



Marktgemeinde Laßnitzhöhe



Flächenwidmungsplan 5.0 | 2. Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht

Ergänzende 2. Auflage von 02.03.2026 bis 27.04.2026



Interplan
Ziviltechniker

Projektdaten

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen gemäß § 42 (2) StROG	08.07.2021
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	15.07.2021 – 15.09.2021
Auflagebeschluss	24.06.2025 (GZ: 004-01/157/2025-leo)
Auflage	07.08.2025 – 02.10.2025
Beschluss zur ergänzenden 2. Auflage	04.02.2026 (GZ: 031/02/ergAuflageFläwi5.0/2026)
Ergänzende 2. Auflage	02.03.2026 bis 27.04.2026
Endbeschluss	
Genehmigungsbescheid	
Kundmachung	
Rechtskraft	
Rechtsgrundlage	StROG 2010 idF LGBl 165/2024
Projekt-Nummer	2021/27
Projekt Datum	Jänner 2026
Verfasser	Interplan ZT GmbH, GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Projektleitung	DI Sylvia Vorstandlechner
Projektteam	Ing. Michaela Totter

ABDÜRZUNGSVERZEICHNIS

ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP	Flächenwidmungsplan
BPL	Bebauungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO	Sach- bzw. Entwicklungsprogramm des Landes Steiermark
KG	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ggst.	gegenständliche/n
o.a.	oben angeführt
s.a.	siehe auch
u.ä.	und ähnliche(s)
u.v.m.	und vieles mehr
u.g.	unten genannt
vgl.	vergleiche hierzu
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm	in Verbindung mit
iS	im Sinne des/der
Z	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ	Geschäftszahl
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Stammfassung LGBL. Nr. 49/2010
Stmk. BauG	Steiermärkisches Baugesetz 1995, Stammfassung LGBL. Nr. 59/1995
BBD-VO 1993	Bebauungsdichteverordnung 1993, Stammfassung LGBL. Nr. 38/1993
Stmk. GemO 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, Stammfassung LGBL. Nr. 115/1967

Inhaltsverzeichnis

Ergänzende 2. Auflage	5
A...VERORDNUNG	6
§1 Rechtsgrundlage	6
§2 Umfang und Inhalt	6
§3 Plangrundlage und Verfasser	7
§4 Ersichtlichmachungen	7
§5 Gliederung des Gemeindegebietes	7
§6 Bauland	8
§7 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen	19
§8 Verkehrsflächen	20
§9 Sondernutzungen im Freiland	20
§10 Auffüllungsgebiete	21
§11 Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik	31
§12 Bebauungsplanzonierung	34
§13 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes	36
B...ERLÄUTERUNGSBERICHT	37
GRUNDLAGEN	37
2. Bestandsaufnahme	37
ERLÄUTERUNGEN	37
1. Ad §1 Rechtsgrundlagen	37
2. Ad §2 Umfang und Inhalt	37
3. Ad §4 Plangrundlagen und Verfasser	37
4. Ad §4 Ersichtlichmachungen	37
5. Ad §5 Abgrenzung der Nutzungsarten	37
6. Ad §6 Bauland	38
7. Ad §7 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen	39
8. Ad §8 Verkehrsflächen	39
9. Ad §9 Sondernutzungen im Freiland	39
10. Ad §10 Auffüllungsgebiete	39
11. Ad §11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	53
12. Ad §12 Bebauungsplanzonierung	53
13. Uferstreifen	53
14. Besondere Örtliche Festlegungen / Ersichtlichmachungen	53
15. Nutztierhaltung	53
16. Baulandbilanz- Wohnbau - Bedarfsprognose	53
Änderungen im Flächenwidmungsplan	54
1. Allgemein	54
2. Baulandneuausweisungen und Baulandrücknahmen	54
3. Baulanderweiterungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten	54
4. Differenzplan – Änderungen im Vergleich	56
C...ANHANG	62
Auffüllungsgebiete – Bebauungsgrundlagenpläne	
Bauland-Bilanz	

Ergänzende 2. Auflage

Am 24.06.2025 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Laßnitzhöhe den Beschluss über die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 5.0 gefasst. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 07.08.2025 bis 02.10.2025. Aufgrund eingebrachter Einwendungen erfolgte seitens des Gemeinderates eine Prüfung der vorgesehenen Festlegungen. Der Gemeinderat kam zum Schluss, Adaptierungen und Ergänzungen gegenüber dem 1. Auflageentwurf vorzunehmen und werden diese Festlegungen inklusive den zugehörigen Erläuterungen hiermit als ergänzende 2. Auflage neu aufgelegt.

