



FWP 5.0

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

AUFLAGEENTWURF

**MALEK
HERBST**

Raumordnung

MALEK HERBST
Raumordnungs GmbH
Körösistraße 17
A-8010 Graz

T +43(0)316 681 440 F-33
office@malekherbst.com

Projektdaten

Auflagebeschluss	24.06.2025
Auflage	07.08.2025 – 02.10.2025
Endbeschluss	
Genehmigungsbescheid	
Kundmachung	
Rechtskraft	
Rechtsgrundlage	StROG 2010 idF LGBI 165/2024
Projekt-Nummer	2021/27
Projekt Datum	Juni 2025
Verfasser	Malek Herbst Raumordnungs GmbH
Projektleitung	DI Sylvia Vorstandlechner
Projektteam	Ako Pire MA, BSc Ing. Michaela Totter

¹ Suchgrundstücke sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

Inhaltsverzeichnis

A . VERORDNUNG	4
§1 Rechtsgrundlage.....	4
§2 Umfang und Inhalt	4
§3 Plangrundlage und Verfasser	4
§4 Ersichtlichmachungen	5
§5 Gliederung des Gemeindegebietes	5
§6 Bauland.....	5
§7 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen.....	14
§8 Verkehrsflächen	15
§9 Sondernutzungen im Freiland	15
§10 Auffüllungsgebiete	16
§11 Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik	22
§12 Bebauungsplanzonierung.....	25
§13 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes	27
B . ANHANG.....	28
Auffüllungsgebiete - Bebauungsgrundlagenpläne	

Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wird in weiterer Folge auf eine geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

¹ Suchgrundstücke sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichten Orientierung. Die Abgrenzungen sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

A VERORDNUNG

Bei kursiv dargestellten Textteilen handelt es sich entweder um Erläuterungen und Hinweise zu den jeweiligen Festlegungen, die aufgrund ihrer Relevanz als unverbindliche Anmerkungen im Wortlaut angeführt werden, oder um deklarative Bestimmungen.

§1 Rechtsgrundlage

- (1) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Laßnitzhöhe hat in seiner Sitzung am **24.06.2025** den Entwurf des Flächenwidmungsplanes (FWP) 5.0 gemäß §§25, 26 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG) idF LGBl 165/2024 beschlossen.
- (2) Die Auflage des Entwurfs erfolgt im Zeitraum von **07.08.2025** bis **02.10.2025**.
- (3) Die Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes 5.0 gemäß §38 (6) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 165/2024 erfolgte in der Gemeinderatsitzung am __.__.__.

§2 Umfang und Inhalt

- (1) Der Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Flächenwidmungsplan im Maßstab 1:5.000 (FWP), dem Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5.000 (BPZP) und den planlichen Bebauungsgrundlagen für die Auffüllungsgebiete im Maßstab 1:1.000 samt Planzeichenerklärung (Legende), Projekt Nr. 2021/27 vom Juni 2025.

Der Erläuterungsbericht, der Differenzplan, der Baulandflächenbilanzplan und der Deckplan der Jahresgeruchsstunden stellen ergänzende Bestandteile ohne Verordnungsscharakter dar.
- (2) Der Geltungsbereich des Flächenwidmungsplanes erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Laßnitzhöhe.

§3 Plangrundlage und Verfasser

- (1) Der Flächenwidmungsplan, im Maßstab von 1:5.000, basiert auf der digitalen Katastralmappe (DKM), zur Verfügung gestellt von LBD GIS-Steiermark, mit Stand vom Oktober 2024.
- (2) Der Flächenwidmungsplan wurde im Auftrag der Marktgemeinde Laßnitzhöhe vom Büro Malek Herbst Raumordnungs GmbH, Körösisstraße 17, 8010 Graz, Projekt Nr. 2021/27, erstellt.

§4 Ersichtlichmachungen

- (1)** Flächen und Objekte, die durch rechtswirksame, überörtliche Planungen für besondere Nutzungen bestimmt sind, beziehungsweise für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, werden im Flächenwidmungsplan gemäß §26 (7) StROG 2010 in Verbindung mit der Planzeichenverordnung 2016 ersichtlich gemacht.
- (2)** Die Lärmisophone entlang der Bahn und der Landes- und Bundesstraßen (Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021) werden gemäß dem Verkehrslärmkataster, erstellt von Ing. Thomas Peheim (ASV Consultant für Lärm- und Schallschutz) vom 26.03.2025, ersichtlich gemacht. Als Datengrundlage wurden die JDTV-Werte des Landes Steiermark inkl. verifizierender Messungen der ASFINAG und eigener Verkehrserhebung inkl. Messungen herangezogen.
- (3)** Tierhaltungsbetriebe und deren Geruchsemissionen werden gemäß den Bestimmungen des §27 StROG 2010 iVm der Steiermärkischen Geruchsimmissionsverordnung 2023 ermittelt (tabellarische Auflistung im Anhang zum Erläuterungsbericht) und die berechneten Geruchszonen im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Bei Vorliegen von immissionstechnischen Sachverständigen-Beurteilungen werden die darin angeführten Berechnungen übernommen.

§5 Gliederung des Gemeindegebietes

(1) Flächen

Gemäß den Bestimmungen des §26 (1) StROG 2010 wird das gesamte Gemeindegebiet durch den Flächenwidmungsplan räumlich gegliedert. Entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen werden dabei für alle Flächen die Nutzungsarten Bauland, Verkehrsfläche oder Freiland festgelegt.

(2) Grenzen

Grenzen von Festlegungen im Plan folgen entweder den Grundstücks- und Nutzungsgrenzen des Katasters oder sind aus den Ersichtlichmachungen des Flächenwidmungsplanes nachvollziehbar. Die von den Grund- oder Nutzungsgrenzen abweichenden Ausweisungen werden in der zeichnerischen Darstellung (Flächenwidmungsplan) mittels Kotierung konkretisiert.

Abweichungen von diesen Festlegungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

§6 Bauland

Das Bauland wird gemäß §§28 und 29 StROG 2010 im Flächenwidmungsplan wie folgt festgelegt

(1) Vollwertiges Bauland

Als vollwertiges Bauland werden Flächen festgelegt, die die Anforderungen des §29 (2) StROG 2010 erfüllen.

(2) Aufschließungsgebiete

1. Aufschließungserfordernisse

- 1.1. Aufschließungserfordernisse sind Mängel und Erfordernisse, welche zur Herstellung der Vollwertigkeit des Baulandes zu beheben bzw. zu erfüllen sind.
- 1.2. Die Erfüllung und Umsetzung der Aufschließungserfordernisse liegt, wenn unter 2.3 nicht anders festgelegt, im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.
- 1.3. Zur Umsetzung der siedlungspolitischen Zielsetzungen und Interessen der Gemeinde wird gegebenenfalls die Erstellung von Bebauungsplänen als Planungsinstrument festgelegt und sind im Zuge der Erstellung der Bebauungspläne sämtliche Aufschließungsmängel und -erfordernisse im öffentlichen siedlungspolitischen Interesse zu berücksichtigen.
- 1.4. *Die häufigsten Aufschließungserfordernisse / öffentlichen Interessen werden in der nachfolgenden Liste beschrieben und in der Auflistung der Aufschließungsgebiete unter Verwendung der Stichworte angeführt.*
- 1.5. *Spezielle Aufschließungserfordernisse werden in der Tabelle bei den einzelnen Aufschließungsgebieten bzw. erforderlichenfalls grundstücksbezogen angeführt.*

Kurzname	vollständige Bezeichnung
Oberflächenentwässerung	Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung und/oder Hangwasserentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung und unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern
Erschließungs- und Strukturkonzept	Erstellung und Umsetzung eines Erschließungskonzeptes, zur Sicherstellung von nach Form und Größe für eine zweckmäßige Bebauung geeigneten Bauplätzen (im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs) mit einer rechtlich gesicherten Verkehrserschließung
Äußere Anbindung	Sicherstellung der äußeren Anbindung (dauerhafte und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche)
Lärmschutzmaßnahmen	Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen, unter Einhaltung der Planungsrichtwerte (ÖNORM S5021) für Objekte und wesentliche Freiflächen
Geruchsnachweis	Nachweis, dass für Wohnbebauungen keine unzumutbaren Belästigungen durch Geruch aus Tierhaltung, innerhalb von Geruchszonen bestehen
Hochwasserschutzmaßnahmen	Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle
Technische Infrastruktur	Sicherstellung der Aufschließung mit Wasser, Kanal, Strom.

