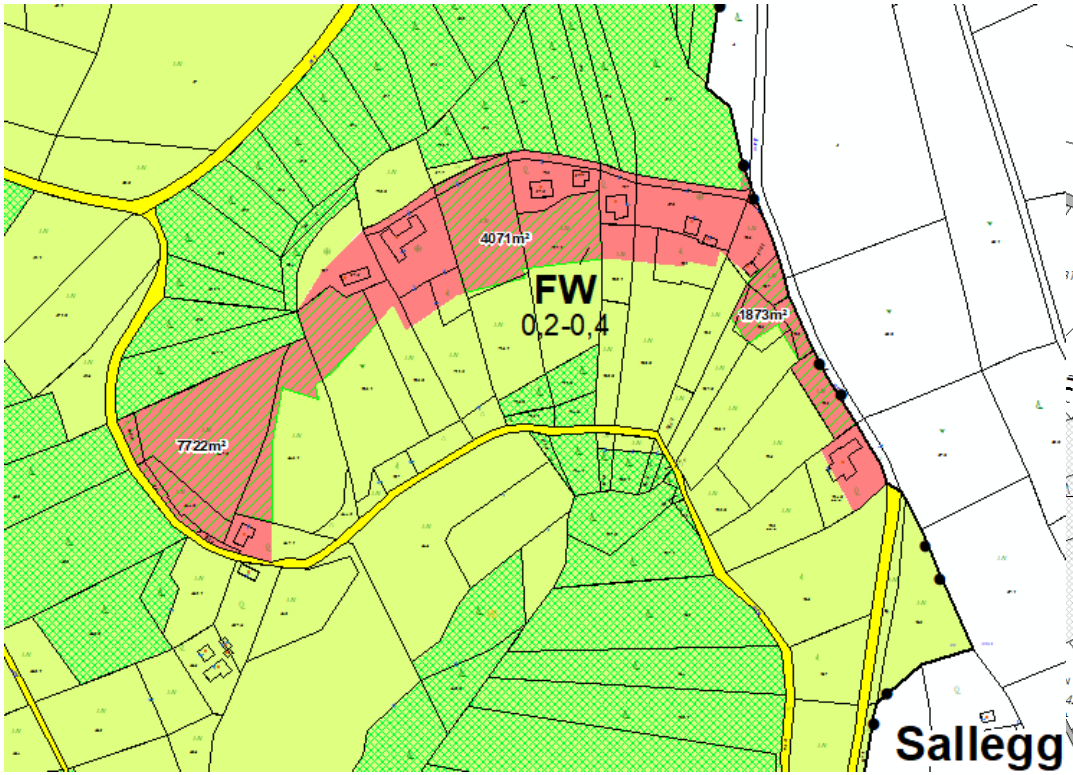
Ortsteil Eichberg:
gesamtes Bauland: 2,94 ha
unbebautes Bauland: 0,60 ha, bebautes Bauland: 2,34 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,47 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,35 ha
Differenz: ca. 0,12 ha (noch verfügbar)

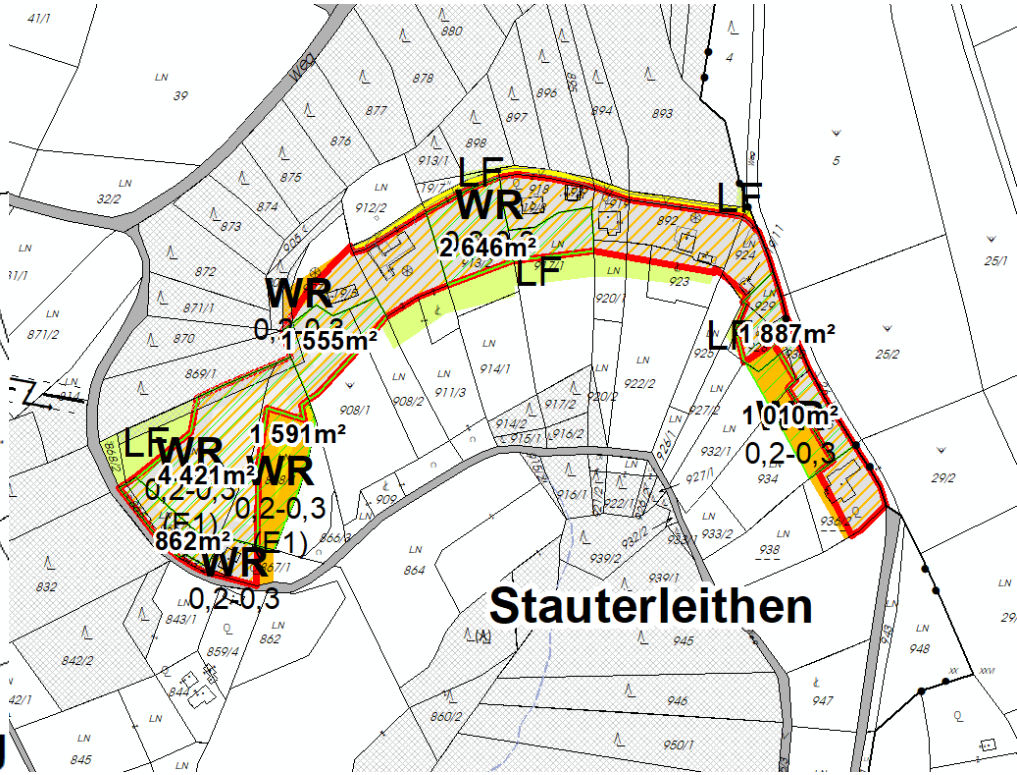
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