Hinweise:

Der Verordnungsteil wird aus Gründen einer besseren Nachvollziehbarkeit zur Gänze angeführt, inklusive aller Änderungen und Streichungen. Hierbei gilt:

Rot markierte Textpassagen stellen Änderungen gegenüber der 1. Entwurfsauflage dar

Durchgestrichene schwarze Textpassagen entfallen

Im Erläuterungsbericht werden nur die geänderten bzw. ergänzten Teile und Passagen angeführt. *Ausnahmen und Erklärungen werden gesondert erwähnt.*

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

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.

A VERORDNUNG

Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Laßnitzhöhe über die Fortführung des Flächenwidmungsplanes VF 5.0 gemäß §§ 25 und 38 StROG 2010. Der Gemeinderat hat beschlossen:

§1 Rechtsgrundlage

- (1) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Laßnitzhöhe hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 den Entwurf des Flächenwidmungsplanes (FWP) 5.0 gemäß §38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG) idF LGBI 165/2024 beschlossen (GZ: 004-01/157/2025-leo).
- (2) Die Auflage des Entwurfs erfolgt im Zeitraum von 07.08.2025 bis 02.10.2025.
- (3) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Laßnitzhöhe hat in seiner Sitzung am 04.02.2026, gemäß §38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) idF LGBI 165/2024, den Beschluss gefasst (GZ: 031/02/ergAuflageFläwi5.0/2026), Ergänzungen gegenüber dem 1. Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 vorzunehmen.
- (4) Die Auflage des ergänzenden 2. Entwurfs erfolgt im Zeitraum von 02.03.2026 bis 27.04.2026.
- (5) Die Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes 5.0 gemäß §38 (6) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBI 165/2024 erfolgte in der Gemeinderatsitzung am __.__._____.

§2 Umfang und Inhalt

- (1) Der Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Laßnitzhöhe besteht aus dem Verordnungswortlaut, der **zeichnerischen Darstellung** (Flächenwidmungsplan i.e.S.) im Maßstab 1:5.000 (FWP), dem Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5.000 (BPZP) und den Bebauungsgrundlagenplänen für die Auffüllungsgebiete im Maßstab 1:1.000 samt Planzeichenerklärung (Legende), Projekt Nr. 2021/27 vom **Jänner 2026**.

*Hinweis: Der Erläuterungsbericht, der Differenzplan, der Baulandflächenbilanzplan, der **Bestandsaufnahmeplan** und der Deckplan der Jahresgeruchsstunden (Maßstab 1:5.000) stellen ergänzende Bestandteile ohne Verordnungscharakter 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 **inklusive der unter §2 (1) angeführten Bestandteile** wurde im Auftrag der Marktgemeinde Laßnitzhöhe von **der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc**, verfasst.

§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 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 Geruchsimmisionsverordnung 2023 ermittelt (tabellarische Auflistung im Anhang zum Erläuterungsbericht) und die berechneten Geruchszone~~nen 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

Jene Baulandflächen, die nicht als Aufschließungsgebiet oder Sanierungsgebiet festgelegt sind, sind als vollwertiges Bauland festgelegt.

(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 **und Klärung der Vorfragen im Zuge der Bebauungsplanung** liegt, wenn unter 0 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.*

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, Grünausstattung von Parkplätzen , Versiegelungsgrad, lebende Zäune und dergleichen
Nutzungsvorgaben	Konkretisierung der Nutzungen für Kurgebietsausweisungen
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

- 1.5. *Spezielle Aufschließungserfordernisse werden in der Tabelle bei den einzelnen Aufschließungsgebieten bzw. erforderlichenfalls grundstücksbezogen angeführt.*