Bodenstandfestigkeit	Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzeignung und Standfestigkeit
flach- und tiefgründige Rutschungen	Für Bereiche mit flach- und/oder tiefgründigen Rutschungen (gemäß der Gefahrenhinweiskarte) sind diese im Zusammenhang mit dem gutachterlichen Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzeignung (Bodenstandfestigkeit) mit zu berücksichtigen

Öffentliche Interessen / Hinweise

Kurzname	vollständige Bezeichnung
Orts- und Landschaftsbild	Gestaltungsvorgaben (insbesondere Höhenentwicklung, Dachgestaltung, Fassadengestaltung) zur baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Bestandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild
Grünraumgestaltung	Gestaltungsvorgaben hinsichtlich Pflanzgeboten, zu erhaltenden Freiräumen und –flächen, Versiegelungsgrad, lebende Zäune und dergleichen
Uferstreifen / Grünzone	Freihaltung eines 10 m breiten Pufferstreifens (gemessen ab Böschungsoberkante) entlang natürlich fließender Gewässer, von jeglicher Bebauung und Intensivnutzung in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle
Baubeschränkungszone Bundesstraße (Autobahn)	Abklärung mit der Bundesstraßenverwaltung hinsichtlich Baubeschränkungszone gemäß §21 Bundesstraßengesetz 1971; Ausnahmebewilligung innerhalb der Zone erforderlich
Baubeschränkungszone Landesstraße	Abklärung mit der Landesstraßenverwaltung hinsichtlich Baubeschränkungszone gemäß §24 Stmk. Landesstraßenverwaltungs-gesetz 1964; Ausnahmebewilligung innerhalb der Zone erforderlich
Hochspannungsfreileitung / Hochspannungserdkabel	Abklärung der erforderlichen Sicherheitsabstände mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen auf Basis einer Naturbestandsaufnahme Sicherstellung der Einhaltung o.a. Sicherheitsabstände im Bauverfahren

2. Aufschließungsgebiete

- 2.1. Baulandflächen, welche aufgrund bestehender Mängel derzeit nicht die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland erfüllen und deren Herstellung zu erwarten ist, werden als Aufschließungsgebiete gemäß §29 (3) StROG 2010 festgelegt.
- 2.2. Aufschließungsgebiete könne auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für die Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restflächen gesichert bleibt.
- 2.3. Auflistung der Aufschließungsgebiete – Suchgrundstücke¹ laut Flächenwidmungsplan (DKM Stand: Oktober 2024)

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
1	WA 0,2 – 0,4 1672/3		• Erschließungs- und Strukturkonzept • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der tiefgründigen Rutschungen
2	WA 0,2 – 0,4 1852/4, 1852/3, 1852/2, 1852/1		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung
3	WA 0,2 – 0,4 TF 1906, TF 1909		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung
4	WA 0,2 – 0,4 1516/4		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept
5	KU 0,2 – 0,5 TF 1429, TF 1425, 1468	B1	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen • Nutzungsvorgaben • Lage und Höhenentwicklung der Gebäude • Gestaltungsvorgaben • Festlegungen zu Grün- und Freiflächen
6	WA 0,2 – 0,6 TF 1429, TF 1425, 1467		• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Geruchsnachweis bei Wohnbebauung innerhalb der Geruchszone

¹ Suchgrundstücke sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

² Bezeichnung im Bebauungsplanzonierungsplan 5.0

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan¹	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
7	WA 0,2 – 0,4 1064/18, 1064/19, 1064/20, 1065/21, TF 1065/5	B2	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Technische Infrastruktur • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit
8	WA 0,2 – 0,4 1065/22, 1065/23	BP4r	• Gemäß Festlegungen im Bebauungsplan
9	WA 0,2 – 0,4 496/4 TF 496/4 (nach Ein- tritt zeitlicher Folge- nutzung)		• Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- und tiefgründigen Rutschungen
10	WA 0,2 – 0,4 TF 519/1, TF 519/2, TF 518		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen
11	GG 0,2 – 0,6 512/3, 512/4, 512/8, TF 1979	B3	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Bundesstraße (Autobahn)
12	WA 0,2 – 0,8 502/13, 502/15	B5-02r	• Gemäß Festlegungen im Bebauungsplan
13	WA 0,2 – 0,8 320/11 TF 320/11 (nach Ein- tritt zeitlicher Folge- nutzung)		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen
14	KU 0,2 – 0,8 TF 1331, 1332, 1337/1, 1337/2	B4	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- und tiefgründigen Rutschungen • Technische Infrastruktur öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen • Nutzungsvorgaben • Lage und Höhenentwicklung der Gebäude • Gestaltungsvorgaben • Festlegungen zu Grün- und Freiflächen

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan¹	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
15	WA 0,2 – 0,8 263/18, 263/19, 263/28, 263/27, .536		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung
16	WA 0,2 – 0,8 1364		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen
17	WA 0,2 – 0,8 1370, 1369, 1368		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- und tiefgründigen Rutschungen
18	WA 0,2 – 0,8 259/1, 259/8, 259/9		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der tief-gründigen Rutschungen
19	WA 0,2 – 0,8 1554/1, .384	B5	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen
20	WA 0,2 – 0,8 TF 270/8		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen
21	WA 0,2 – 0,8 273/3		• Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der tief-gründigen Rutschungen
22	WA/LF[WA] 0,2 – 0,8 1580/1, 1580/2, 1578/1, 1582, 1584/1 und TF 1578/1, TF 1580/1, TF 1582 (nach Eintritt zeitli- cher Folgenutzung)	B6	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen (entlang der Landesstraße) • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan¹	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
23	WA 0,2 – 0,8 1619	B7	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen
24	WA/LF[WA] 0,2 – 0,8 280/5, 280/1, 280/3, 280/4, 245/11 und 246/10 (nach Eintritt zeitlicher Folgenut- zung)	B8	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen
25	WA 0,2 – 0,8 TF285/4, TF 300/14	B9	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen
26	WA 0,2 – 0,4 362/29, 362/27, 362/22, 362/21,	B7r	• Gemäß Festlegungen im Bebauungsplan
27	WA 0,2 – 0,8 TF 230/1, TF 306/3	B10	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Erhalt des Naturlehrpfades
28	KU/LF[KU] 0,2 – 0,6 TF 230/1, TF 306/3 und TF 307/1, TF 306/3 (nach Eintritt zeitlicher Folgenut- zung)	B11	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungsfreileitung • Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen • Nutzungsvorgaben • Lage und Höhenentwicklung der Gebäude • Gestaltungsvorgaben • Festlegungen zu Grün- und Freiflächen • Erhalt des Naturlehrpfades
29	WA 0,2 – 0,8 306/10, 306/7	B12	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Erhalt des Naturlehrpfades • Hochspannungsfreileitung / Hochspannungserdkabel