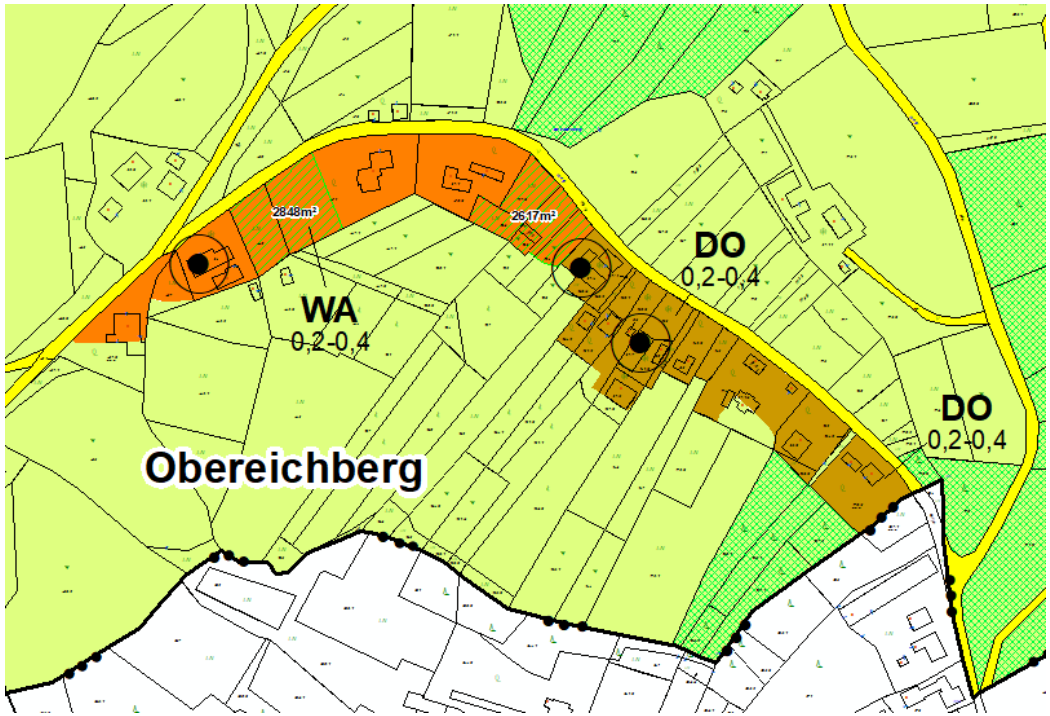


Ortsteil Stauterleithen:
gesamtes Bauland: 2,42 ha
unbebautes Bauland: 1,37 ha, bebautes Bauland: 1,05 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,21 ha
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 0,27 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,26 ha
Baulandrücknahme: 0,11 ha
Differenz: ca. 0,12 ha (noch verfügbar)

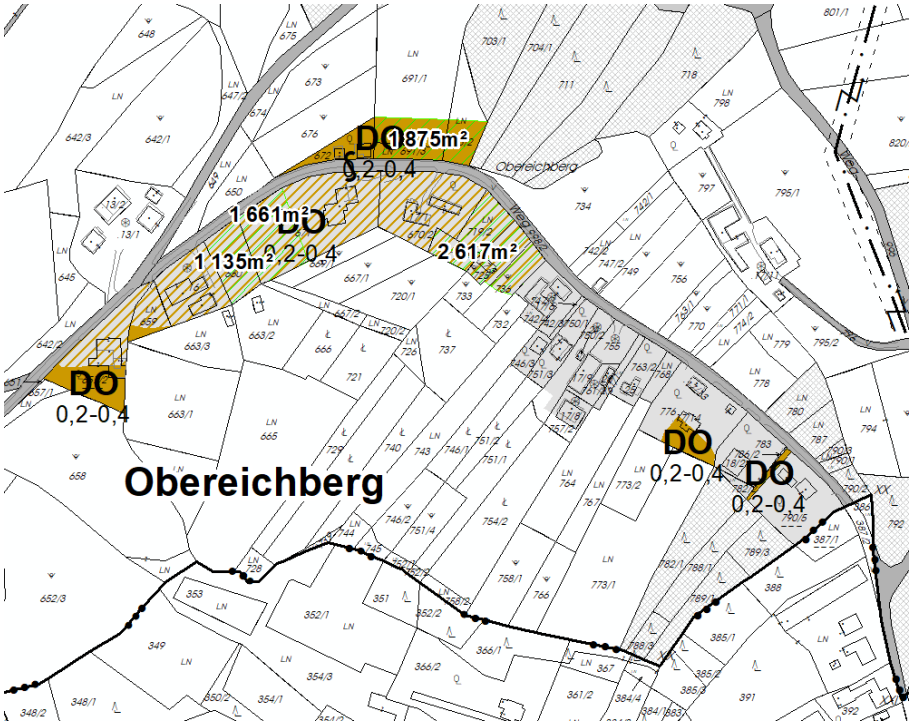
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

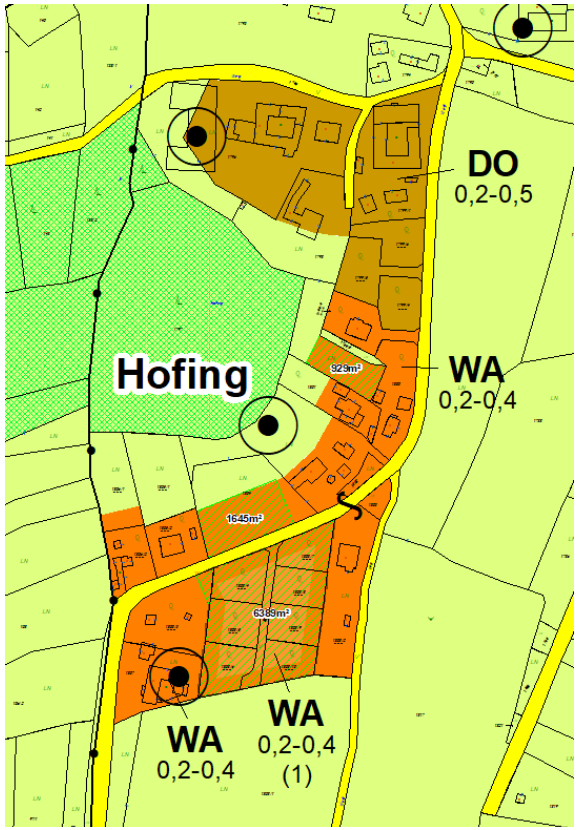


Ortsteil Obereichberg:
gesamtes Bauland: 2,57 ha
unbebautes Bauland: 0,54 ha, bebautes Bauland: 2,03 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,41 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,18 ha
Differenz: ca. 0,23 ha (noch verfügbar)

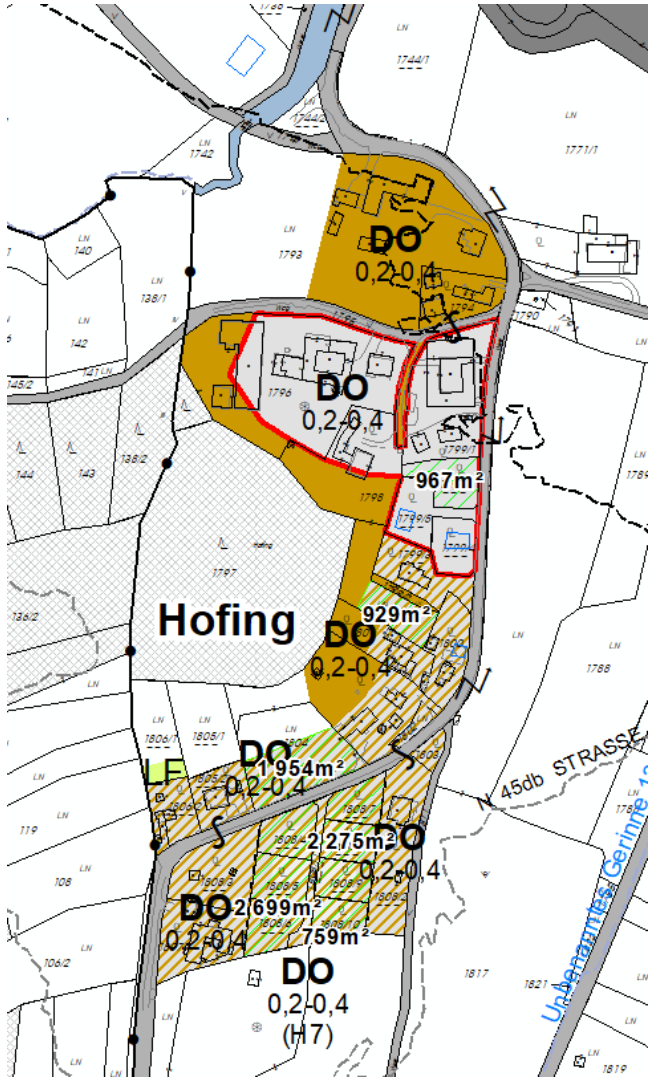
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