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 ¹ (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
1	WA 0,2 – 0,6 1672/3		• Erschließungs- und Strukturkonzept • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der tiefgründigen Rutschungen • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungserdkabel
2	WA 0,2 – 0,4 1852/4, 1852/3, 1852/2, 1852/1		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungsfreileitung
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 • Oberflächenentwässerung
5	KU 0,2 – 0,5 TF 1429, TF 1425, 1468	B1	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungsfreileitung • Grünraumgestaltung • Nutzungsvorgaben • Orts- und Landschaftsbild • Festlegungen zu Grün- und Freiflächen (Kurpark)

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 ¹ (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
6	WA 0,2 – 0,6 TF 1429, TF 1425, 1467	B16	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Geruchsnachweis bei Wohnbebauung innerhalb der Geruchszone
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 öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Fortführung der Zielsetzungen der bestehenden Bebauungspläne in den angrenzenden Bereichen • Hochspannungserdkabel
8	WA 0,2 – 0,4 1065/22, 1065/23	BP8r „Krachel- berg-Ost“	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Berücksichtigung der weiterführenden Erschließung Richtung Westen • Oberflächenentwässerung auf Basis des Geotechnischen Gutachtens, erstellt von DI Sibetz, datiert vom 18.09.2019 • Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung (Anschluss an Kanalnetz)
9	WA 0,2 – 0,4 496/4 TF 496/4 (nach Eintritt zeitlicher Folgenutzung)		• Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- und tiefgründigen Rutschungen öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Berücksichtigung d. ersichtlich gemachten Bodenfundstätte
10	WA 0,2 – 0,4 TF 519/1, TF 519/2, TF 518		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Technische Infrastruktur öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungserdkabel
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) • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben • Hochspannungserdkabel
12	WA 0,2 – 0,8 502/13, 502/15	B5-02r „Ernstreiter“	• Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit (Gutachten DI Dr. Prodingner, 10.04.2013, GZ: 1266)

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke ¹ (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
13	WA 0,2 – 0,8 320/11 TF 320/11 (nach Eintritt zeitlicher Folge- nutzung)		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen
14	KU 0,2 – 0,8 TF 1331, 1332, 1337/1, 1337/2	B4	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- und tiefgründigen Rutschungen • Technische Infrastruktur öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Grünraumgestaltung • Nutzungsvorgaben • Gestaltungsvorgaben
15	WA 0,2 – 0,8 , 263/19, 263/28, 263/27, .536		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße
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 öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße
18	WA 0,2 – 0,8 259/1, 259/8, 1364		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der tief-gründigen Rutschungen öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke ¹ (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
19	WA 0,2 – 0,8 1554/1, .384	B5	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße • Hochspannungserdkabel • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben
20	WA 0,2 – 0,8 TF 270/8		• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen
21	WA 0,3 – 0,8 273/3		• Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der tief-gründigen Rutschungen
22	WA/LF[WA] 0,3 – 0,8 1580/1, 1580/2, 1578/1, 1582, 1584/1 und TF 1578/1, TF 1580/1, (für Wald- flächen nach Eintritt zeitlicher Folgenut- zung)	B6	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen (entlang der Landesstraße) • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben
23	WA 0,2 – 0,8 1619	B7 entfällt lfd. BV	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Lärmschutzmaßnahmen • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen
24	WA/LF[WA] 0,3 – 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 öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke ¹ (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
25	WA 0,2 – 0,8 TF285/4, TF 300/14	B9	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen • Technische Infrastruktur öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben
26	WA 0,2 – 0,4 362/29, 362/27, 362/22, 362/21,	B7r „Doppel- hofer“	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung (Regenwasserkonzept, Ingenos ZT GmbH, 04.06.2018) • Lärmschutzmaßnahmen (Schalltechnisches Gutachten, normconsult OG, 25.05.2018, GZ: AT2018-025) öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Bedachtnahme Regenwasserkanal • Hochspannungserdkabel
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 • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben • 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