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan¹	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
30	WA 0,2 – 0,4 665/8, 665/9, 661/29, 661/19		• Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen
31	WA 0,2 – 0,4 TF 658/1	B6r	• Gemäß Festlegungen im Bebauungsplan
32	DO 0,2 – 0,6 TF 827/1, TF 804/6, (lt. Teilung INNOGEO ZT GmbH, GZ:18913/2T)		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen
33	WA 0,2 – 0,6 596/8, 596/9		• Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung
34	WA 0,2 – 0,6 596/2		• Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung
35	WA 0,2 – 0,6 598/2		• Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung
36	WA 0,2 – 0,6 TF 781/14		• Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung
37	WA 0,2 – 0,6 .263/2, .263/1, 776/1, 776/3, 776/5		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung
38	WA 0,2 – 0,6 TF 600/1, TF 599/3	B13	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Geruchsnachweis bei Wohnbebauung innerhalb der Geruchszone
39	GG 0,2 – 0,6 742/12, 742/8, 742/6, 742/2, 742/10	B9.1r	• Gemäß Festlegungen im Teilbebauungsplan
	GG 0,2 – 0,6 742/12	B14	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße
40	WA 0,2 – 0,4 1244/3, 1242/1, 1242/2, 1239	B15	• Äußere Anbindung (äußere Erschließung über 1242/2) • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung •

(3) Sanierungsgebiete

Als Sanierungsgebiete gemäß §29 (4) StROG 2010 gelten bebaute Baulandbereiche oder kleinflächige Baulücken, welche im Einflussbereich von Immissions- bzw. Gefährdungsquellen liegen.

1. Sanierungsgebiete Immissionen – Lärm (IM)

1.1. Als Sanierungsgebiete – Lärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm) gelten jene bebauten Baulandflächen und Baulücken, welche die zulässigen Immissionsgrenzwerte (Energie-äquivalenter Dauerschallpegel $L_{A,eq}$) der jeweiligen Baugebietskategorie überschreiten, soweit sie nicht als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis „Lärmschutzmaßnahmen“ festgelegt sind.

1.2. Als Sanierungszeitraum für Neufestlegungen wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Die Zuständigkeit zur Beseitigung des Mangels liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Für die Fortführung der Sanierungsgebiete wird der Sanierungszeitraum um weitere 15 Jahre verlängert.

Planungsrichtwerte (Immissionsgrenzwerte) gemäß ÖNORM S 5021-1

Baugebietskategorie	Immissionsrichtwerte Dauerschallpegel $L_{A,eq}$		
	Nacht	Abend	Tag
Reines Wohngebiet (WR), Erholungsgebiet (EH)	40 dB	45 dB	50 dB
Allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (DO)	45 dB	50 dB	55 dB
Kerngebiet (KG)	50 dB	55 dB	60 dB
Industrie- und Gewerbegebiet (I1, I2, GG)	55 dB	60 dB	65 dB
Kurgebiet (KU)	35 dB	40 dB	45 dB

Im Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe sind Baugebiete entlang folgender Verkehrsträger betroffen:

- A2 Süd Autobahn
- L311 Autaler Straße
- L326 Hönigstalstraße

2. Sanierungsgebiete Naturgefahren (NG)

2.1. Als Sanierungsgebiete – Naturgefahren (Hochwasser) gelten jene bebauten Baulandflächen und Baulücken, welche innerhalb der Anschlaglinien eines HQ30/HQ100 Hochwasserereignisses gemäß §26 (7) StROG 2010 liegen, soweit sie nicht als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis „Hochwasserschutzmaßnahmen“ festgelegt sind.

2.2. Als Sanierungszeitraum für Neufestlegungen wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Die Zuständigkeit zur Beseitigung des Mangels liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Für die Fortführung der Sanierungsgebiete wird der Sanierungszeitraum um weitere 15 Jahre verlängert.

3. Sanierungsgebiete Luft (IM) – landwirtschaftliche Emissionen

- 3.1. Als Sanierungsgebiete – Luft gelten jene bebauten Baulandflächen und Baulücken der Baugebietskategorien Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, Erholungsgebiet und Kurgebiet, welche sich innerhalb von Geruchszonen tierhaltender Betriebe befinden und nicht als Aufschließungsgebiete festgelegt sind.
- 3.2. Als Sanierungszeitraum für Neufestlegungen wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Die Zuständigkeit zur Beseitigung des Mangels liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Für die Fortführung der Sanierungsgebiete wird der Sanierungszeitraum um weitere 15 Jahre verlängert.

§7 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des §26 (2) StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan 5.0 folgende Ausweisungen mit zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen festgelegt.

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Suchgrundstücke ¹	Ausweisung derzeit	Folgenutzung	Eintrittszeitpunkt
1957/4	LF / Wald	WA 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1865/2	LF / Wald	WA 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1654/1	LF / Wald	WA 0,2 – 0,6	Entlassung aus dem Forstzwang
1579, TF 1569	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1582, TF 1578/1, TF1580/1	LF / Wald	WA (22) 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1611/5	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1611/8	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 214/3	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 210/12	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 210/11	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 210/10	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 214/2	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 212/3	LF / Wald	frh	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 212/1	LF / Wald	frh	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 238/5, TF 232/1	LF / Wald	KG 0,5 – 1,2	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 300/14	LF / Wald	WA (25) 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
246/10	LF / Wald	WA (24) 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang

¹ Suchgrundstücke sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

KG 63250 Laßnitzhöhe			
TF 245/28	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 263/29	LF / Wald	WA 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 320/11	LF / Wald	WA (13) 0,2 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 496/4	LF / Wald	WA (9) 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
527/38, TF 527/30	LF / Wald	spo	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 432/7	LF / Wald	WA 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 432/2, TF 468/3, TF 468/4	LF / Wald	WA 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 307/1, TF 306/3	LF / Wald	KU (28) 0,2 – 0,6	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 421	LF / Wald	WA 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1174/6	LF / Wald	WR 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang

§8 Verkehrsflächen

Bestehende oder künftige Gemeindestraßen, Parkplätze, öffentliche Straßen und Wege sowie Privatstraßen und Interessentenwege sind im Flächenwidmungsplan auf Basis der vorhandenen Grundlagen als Verkehrsflächen ausgewiesen.

§9 Sondernutzungen im Freiland

- (1) Aufgrund der besonderen Standortgunst sowie der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden folgende Flächen als Sondernutzungen im Freiland gemäß §33 (3) StROG 2010 ausgewiesen.
- (2) Die exakte Flächenabgrenzung erfolgt im Flächenwidmungsplan.

Für die Errichtung von Neu- und Zubauten innerhalb von Sondernutzungen im Freiland ist gemäß §33 (7) Z4 StROG 2010 ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.

KG 63250 Laßnitzhöhe		
Sondernutzung		Suchgrundstücke ¹
klg 4d	Kleingartenanlage	1977 (Teilfläche)
klg 4e	Kleingartenanlage	1977 (Teilfläche)
klg-4c	Kleingartenanlage	1977 (Teilfläche)
fzp	Freizeitpark/Badeteich	1830, Teilflächen von 1810, 1811/11
ssp	Stocksportanlage	1977/2
asz	Abfallwirtschafts-/Sammelzentrum	1812/4 (Teilfläche)
bmh	Biomasseheizwerk	267
bhd	Bodenaushubdeponie	320/1 (Teilfläche)
öpa	öffentliche Parkanlage	.230, 245/13, 245/27
ppa	Private Parkanlage	245/8, 245/9