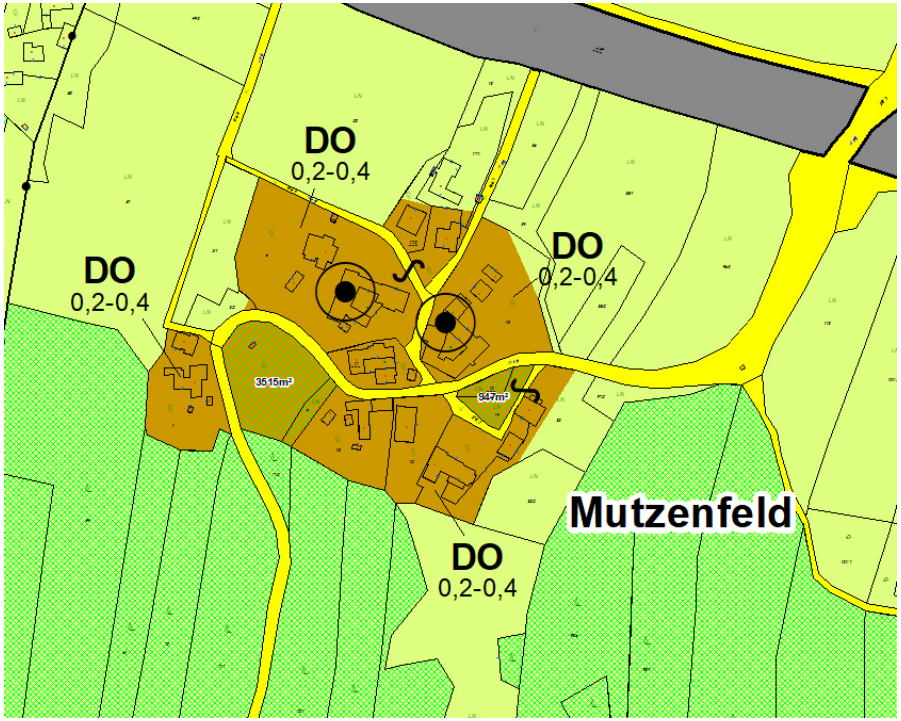


Ortsteil Hofing:
gesamtes Bauland: 3,74 ha
unbebautes Bauland: 0,90 ha, bebautes Bauland: 2,84 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,57 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha
Differenz: ca. 0,57 ha (noch verfügbar)

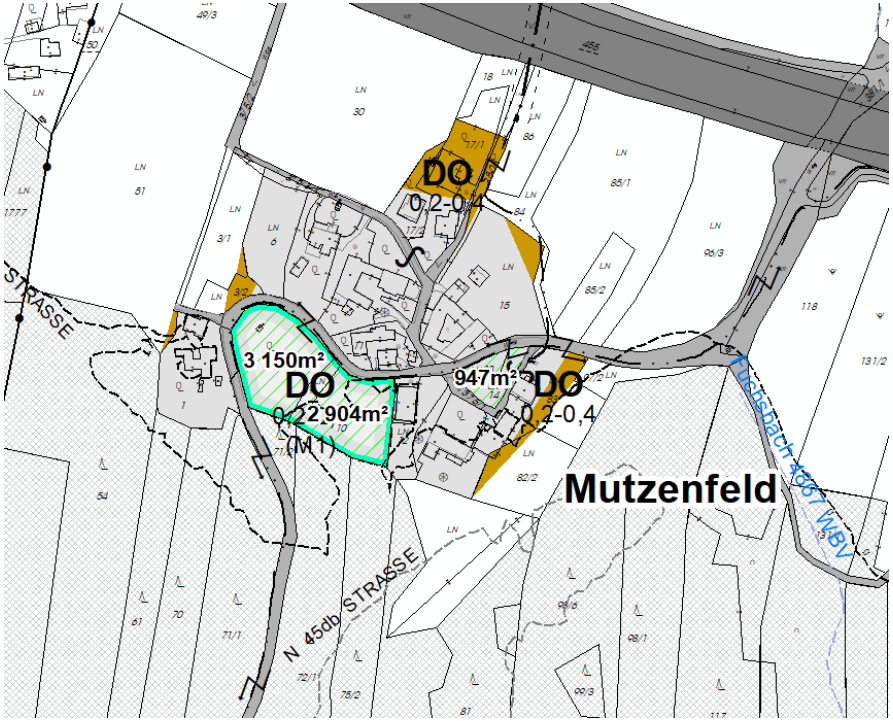
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

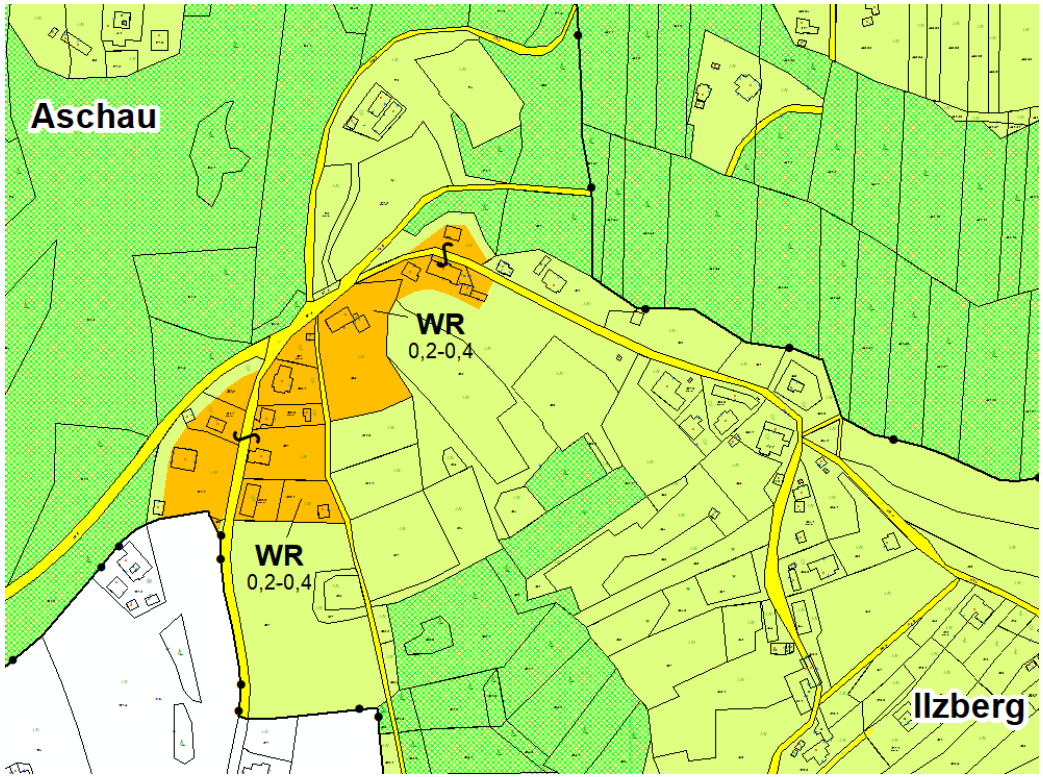


Ortsteil Mutzenfeld:
gesamtes Bauland: 3,06 ha
unbebautes Bauland: 0,45 ha, bebautes Bauland: 2,61 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,52 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha
Differenz: ca. 0,52 ha (noch verfügbar)