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke ¹ (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
29	WA 0,2 – 0,8 306/10, 306/7	B12	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben • Erhalt des Naturlehrpfades • Hochspannungsfreileitung / Hochspannungserdkabel
30	WA 0,2 – 0,4 665/8, 665/9, 661/29, 661/19		• Oberflächenentwässerung • Bodenstandfestigkeit unter Berücksichtigung der flach- u. tiefgründigen Rutschungen
31	WA 0,2 – 0,4 TF 658/1	B6r „Tomsche- weg“	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung • Baufreihaltbereich aufgrund Bahnärm (westl. Gst.grenze) • Technische Infrastruktur öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungserdkabel
32	DO 0,2 – 0,6 TF 827/1, TF 804/6, (lt. Teilung INNO- GEO 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 öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungserdkabel

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Baulandkategorie Bebauungsdichte Suchgrundstücke ¹ (TF = Teilfläche)	Bebauungs- plan ²	Aufschließungserfordernisse gem. §29 (3) StROG 2010
38	WA 0,2 – 0,6 TF 600/1, TF 599/3	B13	• Äußere Erschließung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Lärmschutzmaßnahmen • Oberflächenentwässerung • Geruchsnachweis bei Wohnbebauung innerhalb der Geruchszone öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben
39	GG 0,2 – 0,6 742/12, 742/8, 742/6, 742/2, 742/10	B9.1r „GG-Au- tal“	• Äußere Anbindung • Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung und Prüfung des Gefahrenpotentials des Wagnerbaches öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße • Hochspannungsfreileitung • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung (Einbindung der Uferbegleitvegetation des Raaba- und Wagnerbaches in Abstimmung mit der Gemeinde)
	GG 0,2 – 0,6 742/12	B14	• Erschließungs- und Strukturkonzept • Oberflächenentwässerung öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Hochspannungsfreileitung • Baubeschränkungszone Landesstraße • Orts- und Landschaftsbild • Grünraumgestaltung (Einbindung der Uferbegleitvegetation des Raaba- und Wagnerbaches in Abstimmung mit der Gemeinde)
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 öffentliche / siedlungspolitische Interessen • Baubeschränkungszone Landesstraße • Grünraumgestaltung • Gestaltungsvorgaben

(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 Hönigtalstraße

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 1949, TF 1948 (Neuvermessung 1948/2 u. 1949/1)	LF / Wald	WA 0,2 – 0,4	Entlassung aus dem Forstzwang für das Gst. 1957/4
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 0,3 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1582, TF 1578/1, TF 1580/1	LF / Wald	WA (22) 0,3 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 1611/5	LF / Wald	WA 0,3 – 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 0,3 – 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) 0,3 – 0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
TF 245/28	LF / Wald	WA 0,3 – 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

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

§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, **sofern kein Bauland oder eine Sondernutzung im Freiland festgelegt ist.**

§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 (K1) 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 (K2a) 4a Kleingartenanlage ³ (Parzelle a – e)	1248 (Teilfläche)
Klg (K2b) 4b Kleingartenanlage ³ (Parzelle f – i)	1248 (Teilfläche)
Klg (K2c) 4d Kleingartenanlage ³ (Parzelle j – l)	1977/1 (Teilfläche)
Klg (K2d) 4e Kleingartenanlage ³ (Parzelle m – n)	1977/1 (Teilfläche)
Klg (K2e) 4e Kleingartenanlage ³ (Parzelle o – q)	1977/1 (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
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
ara Kläranlage	170/2
hwr Hochwasserrückhaltebecken	580/1

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

² Für diese Bereiche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Kleingartenanlage Tomscheweg“ (1995) iVm der „Kleingartengrundsatzverordnung“ idF 1. Änderung (2012)

³ Für diese Bereiche besteht ein rechtskräftiges Bebauungskonzept „Kleingärten Bahntrasse“ (iVm der „Kleingartengrundsatzverordnung“ idF 1. Änderung (2012))

KG 63250 Laßnitzhöhe		
Sondernutzung		Suchgrundstücke ¹
kpa	Kompostieranlage	433/2 (Teilfläche)
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	737/1 (Teilfläche)
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 ~~idG~~ festgelegt.

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 ~~idG~~, 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 maximale ~~zulässige~~ Gebäudehöhe gemäß §4 Z31 Stmk. BauG 1995 ~~idgF~~ wird mit 10,0 m festgelegt.