¹ Suchgrundstücke sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

KG 63250 Laßnitzhöhe		
Sondernutzung		Suchgrundstücke¹
ppa	Private Parkanlage	238/7, 239/1, 239/2, 238/1, 239/3, 235/1, 245/1
frh	Friedhof	205/2-4 und 212/1-3
spi	Spielplatz	1628
bsp	Ballsport	1616/1, Teilflächen von 1616/2, 1627/1
klg-3	Kleingartenanlage ²	96/30, 96/19, 96/29, 96/31, 101/2, 101/1, 96/27, 96/24, 96/26, 96/25, 99/5, 99/4, 99/3, 99/1, Teilflächen von 96/20, 96/18
klg-4a	Kleingartenanlage ³	Teilfläche von 1248
klg-4b	Kleingartenanlage ²	Teilfläche von 1248
ara	Kläranlage	170/2
hwr	Hochwasserrückhaltebecken	580/1
kpa	Kompostieranlage	433/2
spo+ztr	Sportplatz / Sportzentrum	527/1, 527/2, 527/4, 527/15, 527/16, 527/18, .325, 527/32, 527/37, 527/38 und Teilflächen von 527/29, 527/30
ssp	Stocksportanlage	781/24
spi	Spielplatz	Teilfläche von 737/1
ewg	Erwerbsgärtnerei	1156/3, .195, 1156/1, 1156/2 (Teilfläche)
asz	Abfallwirtschafts-/Sammelzentrum	1194/2, 1194/3

§10 Auffüllungsgebiete

- (1) Die flächenmäßige Abgrenzung der Auffüllungsgebiete ist der graphischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes zu entnehmen.
- (2) Eine detaillierte Abgrenzung (angeführte Suchgrundstücke dienen der leichteren Orientierung), in Bezug auf die nachfolgend festgelegten Bebauungsgrundlagen, ist den Bebauungsgrundlagenplänen im Anhang zu entnehmen. Diese stellen einen integrierenden Bestandteil der Verordnung dar.
- (3) Als Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiete werden folgende Bereiche festgelegt:

1. Auffüllungsgebiet „Schulstraße“

1.1. Geltungsbereich

Das Auffüllungsgebiet (afg) „Schulstraße“, Grundstücke 49/2, 48 und Teilflächen der Grundstücke 50, 49/1, .20 und .543, KG 63250 Laßnitzhöhe gemäß der graphischen Darstellung, wird als Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet gemäß §33 (3) Z2 StROG 2010 idgF festgelegt.

² Für diese Bereiche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Kleingartenanlage Tomscheweg“

³ Für diese Bereiche besteht ein rechtskräftiges Bebauungskonzept „Kleingärten Bahntrasse“

1.2. Bebauungsgrundlagen

Baugrenzlinien / bebaubare Bereiche

Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Planbeilage zu den Bebauungsgrundlagen festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen.

Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude und sonstige bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung, unter Berücksichtigung der Bestimmungen des §13 Stmk. BauG 1995 idgF, frei situiert werden.

Die Errichtung von Zufahrtswegen, KFZ-Abstellplätzen und Nebengebäuden (bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz, Ausnahme gemäß §4 Z10 Stmk. BauG 1995), ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise gem. §4 Z18 lit. a Stmk. BauG festgelegt.

Gebäudehöhe / Geschoßanzahl

Die max. zulässige Gebäudehöhe gemäß §4 Z31 Stmk. BauG 1995 idgF wird mit 10,0 m festgelegt.

Die zulässige Geschoßanzahl wird mit einem oberirdischen Vollgeschoß (Erdgeschoß) und einem ausgebauten Dachgeschoß festgelegt. Der Kniestock darf dabei eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Talseitig ist ein ebenerdig ausgeführtes Kellergeschoß und somit eine visuelle Zweigeschoßigkeit und ausgebautes Dachgeschoß zulässig.

Dachform und -gestaltung

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehenden Neigungen erhalten werden. Gauben und Giebel sind zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen und Schutzdächer sind zusätzlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.

Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot, Rotbraun oder Grau auszuführen.

Die Firstrichtung der jeweiligen Bauplätze ist der Planbeilage zu den Bebauungsgrundlagen zu entnehmen. Eine 90° Drehung (Quergiebel) und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung (maximal 10°) sind zulässig.

Abstellplätze

Für jede neu errichtete Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

Fassadengestaltung

Die Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassade auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Ort- und Landschaftsbild entsprechen.

Geländeveränderungen

Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten, wobei Geländeveränderungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Geländeveränderungen sind verlaufend und in Form von dauerhaft begrünten Böschungen vorzunehmen.

Steinschichtungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig, bestehenden Anlagen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig und sind entlang der Hönigtal Schulstraße mind. 1,0 m rückversetzt zu pflanzen. Neupflanzungen sind mit einer heimischen und standortgerechten Bepflanzung auszuführen. Thujenhecken und neophytische, invasive Pflanzenarten sind unzulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig. Eine freie Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

2. Auffüllungsgebiet „Suppan“

2.1. Geltungsbereich

Das Auffüllungsgebiet (afg) „Suppan“, Teilflächen der Grundstücke 38/2, 38/8, 41/1, 41/2 und 39/4 KG 63250 Laßnitzhöhe gemäß der graphischen Darstellung, wird als Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet gemäß §33 (3) Z2 StROG 2010 idgF festgelegt.

2.2. Bebauungsgrundlagen

Baugrenzlinien / bebaubare Bereiche

Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Planbeilage zu den Bebauungsgrundlagen festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen.

Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude und sonstige bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung, unter Berücksichtigung der Bestimmungen des §13 Stmk. BauG 1995 idgF, frei situiert werden.

Die Errichtung von Zufahrtswegen, KFZ-Abstellplätzen und Nebengebäuden (bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz, Ausnahme gemäß §4 Z10 Stmk. BauG 1995), ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise gem. §4 Z18 lit. a Stmk. BauG festgelegt.

Gebäudehöhe / Geschoßanzahl

Die max. zulässige Gebäudehöhe gemäß §4 Z31 Stmk. BauG 1995 idgF wird mit 9,0 m über dem Niveau der angrenzenden Gemeindestraße (Hönigtal Schulstraße, Grundstück 623 KG 63239 Kainbach) festgelegt.

Die zulässige Geschoßanzahl wird mit maximal zwei oberirdischen Vollgeschoßen festgelegt. Kellergeschoße (unterirdisch) sind zulässig.

Dachform und -gestaltung

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehenden Neigungen erhalten werden. Gauben und Giebel sind zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen und Schutzdächer sind zusätzlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.

Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot, Rotbraun oder Grau auszuführen.

Die Firstrichtung der jeweiligen Bauplätze ist der Planbeilage zu den Bebauungsgrundlagen zu entnehmen. Eine 90° Drehung (Quergiebel) und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung (maximal 10°) sind zulässig.

Abstellplätze

Für jede neu errichtete Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

Fassadengestaltung

Die Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassade auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Ort- und Landschaftsbild entsprechen.

Geländeveränderungen

Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten, wobei Geländeveränderungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Geländeveränderungen sind verlaufend und in Form von dauerhaft begrünten Böschungen vorzunehmen.

Steinschlichtungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig, bestehenden Anlagen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig und sind entlang der Hönigtal Schulstraße mind. 1,0 m rückversetzt zu pflanzen. Neupflanzungen sind mit einer heimischen und standortgerechten Bepflanzung auszuführen. Thujenhecken und neophytische, invasive Pflanzenarten sind unzulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig. Eine freie Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

3. Auffüllungsgebiet „Krenn – Paulitsch“

3.1. Geltungsbereich

Das Auffüllungsgebiet (afg) „Krenn-Paulitsch“, Grundstücke 1082/1 und Teilflächen von 1080/4, 1080/5, 1080/6, 1077 und 1076/2 alle KG 63250 Laßnitzhöhe gemäß der graphischen Darstellung, wird als Sondernutzung im Freiland „Auffüllungsgebiet“ gemäß §33 (3) Z2 StROG 2010 idgF festgelegt.

3.2. Bebauungsgrundlagen

Baugrenzlinien / bebaubare Bereiche

Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Planbeilage zu den Bebauungsgrundlagen festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen.

Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude und sonstige bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung, unter Berücksichtigung der Bestimmungen des §13 Stmk. BauG 1995 idgF, frei situiert werden.