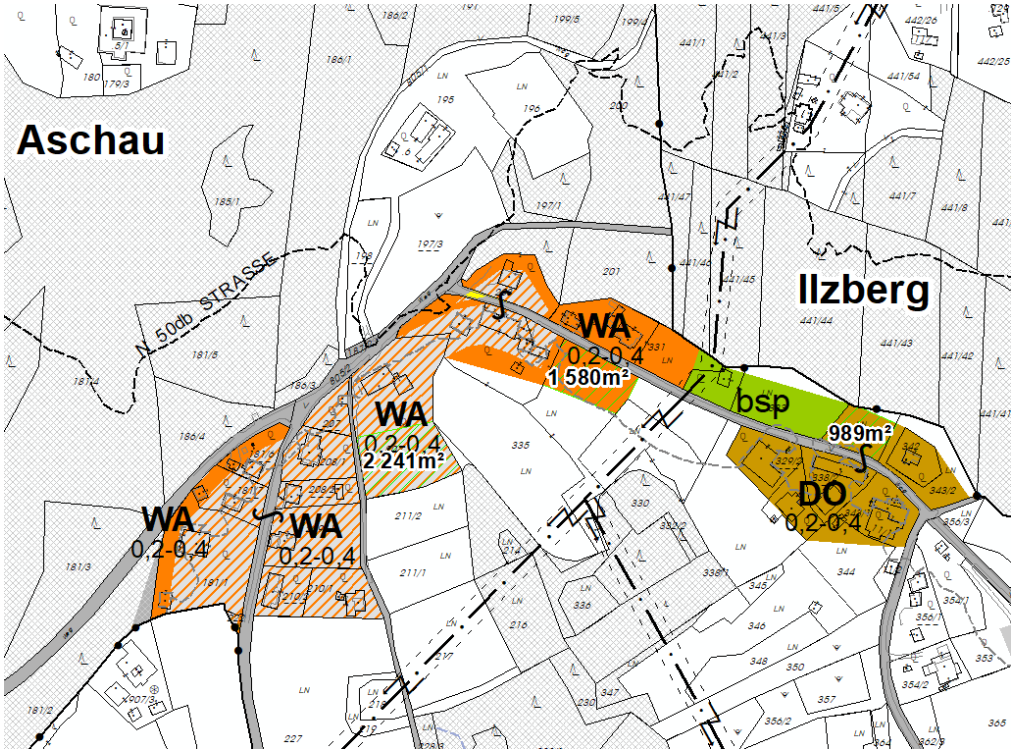
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

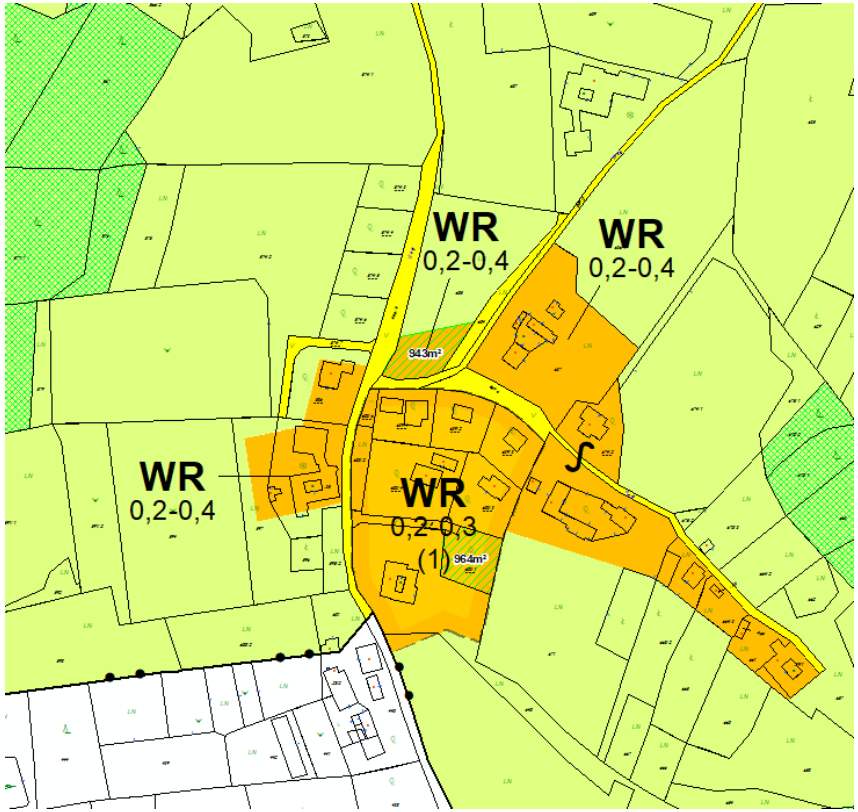


Ortsteil Aschau:
gesamtes Bauland: 1,97 ha
unbebautes Bauland: 0 ha, bebautes Bauland: 1,97 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,40 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,25 ha
Differenz: ca. 0,15 ha (noch verfügbar)

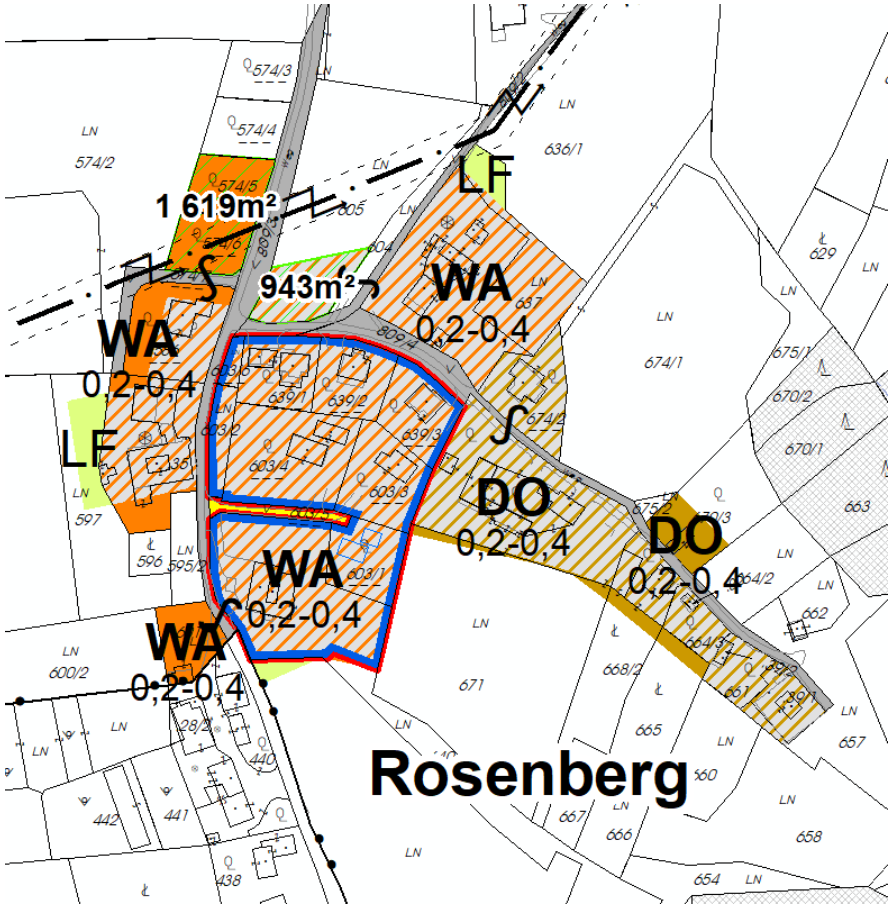
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