Die ~~zulässige~~ Geschoßanzahl wird mit **maximal** 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.~~ Gauben und (Quer)Giebel sind zulässig.

Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehenden Neigungen erhalten werden.

Für Nebengebäude, ~~Garagen~~ und Schutzdächer sind zusätzlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer (**mind. 15°**) 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 färben~~ 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.

Steinschlichtungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig, bestehenden Anlagen, **welche dauerhaft zu begrünen sind**.

Einfriedungen

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

Hecken **dürfen** eine maximale Höhe von 2,0 m **nicht überschreiten** und sind entlang der Hönigstal Schulstraße mind. 1,0 m rückversetzt zu pflanzen. Neupflanzungen sind mit einer heimischen und standortgerechten Bepflanzung auszuführen. **Die Bepflanzung kann auch durchmischt erfolgen**. 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 maximale zulässige **Gesamthöhe der Gebäude** gemäß §4 Z33 Stmk. BauG 1995 idgF wird mit 9,0 m über dem Niveau der angrenzenden Gemeindestraße (Hönigstal Schulstraße, Grundstück 623 KG 63239 Kainbach) festgelegt.

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

Dachform und -gestaltung

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

Für **Nebengebäude und Schutzdächer** sind zusätzlich **Pultdächer** 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

Anschüttungen sind in den Randbereichen geböscht auszuführen und dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Stützmauern und Steinschichtungen sind dauerhaft zu begrünen.

~~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.~~ Gabionen, Mauern / Betonmauern als Einfriedungen sind unzulässig.

Bepflanzungen

Bepflanzungen sind standortgerecht mit heimischen Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, vorzunehmen und zu erhalten. Die Pflanzung von Thujenhecken und invasiven Pflanzenarten ist nicht zulässig.

Bäume, Sträucher und lebende Zäune sind derart zu pflanzen, dass diese am eigenen Grundstück zu pflegen sind und nicht auf benachbarte Grundstücke reichen.

~~Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig und sind entlang der Hönigstal 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 maximale zulässige **Gesamthöhe der** Gebäude gemäß §4 Z33 Stmk. BauG 1995 idF wird mit 9,0 m festgelegt.

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

Dachform und -gestaltung

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 25° bis 45° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig. Gauben und Giebel sind zulässig.

Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehenden Neigungen erhalten werden.

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

Geländeveränderungen

Ortsbildunverträgliche Geländeänderungen sind unzulässig. ~~Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten, wobei~~ Geländeänderungen **und Stützmauern** sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Geländeänderungen sind verlaufend und in Form von dauerhaft begrüntem Böschungen vorzunehmen. **Die Verwendung von grobschlächtigem Steinmaterial ist unzulässig.** ~~Steinschichtungen sind nicht zulässig.~~ Davon ausgenommen sind Zubauten an rechtmäßig bestehenden Anlagen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind **bei Neuerrichtung** in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen und dürfen **entlang der Steinbergstraße** eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. **Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,80 m aufweisen.**

Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig und sind **Neupflanzungen entlang der Steinbergstraße** mind. **0,8 m** rückversetzt zu pflanzen.

Bepflanzungen

Bepflanzungen sind standortgerecht mit heimischen Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, vorzunehmen und zu erhalten. Die Pflanzung von Thujenhecken und invasiven Pflanzenarten ist nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen

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

4. Auffüllungsgebiet „Degen“

4.1. Geltungsbereich

Das Auffüllungsgebiet (afg) „Degen“, Teilflächen der Grundstücke 1092/3, 1092/2, 1096/3, 1096/6, 1096/4, 1101/4, 1101/2 und 1101/5 alle KG 63250 Laßnitzhöhe gemäß der graphischen Darstellung, wird als Sondernutzung im Freiland „Auffüllungsgebiet“ gemäß §33 (3) Z2 StROG 2010 festgelegt.

4.2. Bebauungsgrundlagen

Bebaubare Bereiche

Die Situierung der Gebäude (Wohngebäude und sonstige bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung), mit Ausnahme bewilligungsfreier Vorhaben (§21 des Stmk. Baugesetzes 1995), ist entsprechend den baugesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände gemäß geplanter Geschossanzahl vorzunehmen.