Die Errichtung von Zufahrtswegen, KFZ-Abstellplätzen und Nebengebäuden (bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² je Bauplatz, Ausnahme gemäß §4 Z10 Stmk. BauG 1995), ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise gem. §4 Z18 lit. a Stmk. BauG festgelegt.

Gebäudehöhe / Geschoßanzahl

Die max. zulässige Gebäudehöhe gemäß §4 Z31 Stmk. BauG 1995 idgF wird mit 9,0 m festgelegt.

Die zulässige Geschoßanzahl wird mit einem oberirdischen Vollgeschoß (Erdgeschoß) und einem ausgebauten Dachgeschoß festgelegt. Der Kniestock darf dabei eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Kellergeschoße (unterirdisch) sind zulässig.

Dachform und -gestaltung

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehenden Neigungen erhalten werden. Gauben und Giebel sind zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen und Schutzdächer sind zusätzlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.

Satteldächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzenden Materialien in Rot, Rotbraun oder Grau auszuführen.

Die Firstrichtung der jeweiligen Bauplätze ist der Planbeilage zu den Bebauungsgrundlagen zu entnehmen. Eine 90° Drehung (Quergiebel) und geringfügige Abweichungen von der Hauptfirstrichtung (maximal 10°) sind zulässig.

Abstellplätze

Für jede neu errichtete Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

Fassadengestaltung

Die Gebäude sind zu verputzen und in hellen, dezenten Farbtönen zu färbeln oder als Holzfassade auszuführen. Nicht zulässig sind grelle oder reinweiße Farbgebungen und glänzende Oberflächen (ausgenommen Solarelemente), die nicht dem Ort- und Landschaftsbild entsprechen.

Geländeveränderungen

Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten, wobei Geländeveränderungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Geländeveränderungen sind verlaufend und in Form von dauerhaft begrüntem Böschungen vorzunehmen.

Steinschichtungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehenden Anlagen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig und sind entlang der Steinbergstraße mind. 1,0 m rückversetzt zu pflanzen. Neupflanzungen sind mit einer heimischen und standortgerechten Bepflanzung auszuführen. Thujenhecken und neophytische, invasive Pflanzenarten sind unzulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind ausschließlich in dachparalleler Ausführung zulässig. Eine freie Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

§11 Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele in der Gemeinde sind, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf, gemäß §34 StROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen zu treffen oder Bebauungsfristen festzulegen.

Für Grundstücke in der Verfügbarkeit der Gemeinde oder gemeinnütziger Wohnbauträger, Gewerbegebiete und Industriegebiete werden keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen getroffen.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Bestehende privatwirtschaftliche Maßnahmen sind dem Erläuterungsbericht unter „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ zu entnehmen.

Im Rahmen der gegenständlichen Revision werden keine neuen privatwirtschaftlichen Maßnahmen getroffen.

(2) Bebauungsfristen

Zur Sicherstellung einer Bebauung von unbebauten Grundstücken in Baugebieten (gemäß §30 (1) Z1 bis 3 und 7 bis 10 - zusammenhängendes vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet) größer 1.000 m² eines Eigentümers legt die Gemeinde gemäß §34 (1) Z2 iVm §36 des StROG 2010 Bebauungsfristen von fünf Jahren fest.

Gemäß §36 (3) leg. cit. wird in der nachstehenden Tabelle für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes (d.h. wenn auf dem befristeten Grundstück kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist) festgelegt, ob als Rechtsfolge die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer, oder die entschädigungslose Ausweisung als Freiland eintritt.

Auflistung der Flächen, welche von einer Bebauungsfrist betroffen sind:

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Grundstücke	Fläche (m²)	Ausweisung	Fristenlauf Beginn	Sanktion¹
1	TF 1948, 1949	1.541	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
2	1957/4	1.857	LF [WA] 0,2 - 0,4	Eintritt zeitliche Folge- nutzung	RA
3	1956/5	1.260	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
4	1672/3	1.067	WA (1) 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
5	1733/3	1.118	DO 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
6	1731/5	1.715	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
7	TF 1743/13, 1743/7	1.133	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
8	1743/1	1.008	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
9	1852/4	1.158	WA (2) 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
10	1852/2	1.004	WA (2) 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
11	1852/1	2.362	WA (2) 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
12	1863	1.776	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
13	1914	2.299	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
14	TF 1906, TF 1909	1.464	WA (3) 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
15	1503	2.504	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
16	1499/1	1.245	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
17	1499/3	1.094	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
18	1499/6	1.011	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
19	TF 1429, 1468, TF 1425	7.032	KU (5) 0,2 – 0,5	Rechtskraft BP (B1)	RA
20	1467, TF 1429, TF 1425	3.008	WA (6) 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
21	1065/18 - 21	3.653	WA (7) 0, - 0,4	Rechtskraft BP (B2)	RA
22	TF 496/4	1.513	WA (9) / LF [WA (9)] 0,2 - 0,4	Eintritt zeitliche Folge- nutzung	RA
23	TF 519/1, TF 519/2, TF 518	1.613	WA (10) 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
24	320/11	1.211	LF [WA (13)] 0,2 – 0,8	Eintritt zeitliche Folge- nutzung	RA
25	TF 1337/1, 1337/2	15.268	KU (14) 0,2 -0,8	Rechtskraft BP (B4)	RA
26	263/28, 263/27, 263/19	1.541	WA (15) 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA
27	1364	1.851	WA (16) 0,2 - 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA
28	1370,1369,1368	3.226	WA (17) 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA
29	1453/2	1.474	WA 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA
30	1532/6	1.218	WA 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA
31	270/8	1.159	WA (20) 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA
32	273/3	1.265	WA (21) 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA

¹ RA = Raumordnungsabgabe, LF = Freilandrückführung

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Grundstücke	Fläche (m²)	Ausweisung	Fristenlauf Beginn	Sanktion¹
33	1580/1, 1578/1	7.434	WA (22), LF [WA (22)] 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B6)	RA
34	1580/2	1.221	WA (22) 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B6)	RA
35	1582, 1584/1	4.564	WA (22), LF [WA (22)] 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B6)	RA
36	TF 1619	3.426	WA (23) 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B7)	RA
37	210/11	2.043	WA / LF [WA] 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0 bzw. Eintritt zeitl. Folgenutzung	RA
38	280/5, 280/4, 280/1, 280/3, 245/11, 246/10	8.807	WA (24), LF [WA (24)] 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B8)	RA
39	300/14, 285/4	12.044	WA (25), LF [WA (25)] 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B9)	RA
40	300/3	1.717	WR 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
41	TF 230/1	2.074	WA (27) 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B10)	RA
42	TF 306/3	1.935	WA (27) 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B10)	RA
43	TF 306/3	2.112	WA 0,2 – 0,8	Rechtskraft FWP 5.0	RA
44	TF 230/1	5.397	KU (28) 0,2 – 0,6	Rechtskraft BP (B11)	RA
45	TF 306/3	19.584	KU (28), LF [KU (28)] 0,2 – 0,6	Rechtskraft BP (B11)	RA
46	306/10	3.569	WA (29) 0,2 – 0,8	Rechtskraft BP (B12)	RA
47	665/6	1.315	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
48	665/8, 665/9	1.965	WA (30) 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
49	661/29, 661/19	2.925	WA (30) 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
50	661/23, 661/8	2.310	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
51	661/6	1.498	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
52	422/7, TF 422/6, TF 422/5	3.272	WA 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
53	793/2, TF 831/1, TF 833/1	4.512	DO 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
54	1168/33, 1168/32	2.107	WR 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
55	1168/16	2.002	WR 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
56	1168/34	1.064	WR 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
57	1176/5	1.199	WR 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
58	1178/5	1.099	WR 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
59	1178/7	1.366	WR 0,2 – 0,4	Rechtskraft FWP 5.0	RA
60	596/9	1.857	WA (33) 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
61	596/2	1.972	WA (34) 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
62	TF 781/14	1.941	WA (36) 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
63	TF 776/1, .263/1, .263/2, TF 776/3, TF 776/5	4.195	WA (37) 0,2 – 0,6	Rechtskraft FWP 5.0	RA
64	600/1, TF 599/3	7.353	WA (38) 0,2 – 0,6	Rechtskraft BP (B13)	RA
65	1239	4.117	WA (40) 0,2 – 0,4	Rechtskraft BP (B15)	RA
66	1242/1, 1244/3	7.024	WA (40) 0,2 – 0,4	Rechtskraft BP (B15)	RA

§12 Bebauungsplanzonierung

Bebauungsdichtewerte in bisher verordneten Bebauungsplänen, welche abweichend vom Flächenwidmungsplan festgelegt wurden, bedürfen für die Anpassung an den Flächenwidmungsplan 5.0 eines Änderungsverfahrens gemäß StROG 2010.