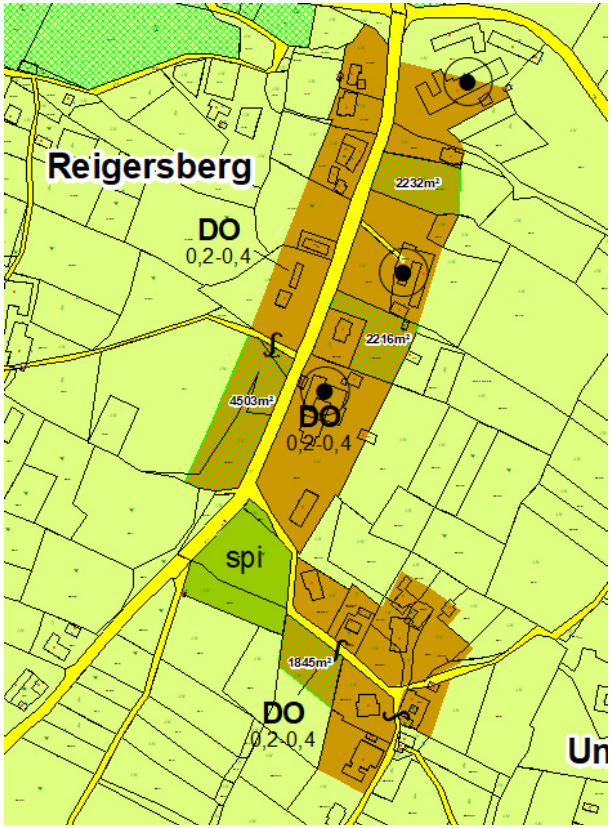


Ortsteil Rosenberg:
gesamtes Bauland: 2,87 ha
unbebautes Bauland: 0,19 ha, bebautes Bauland: 2,68 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,54 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,16 ha
Differenz: ca. 0,38 ha (noch verfügbar)

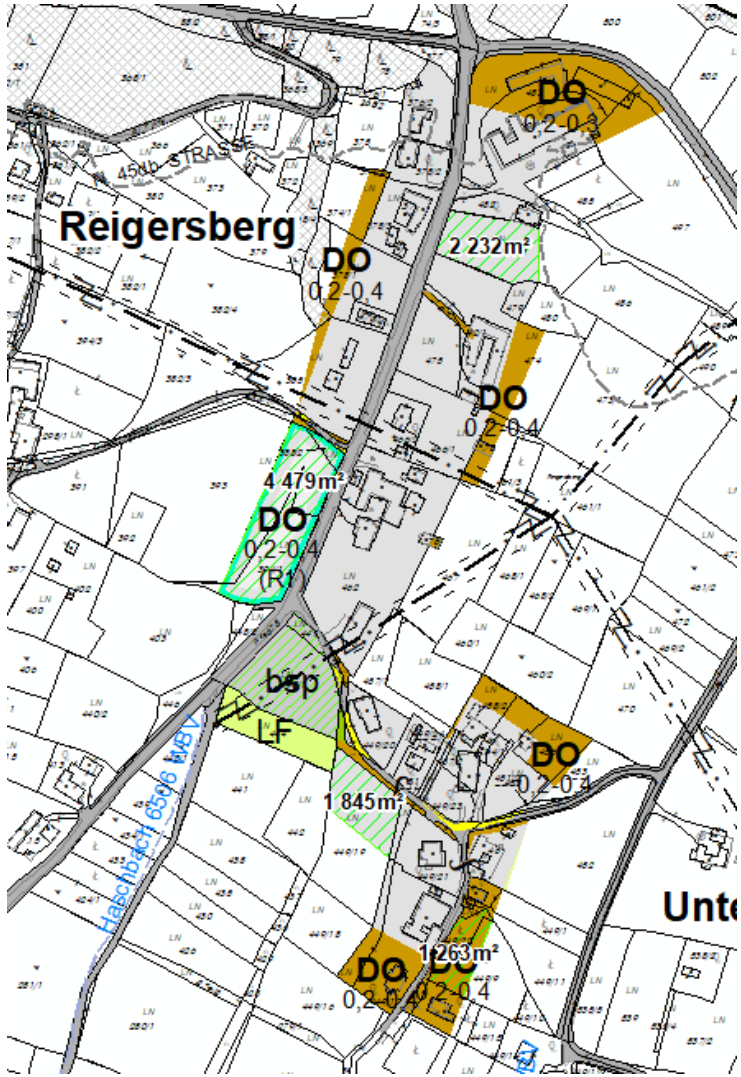
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

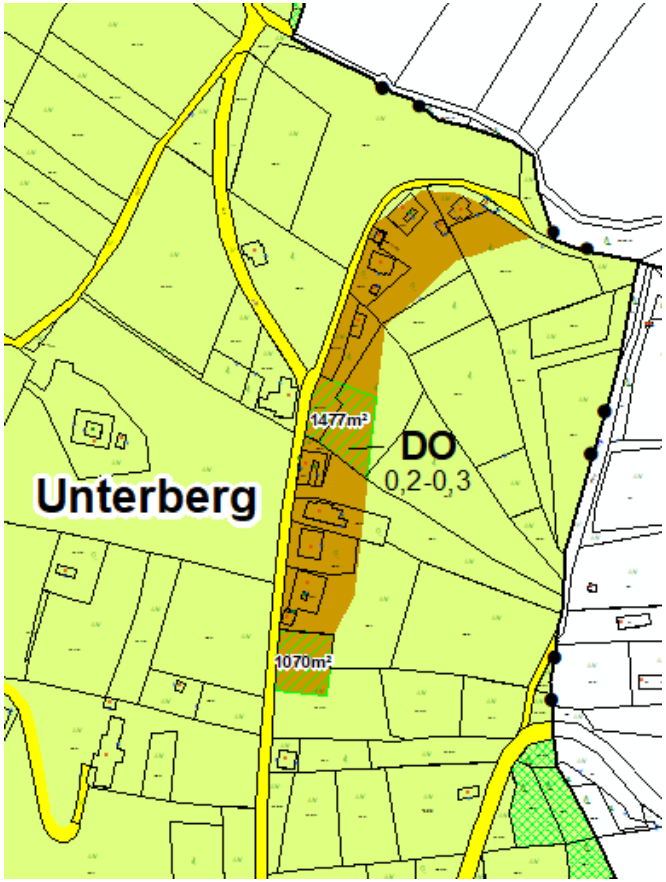


Ortsteil Reigersberg:
gesamtes Bauland: 4,94 ha
unbebautes Bauland: 1,08 ha, bebautes Bauland: 3,86 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,78 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,12 ha
Differenz: ca. 0,66 ha (noch verfügbar)