Bebauungsweise

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

Gebäudehöhe / Geschoßanzahl

Die maximale Gesamthöhe der Gebäude gemäß §4 Z33 Stmk. BauG 1995 wird mit 9,0 m über dem Niveau der angrenzenden Gemeindestraße (Steinbergstraße: Grundstück 2269/3 KG Premstätten bei Vasoldsberg) festgelegt.

Die Geschoßanzahl wird straßenseitig (Steinbergstraße) mit maximal einem Vollgeschoss festgelegt. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist möglich (allfälliger Kniestock darf eine Höhe von 1,25 Meter nicht übersteigen). Talseitig wird die Geschoßanzahl mit maximal zwei Vollgeschosse ohne zusätzlich ausgebautes Dachgeschoß festgelegt. Kellergeschoße (überwiegend unterirdisch) sind möglich.

Dachform und -gestaltung

Für Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrische Satteldächer und (Krüppel)Walmdächer festgelegt. Gauben und Giebel sind zulässig.

Für Nebengebäude und Schutzdächer sind auch Pultdächer 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.

Geländeveränderungen

Anschüttungen sind in den Randbereichen geböscht auszuführen und dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

Stützmauern und Steinschichtungen sind dauerhaft zu begrünen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Gabionen, Mauern / Betonmauern als Einfriedungen sind unzulässig.

Bepflanzungen

Bepflanzungen sind standortgerecht mit heimischen Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, vorzunehmen und zu erhalten. Die Pflanzung von Thujenhecken und invasiven Pflanzenarten ist nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen

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

5. Auffüllungsgebiet „Reitzerweg“ (Neufestlegung)

5.1. Geltungsbereich

Das Auffüllungsgebiet (afg) „Reitzerweg“, Grundstücke 960/2, 960/3 und Teilflächen von 961, 1156/2, 1156/3, 1156/4 und .195 alle KG 63250 Laßnitzhöhe gemäß der graphischen Darstellung, wird als Sondernutzung im Freiland „Auffüllungsgebiet“ gemäß §33 (3) Z2 StROG 2010 festgelegt.

5.2. 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, 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 maximale Gebäudehöhe gemäß §4 Z31 Stmk. BauG 1995 wird mit 10,0 m festgelegt.

Die Geschoßanzahl wird mit maximal zwei oberirdischen Vollgeschoßen festgelegt. Bei Dachgeschoßausbauten darf der Kniestock eine Höhe von 1,25 nicht überschreiten. Kellergeschoße (überwiegend unterirdisch) sind zulässig.

Dachform und -gestaltung

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer festgelegt. Gauben und Giebel sind zulässig.

Bestehende Dächer können in der vorliegenden Form mit bestehenden Neigungen erhalten werden.

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

Anschüttungen sind in den Randbereichen geböscht auszuführen und dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

Stützmauern und Steinschichtungen sind dauerhaft zu begrünen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Gabionen, Mauern / Betonmauern sind als Einfriedungen unzulässig.

Bepflanzungen

Bepflanzungen sind standortgerecht mit heimischen Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, vorzunehmen und zu erhalten. Die Pflanzung von Thujenhecken und invasiven Pflanzenarten ist nicht zulässig.

Bäume, Sträucher und lebende Zäune sind derart zu pflanzen, dass diese am eigenen Grundstück zu pflegen sind und nicht auf benachbarte Grundstücke reichen.

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,~~ der Baugebietskategorien Gewerbegebiet und Industriegebiet 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 (m ²)	Ausweisung	Fristenlauf Beginn	Sanktion ¹
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 Folgenutzung	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

¹ RA = Raumordnungsabgabe, LF = Freilandrückführung

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Grundstücke	Fläche (m²)	Ausweisung	Fristenlauf Beginn	Sanktion ¹
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) 0,2 - 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
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. Fol- genutzung	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	WA 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

KG 63250 Laßnitzhöhe					
Nr.	Grundstücke	Fläche (m²)	Ausweisung	Fristenlauf Beginn	Sanktion ¹
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 0 0 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, **ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0, festgelegt ist. Für Flächen mit einer zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung tritt die Verpflichtung einer Bebauungsplanung mit dem Eintritt der zeitlichen Folgenutzung in Kraft.**