Die graphische Darstellung der Bebauungsplanzonierung erfolgt im Bebauungsplanzonierungsplan wie folgt:

(1) Rechtskräftige Bebauungspläne (rote Vollschraffung)

Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne werden mit fortlaufender Nummer unter Angabe von Teilbebauungsplänen und erfolgten Änderungen ersichtlich gemacht. Zu ändernde Bebauungspläne werden mit ein „a“ (anpassungsbedürftig) gekennzeichnet.

Nummer	KG	Name Bebauungsplan	Rechtskraft
B1r	KG Laßnitzhöhe	BP Kleingarten Tomscheweg	1995
B2-01r	KG Laßnitzhöhe	BP ÖBB Kleingartenanlage	1994
B3r	KG Laßnitzhöhe	BP Kleingartengrundsatzverordnung	1994/2012
B4-01r	KG Laßnitzhöhe	BP Krachelberg Ost 1. Änderung	2014/2017
B5-02r	KG Laßnitzhöhe	BP Ernstreiter 2. Änderung	2015/2016/2018
B6r	KG Laßnitzhöhe	BP Tomscheweg	2017
B7r	KG Laßnitzhöhe	BP Doppelhofer	2019
B8r	KG Laßnitzhöhe	BP Krachelberg-Ost 2	2020
B9.1r	KG Laßnitzhöhe	BP GG Autal	2023

(2) Bebauungspläne erforderlich (rote Strichschraffung)

Aufschließungsgebiete, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes als erforderliches Planungsinstrument festgelegt ist, sind der tabellarischen Auflistung unter §6 2.1 dieser Verordnung zu entnehmen.

In der nachfolgenden Liste sind sämtliche Flächen (vollwertiges Bauland, Aufschließungsgebiete, zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Sondernutzungen im Freiland) angeführt, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt ist.

Nummer	KG	Suchgrundstücke ¹	Ausweisung
B1	KG Laßnitzhöhe	TF 1429, TF 1425, 1468	KU (5)
B2	KG Laßnitzhöhe	1064/18, 1064/19, 1064/20, 1065/21, TF 1065/5	WA (7)
B3	KG Laßnitzhöhe	512/3, 512/4, 512/8	GG (11)
B4	KG Laßnitzhöhe	TF 1331, 1332, 1337/1, 1337/2	KU (14)
B5	KG Laßnitzhöhe	1554/1, .384	WA(19)

¹ Suchgrundstücke sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

Nummer	KG	Suchgrundstücke ¹	Ausweisung
B6	KG Laßnitzhöhe	1580/1, 1580/2, 1578/1, 1582, 1584/1 und TF 1578/1, TF 1580/1, TF 1582 (nach Eintritt zeitlicher Folgenutzung)	WA/LF[WA(22)]
B7	KG Laßnitzhöhe	1619	WA(23)
B8	KG Laßnitzhöhe	280/5, 280/1, 280/3, 280/4, 245/11 und 246/10 (nach Eintritt zeitlicher Folgenutzung)	WA/LF[WA(24)]
B9	KG Laßnitzhöhe	TF285/4, TF 300/14	WA(25)
B10	KG Laßnitzhöhe	TF 230/1, TF 306/3	WA(27)
B11	KG Laßnitzhöhe	TF 230/1, TF 306/3 und TF 307/1, TF 306/3 (nach Eintritt zeitlicher Folgenutzung)	KU/LF[KU(28)]
B12	KG Laßnitzhöhe	306/10, 306/7	WA (29)
B13	KG Laßnitzhöhe	TF 600/1 ,TF 599/3	WA(38)
B14	KG Laßnitzhöhe	742/12	GG (39)
B15	KG Laßnitzhöhe	1244/3, 1242/1, 1242/2, 1239	WA(40)

Eine Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes bedarf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

(3) Aufhebung Bebauungsplanung – Zonierung

Die im Flächenwidmungsplan 4.0 fortgeführte „Zonierung des Baulandes“ (Bebauungsrichtlinie) wird aufgehoben.

(4) Festlegungen gemäß §26 (2) Stmk. ROG 2010

Für folgenden, im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 1.00 abgegrenzten Bereich werden ergänzende Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 vorgenommen.

Bezeichnung	Festlegung	Suchgrundstücke ¹
Griedlweg Aural	Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (P)	595/15 KG 63250 Laßnitzhöhe
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. - Abstellflächen für Kraftfahrzeuge sind als Flächen im Freien oder als teilgeschlossene - Abstellplätze (Carports) mit wasserdurchlässigen Materialien zu errichten. - Die Baumbestände an der nördlichen Grundstücksgrenze sind zu erhalten.		

¹ Suchgrundstücke sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen sind dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

§13 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes

- (1)** Der Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe tritt, nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung, mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2)** Bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 5.0 tritt der bisher rechtskräftige Flächenwidmungsplan 4.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe inklusive der „Zonierung des Baulandes“ (Bebauungsrichtlinie) sowie aller Änderungen außer Kraft.