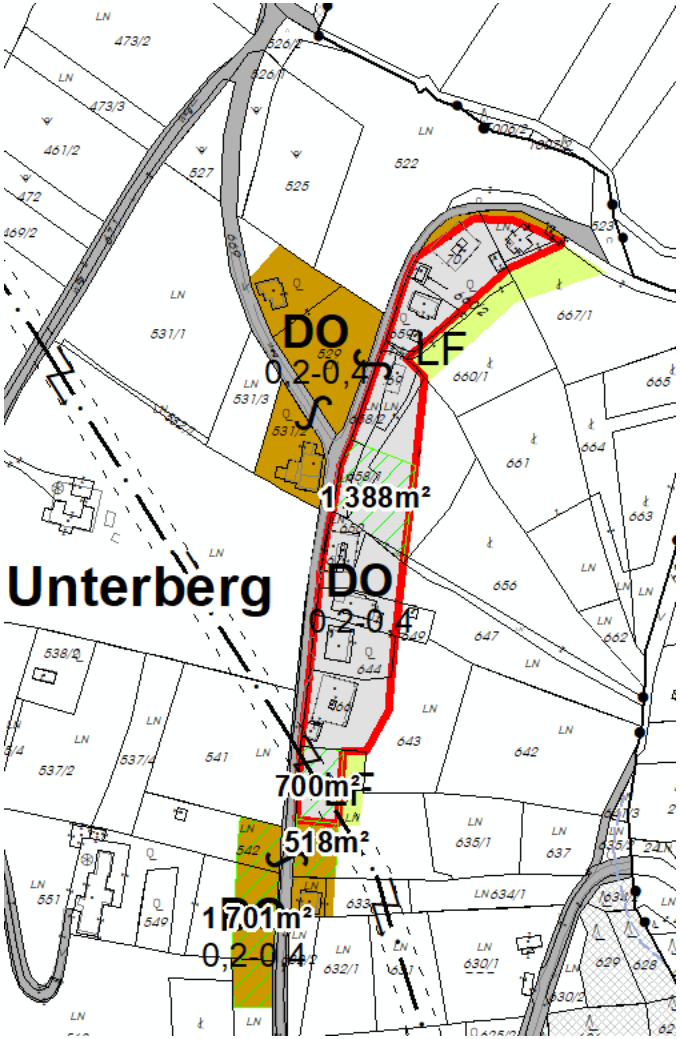
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

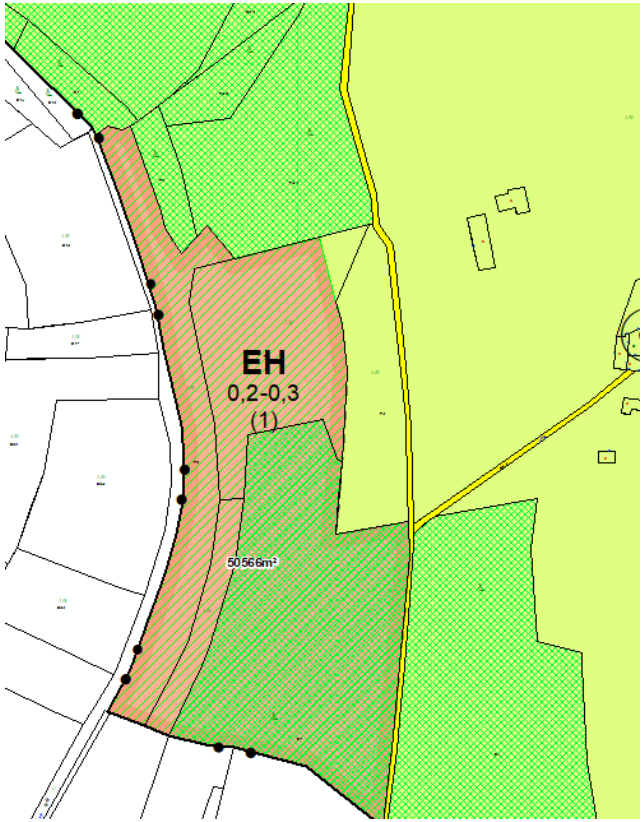


Ortsteil Unterberg:
gesamtes Bauland: 0,49 ha
unbebautes Bauland: 0,26 ha, bebautes Bauland: 0,23 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,05 ha
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 0,27 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,22 ha
Differenz: ca. 0,05 ha (noch verfügbar)

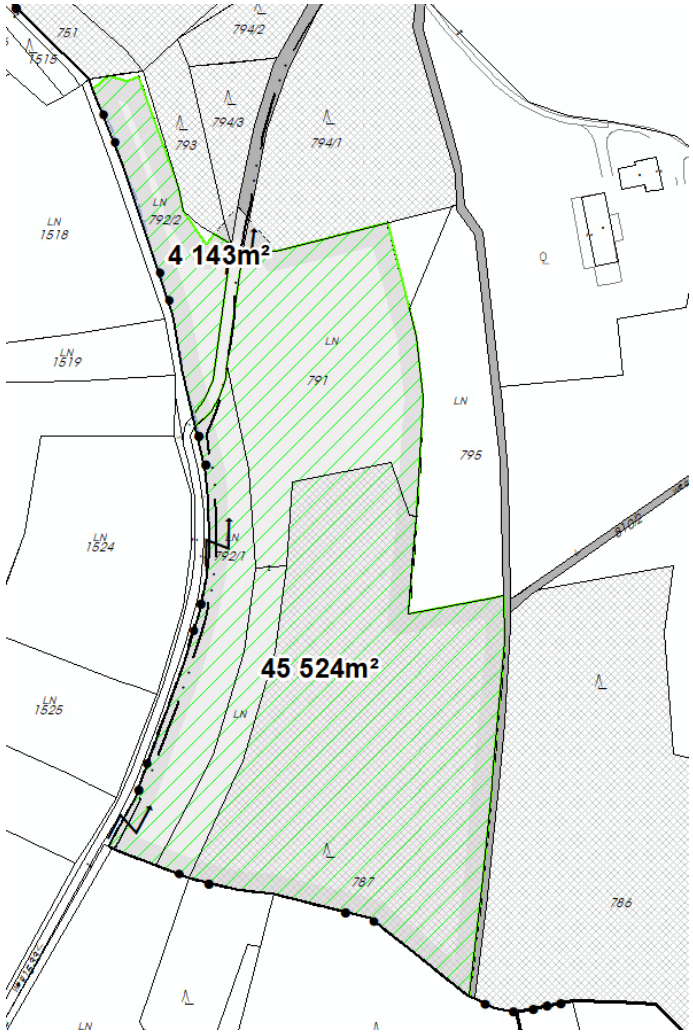
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Erholungsgebiet:
gesamtes Bauland: 5,06 ha
unbebautes Bauland: 5,06 ha, bebautes Bauland: 0 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,0 ha
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.700 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha
Differenz: ca. 0,27 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

4.7 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland

Marktgemeinde

Ilz

Auffüllungsgebiet Buchberg

Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



Legende:

- Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (8.781 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (1.607 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W Wohngebäude
- N Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude
- Hauptfirstrichtung
- Höhenschichtenlinien (1m)