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)

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

Nummer	KG	Suchgrundstücke ¹	Ausweisung
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)
B6	KG Laßnitzhöhe	1580/1, 1580/2, 1578/1, 1582, 1584/1 und TF 1578/1, TF 1580/1, (für Waldflächen 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 Folgenut- zung)	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)
B16	KG Laßnitzhöhe	1467, TF 1429, TF 1425	WA (6)

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 Aital	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,
Jänner 2026

für den Gemeinderat
Bgm. Bernhard Liebmann

B ERLÄUTERUNGSBERICHT

GRUNDLAGEN

2. Bestandsaufnahme

Der bezughabende Bestandsaufnahmeplan wird den Verordnungsunterlagen als Ergänzungsplan beigelegt.

Rest wird unverändert beibehalten.

ERLÄUTERUNGEN

1. Ad §1 Rechtsgrundlagen

Wird unverändert beibehalten.

2. Ad §2 Umfang und Inhalt

Wird unverändert beibehalten.

3. Ad §4 Plangrundlagen und Verfasser

Wird unverändert beibehalten.

4. Ad §4 Ersichtlichmachungen

neue Nummerierung (‘Abgrenzung der Nutzungsarten’ siehe Punkt 5.)

4.1 Immissionen

4.1.1 Lärmisophonen

Auf der Grundlage des Verkehrslärmkatasters erfolgt sowohl die Bewertung bestehender Widmungen als auch die Prüfung neu auszuweisender Sanierungsflächen. Die Ableitung möglicher Schutz- bzw. Aufschließungsmaßnahmen ist unmittelbar auf Basis der dargestellten Pegelsituation möglich und erfüllt damit die Anforderungen der ÖNORM S 5021.

5. Ad §5 Abgrenzung der Nutzungsarten

Wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten.

6. Ad §6 Bauland

neue Nummerierung

6.1 Vollwertiges Bauland *wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten*

6.2 Aufschließungsgebiete *neue Nummerierung, werden nur Änderungen angeführt*

Als Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch möglich und innerhalb der Planungsperiode des FWP 5.00 auch zu erwarten ist. Dies gilt auch für Flächen, für die sonstige Hindernisse für die Bebaubarkeit bestehen. Ihre Inanspruchnahme und Erschließung ist bei Vorliegen eines öffentlichen siedlungspolitischen und/oder wirtschaftspolitischen Interesses zulässig. Für jene Aufschließungsgebiete, für die siedlungspolitische Interessen, hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, bestehen, wird das Planungsinstrument einer Bebauungsplanung festgelegt.

Aufschließungsgebiete könne auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für die Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restflächen gesichert bleibt.

Aufschließungserfordernisse *werden unverändert beibehalten*

Öffentliche Interessen *werden nur Änderungen angeführt*

6.2.12 Nutzungsbeschränkung

Für sämtliche Kurgebietsausweisungen mit dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes ist der Klärung der beabsichtigten bzw. geplanten Nutzungsabsicht (Pflege-, Erholungs- oder medizinische Einrichtung) erforderlich, da diese einen wesentlichen Einfluss auf die baulichen und gestalterischen Maßnahmen und Festlegungen hat.

6.3 Sanierungsgebiete *neue Nummerierung, werden nur Änderungen angeführt*

6.3.1 Sanierungsgebiete Immissionen – Lärm (IM)

Aufgrund der im Nachtzeitraum strengeren Richtwertsituation, gemäß der für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung anzuwendenden Grundlagen (ÖNORM S 5021-1 und ÖAL-Richtlinie Nr. 36), werden im Flächenwidmungsplan zur besseren Lesbarkeit ausschließlich die ~~45-dB~~ Nacht-Isophonen dargestellt, da diese im Vergleich zu den Tages-Isophonen die weitreichenderen und somit beurteilungsrelevanten Grenzen darstellen (vgl. Isophonenkarten und Technischer Bericht, DI Peheim vom März 2025). Hierbei werden gemäß der betroffenen Baulandgebiete die jeweiligen Lärmisophone gemäß der o.a. Tabelle ersichtlich gemacht. Die 45 dB Nacht-Isophonen werden zur besseren Orientierung durchgehend dargestellt.