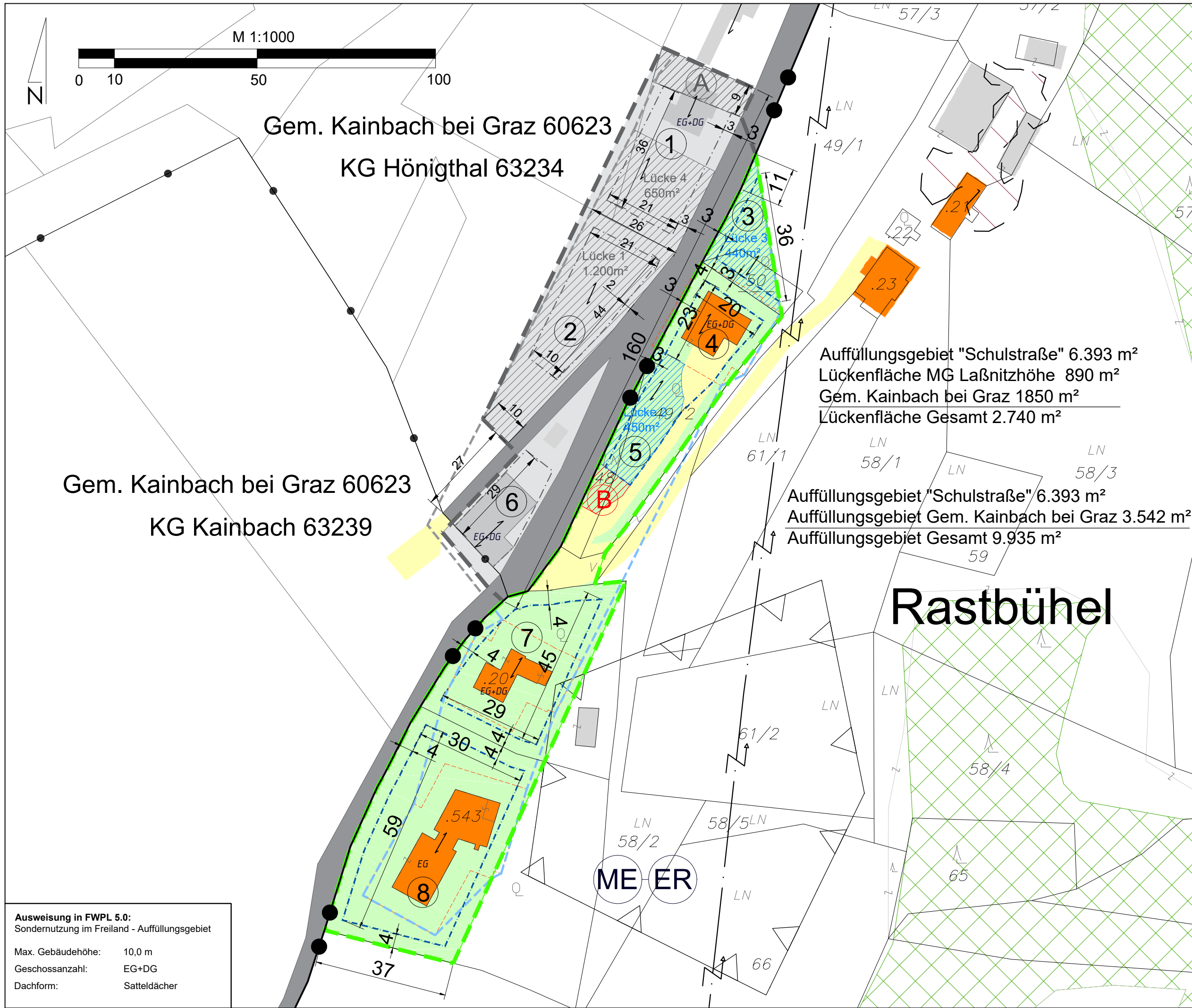
Laßnitzhöhe,
Juni 2025

für den Gemeinderat
Bgm. Bernhard Liebmann

B ANHANG

Auffüllungsgebiete Bebauungsgrundlagenpläne

1. Schulstraße
2. Suppan
3. Krenn – Paulitsch



Legende:

- Gemeindegrenze
- Katastergrenze
- Auffüllungsgebietsabgrenzung
- Auffüllungsgebietsabgrenzung der Nachbargemeinde
- Grundstücksgrenze
- aufg. Auffüllungsgebiet
- Gebäude gem. digitalem Kataster
- Gebäudenachführung (unvermessen)
- gesetzl. Mindestabstände
- Geruchszone
- Umrisslinie
- Baugrenzlinie Hauptgebäude
- aufzufüllende Fläche
- Erschließung
- Wohngebäude Bestand
- Wohngebäude nach dem 01.07.2010 errichtet
- Nebengebäude Bestand
- Hauptfirstrichtung
- unvermessene Erschließung
- Wald
- 1 Bauplatznummerierung
- EG+DG Geschossanzahl Bestand
- Böschung, Topografie
- unbebaubare Flächen (A, B...)
- Stromleitung
- ME-ER ER= durch Erdbeben gefährdete Fläche



Marktgemeinde Laßnitzhöhe

FWP 5.0 AUFFÜLLUNGSGEBIET

"Schulstraße"

§33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 165/2024

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN

AUFLAGE

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Planverfasser	
Marktgemeinde Laßnitzhöhe KG 63250 Laßnitzhöhe	Gesamtfläche 6.393 m²
Datum 24.06.2025	Proj.Nr. 2021/27
Maßstab 1:1000	



MALEK HERBST
Raumordnung
www.malekherbst.com
office@malekherbst.com

MALEK HERBST
Raumordnungs GmbH
Körbelsstraße 17
8010 Graz
T +43(0)316 681 440 F-33

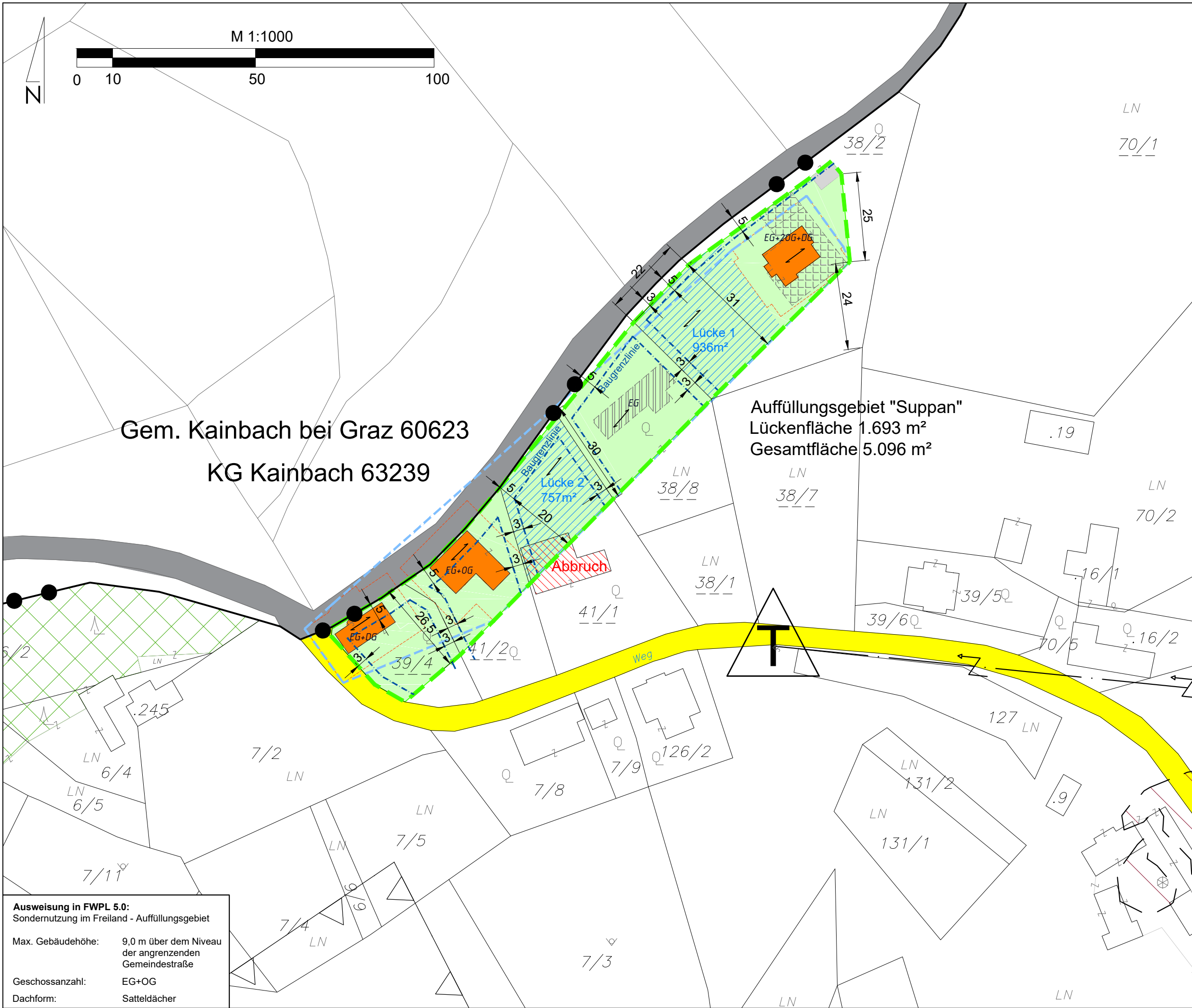
Ausweisung in FWPL 5.0:

Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gebäudehöhe: 10,0 m

Geschossanzahl: EG+DG

Dachform: Satteldächer



Gem. Kainbach bei Graz 60623
KG Kainbach 63239

Auffüllungsgebiet "Suppan"
Lückenfläche 1.693 m²
Gesamtfläche 5.096 m²

Legende:

- Gemeindegrenze
- Auffüllungsgebietsabgrenzung
- Grundstücksgrenze
- aufg. Auffüllungsgebiet
- Gebäude gem. digitalem Kataster
- Gebäudenachführung (unvermessen)
- gesetzl. Mindestabstände
- Geruchszone
- Umrisslinie
- Baugrenzlinie Hauptgebäude
- aufzufüllende Fläche
- Erschließung
- Wohngebäude Bestand
- Wohngebäude nach dem 01.07.2010 errichtet
- Um- und Zubau von Bestandsgebäude vor 2010
- Nebengebäude Bestand
- Abbruch
- Hauptfirstrichtung
- Wald
- 1 Bauplatznummerierung
- EG+DG Geschossanzahl Bestand
- Stromleitung
- Transformator
- ME-ER ER= durch Erdbeben gefährdete Fläche



Marktgemeinde
Laßnitzhöhe

FWP 5.0 AUFFÜLLUNGSGEBIET

"Suppan"

§33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 165/2024

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN

AUFLAGE

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

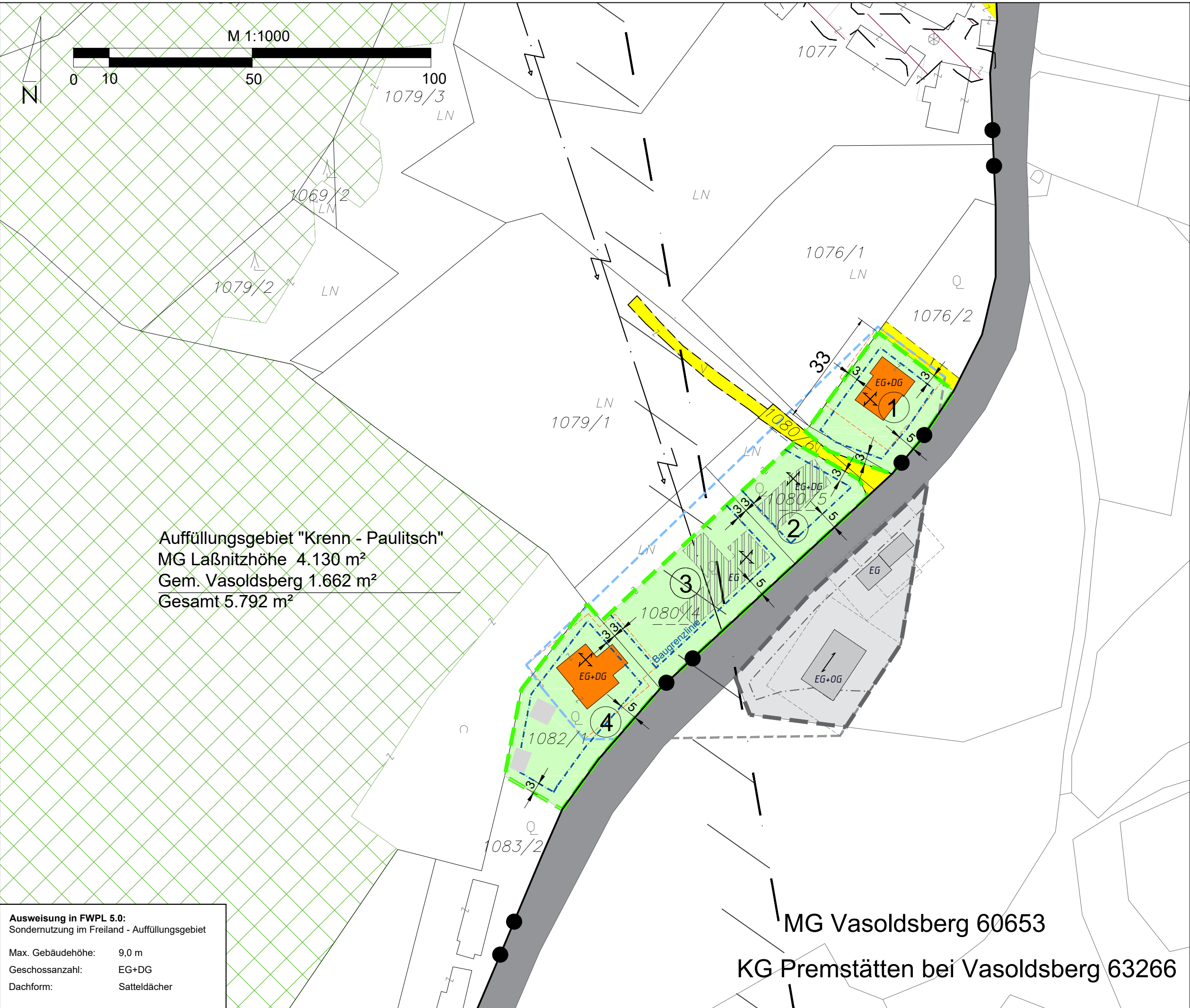
Ausweisung in FWPL 5.0:
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gebäudehöhe: 9,0 m über dem Niveau
der angrenzenden
Gemeindestraße

Geschossanzahl: EG+OG

Dachform: Satteldächer

Planverfasser	Marktgemeinde Laßnitzhöhe KG 63250 Laßnitzhöhe	Gesamtfläche	5.096 m ²
Datum	24.06.2025	Proj.Nr.	2021/27
Maßstab	1:1000		
MALEK HERBST Raumordnung www.malekherbst.com office@malekherbst.com			
MALEK HERBST Raumordnungs GmbH Körnerstraße 17 8010 Graz T +43(0)316 681 440 F-33			



Auffüllungsgebiet "Krenn - Paulitsch"
MG Laßnitzhöhe 4.130 m²
Gem. Vasoldsberg 1.662 m²
Gesamt 5.792 m²

Ausweisung in FWPL 5.0:
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gebäudehöhe: 9,0 m
Geschossanzahl: EG+DG
Dachform: Satteldächer

Legende:

- Gemeindegrenze
- Auffüllungsgebietsabgrenzung
- Auffüllungsgebietsabgrenzung der Nachbargemeinde
- Grundstücksgrenze
- afg Auffüllungsgebiet
- Gebäude gem. digitalem Kataster
- Gebäudenachführung (unvermessen)
- gesetzl. Mindestabstände
- Geruchszone
- Umrisslinie
- Baugrenzlinie Hauptgebäude
- aufzufüllende Fläche
- Erschließung
- Wohngebäude Bestand
- Wohngebäude nach dem 01.07.2010 errichtet
- Nebengebäude Bestand
- Hauptfirstrichtung
- Wald
- ① Bauplatznummerierung
- EG+DG Geschossanzahl Bestand
- Stromleitung
- FPB Flugzeugerprobungsbereich



Marktgemeinde
Laßnitzhöhe

FWP 5.0 AUFFÜLLUNGSGEBIET

"Krenn - Paulitsch"

§33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 165/2024

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN

AUFLAGE

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Planverfasser

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

KG 63250 Laßnitzhöhe

Datum 24.06.2025

Maßstab 1:1000

Gesamtfläche 5.798 m²

Proj.Nr. 2021/27

MALEK
HERBST

Raumordnung

www.malekherbst.com
office@malekherbst.com

MALEK HERBST
Raumordnungs GmbH
Königsstraße 17
8010 Graz
T +43(0)316 681 440 F-33

MG Vasoldsberg 60653

KG Premstätten bei Vasoldsberg 63266