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG...Kellergeschoß
EG...Erdgeschoß
DG...Dachgeschoß
OG...Obergeschoß

M 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

400m²

Planverfasser:

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner
Plant RAUM über GRENZEN

GZ.: 146FR16 (NL)
Datum: 19.11.2021
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hl

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Ilz\Neuerstellung FWP\Auffüllungsgebiete\20211021_146FR16_HL_Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

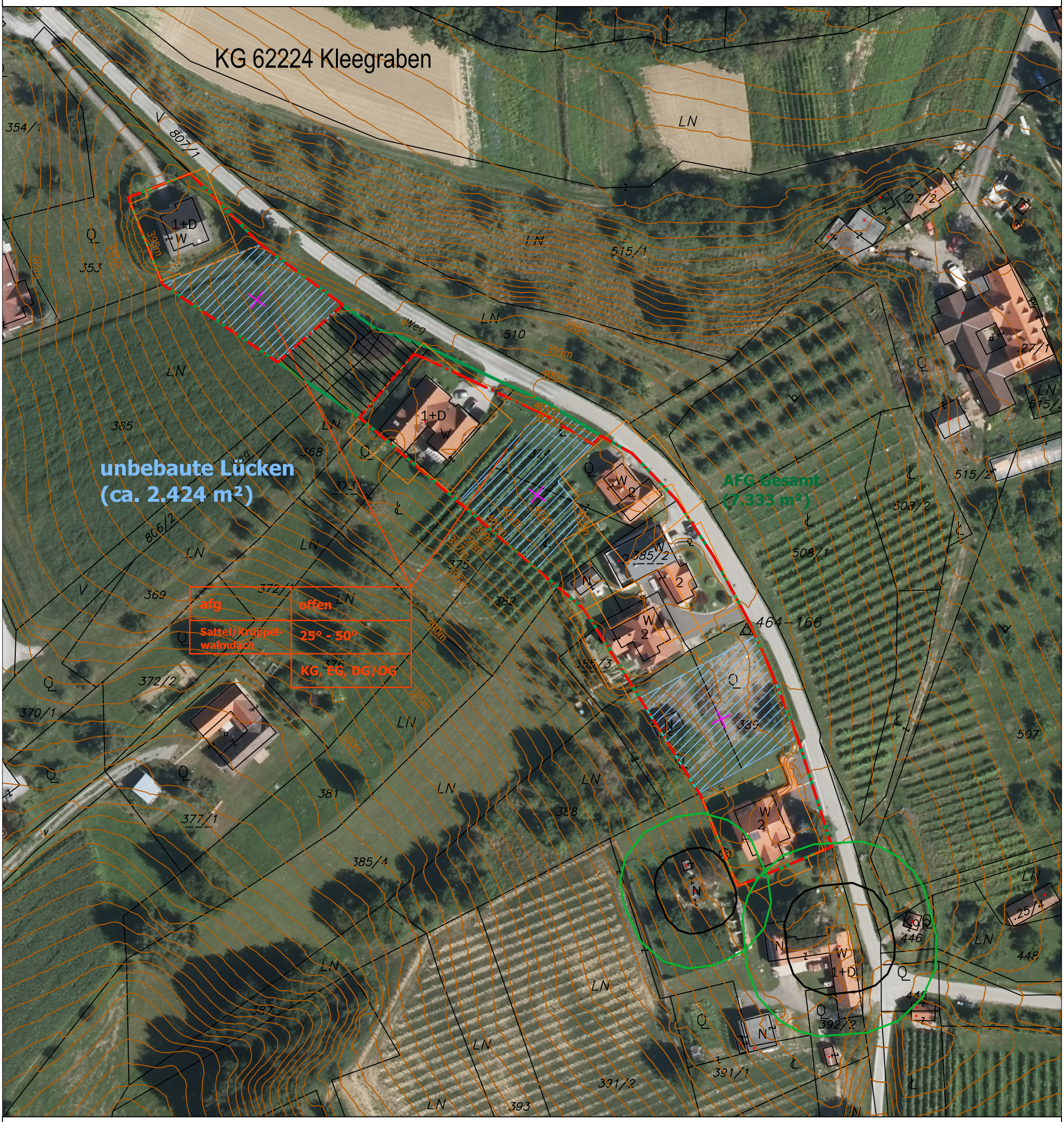
Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, GIS Steiermark

Marktgemeinde

Ilz

Auffüllungsgebiet Ilzberg

Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



Legende:

- Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (7.333 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (2.424 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W Wohngebäude
- N Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude
- Hauptfirstrichtung
- unbebaubare Lücke innerhalb der Umrisslinie (Kleinräumigkeit, Bildstock mit Sitzgelegenheit)
- Höhenschichtenlinien (1m)
- Geruchsschwellenabstand Tierhaltungsbetrieb
- Belästigungsbereich Tierhaltungsbetrieb

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG...Kellergeschoß
EG...Erdgeschoß
DG...Dachgeschoß
OG...Obergeschoß

400m²

M 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Planverfasser:

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

Raum.WAUMber.GREIFEND

GZ.: 146FR16 (NL)
Datum: 19.11.2021
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hl

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Ilz\Neuerstellung FWP\Auffüllungsgebiete\20211021_146FR16_Hl_Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

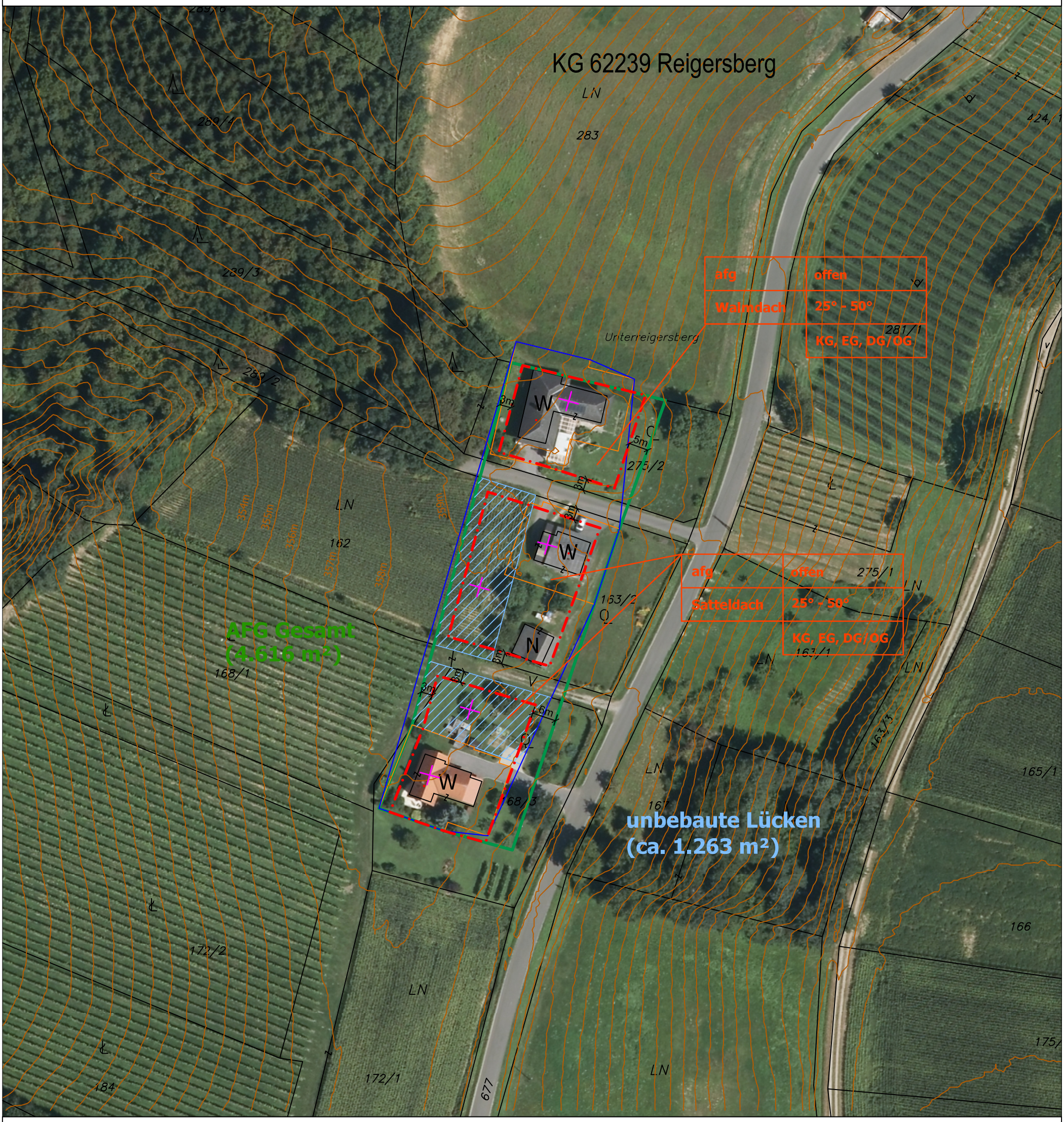
Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, GIS Steiermark

Marktgemeinde

Ilz

Auffüllungsgebiet Reigersberg Süd

Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



Legende:

- Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (4.616 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (1.263 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W Wohngebäude
- N Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude
- Hauptfirstrichtung
- Höhenschichtenlinien (1m)

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG...Kellergeschoß
EG...Erdgeschoß
DG...Dachgeschoß
OG...Obergeschoß

M 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 400m²

Planverfasser:

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner
Plant.RAUMber.GREIFEND

GZ.: 146FR16 (NL)
Datum: 19.11.2021
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hl

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Ilz\Neuerstellung FWP\Auffüllungsgebiete\20211021_146FR16_HL_Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

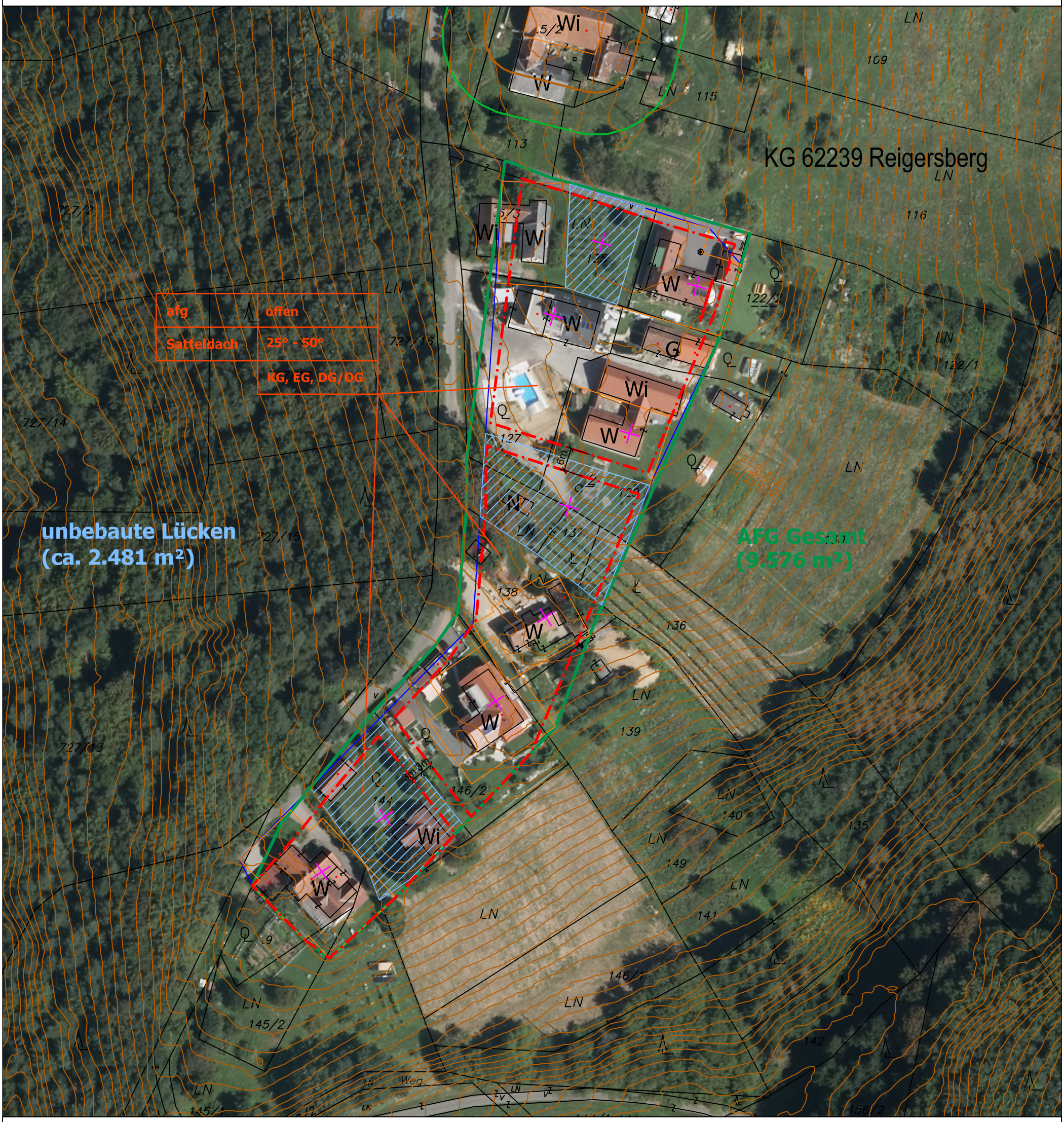
Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, GIS Steiermark

Marktgemeinde

Ilz

Auffüllungsgebiet Sauberg

Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



Legende:

- Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (9.576 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (2.481 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W — Wohngebäude
- N/Wi/G — Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude/Garage
- Hauptfirstrichtung
- Höhenschichtenlinien (1m)
- Geruchsschwellenabstand Tierhaltungsbetrieb
- Belästigungsbereich Tierhaltungsbetrieb

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG...Kellergeschoß
EG...Erdgeschoß
DG...Dachgeschoß
OG...Obergeschoß

400m²

M 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Planverfasser:

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner
Raum.Raum.über.GREIFEND

GZ.: 146FR16 (NL)
Datum: 19,11.2021
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hl

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Ilz\Neuerstellung FWP\Auffüllungsgebiete\20211021_146FR16_Hl_Auffüllungsgebiete_Auflage.dwg

Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, GIS Steiermark