7. Ad §7 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten

8. Ad §8 Verkehrsflächen

wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten

9. Ad §9 Sondernutzungen im Freiland

wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten

10. Ad §10 Auffüllungsgebiete

neue Nummerierung

(zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die gesamte Textpassagen übernommen und die Änderungen rot markiert)

Im Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe wurde im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 ein Auffüllungsgebiet ausgewiesen. Im Rahmen zwischenzeitlicher Änderungen des Flächenwidmungsplanes wurden die Auffüllungsgebiete „Schulstraße“, „Krenn – Paulitsch“, „Degen“, „Fessel“ und „Suppan“ festgelegt.

Aufgrund einer aufsichtsbehördlichen Aufforderung ist bei allen bestehenden Auffüllungsgebieten im Zuge der Revision eine Prüfung erforderlich, ob die geltenden Vorgaben des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 für die Festlegung von Auffüllungsgebieten (u.a. Flächenbeschränkungen und Vollwertigkeitskriterien) eingehalten werden können.

Die gemäß § 67h (5) Stmk. ROG 2010 („Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 45/2022“) iVm § 33 (3) Z.2 leg.cit. auch für bestehende Flächenwidmungspläne erforderliche Neuabgrenzung von Auffüllungsgebieten ohne Erweiterung nach außen (iS eines Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen) wird dabei berücksichtigt. Da die Novelle LGBl. 45/2022 abgesehen vom Entfall dieser zuvor möglichen Erweiterung jedoch keine für Auffüllungsgebiete relevante Änderungen des § 33 Stmk. ROG 2010 umfasste, erfolgt eine Änderung oder Überarbeitung der rechtskräftigen Festlegungen nur bei Zutreffen. Eine vollständige Neubeurteilung von rechtmäßig bestehenden Festlegungen bei unveränderter Sachlage ist im Rahmen der Revision auch bei anderen Sondernutzungen im Freiland nicht vorgesehen („roter Faden der Planung“) und wäre iS des Vertrauensschutzes problematisch.

Die Neubeurteilung ergab, dass für **zwei** Auffüllungsgebiete die Voraussetzungen aufgrund der geltenden Rechtsgrundlagen bzw. deren Interpretationen gemäß der aktuellen Rechtsauffassung und –sprechung nicht gegeben sind.

Die flächenmäßige Abgrenzung der Auffüllungsgebiete ist der graphischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes und den Bebauungsgrundlagenplänen zu entnehmen.

10.2 Fortgeführte Auffüllungsgebiete

Die nachfolgend angeführten Auffüllungsgebiete werden aufgrund der grundsätzlich unveränderten relevanten Rechtsgrundlagen fortgeführt. Es erfolgt lediglich eine Prüfung hinsichtlich der durch die Novelle LGBl 45/2022 entfallenden „Erweiterung nach außen“.

Der Rechtsbestand der Auffüllungsgebiete wird in des Vertrauensschutzes in die Planung im größtmöglichen Ausmaß unverändert fortgeführt, zumal auf dieser Rechtsgrundlage bereits Bauverfahren durchgeführt wurden und Änderungen bzw. Ergänzungen eine potentielle Ungleichbehandlung der betroffenen Grundstückseigentümer darstellen könnten.

Änderungen an den textlichen Bebauungsgrundlagen sind nachstehend begründet. Redaktionelle Änderungen der Formulierungen ohne rechtliche Wirkung beschränken sich auf anderslautende Bezeichnungen. Bezüglich der jeweiligen Erläuterungen und Herleitungen wird auch auf die Originalunterlagen der bezug habenden FWP-Änderungen verwiesen.

10.2.1 Auffüllungsgebiet „Schulstraße“

Die Ausweisung dieses Auffüllungsgebietes erfolgte im Rahmen der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 4.20, auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 6/2020, als gemeindeübergreifendes Auffüllungsgebiet (Änderungsverfahren 5.01 der Gemeinde Kainbach bei Graz – in der geltenden Fassung unverändert).

Im Verfahren wurde im Norden eine geringfügige Erweiterung nach außen vorgenommen, weshalb das Auffüllungsgebiet von den Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022 betroffen ist und ein Anpassungsbedarf besteht.

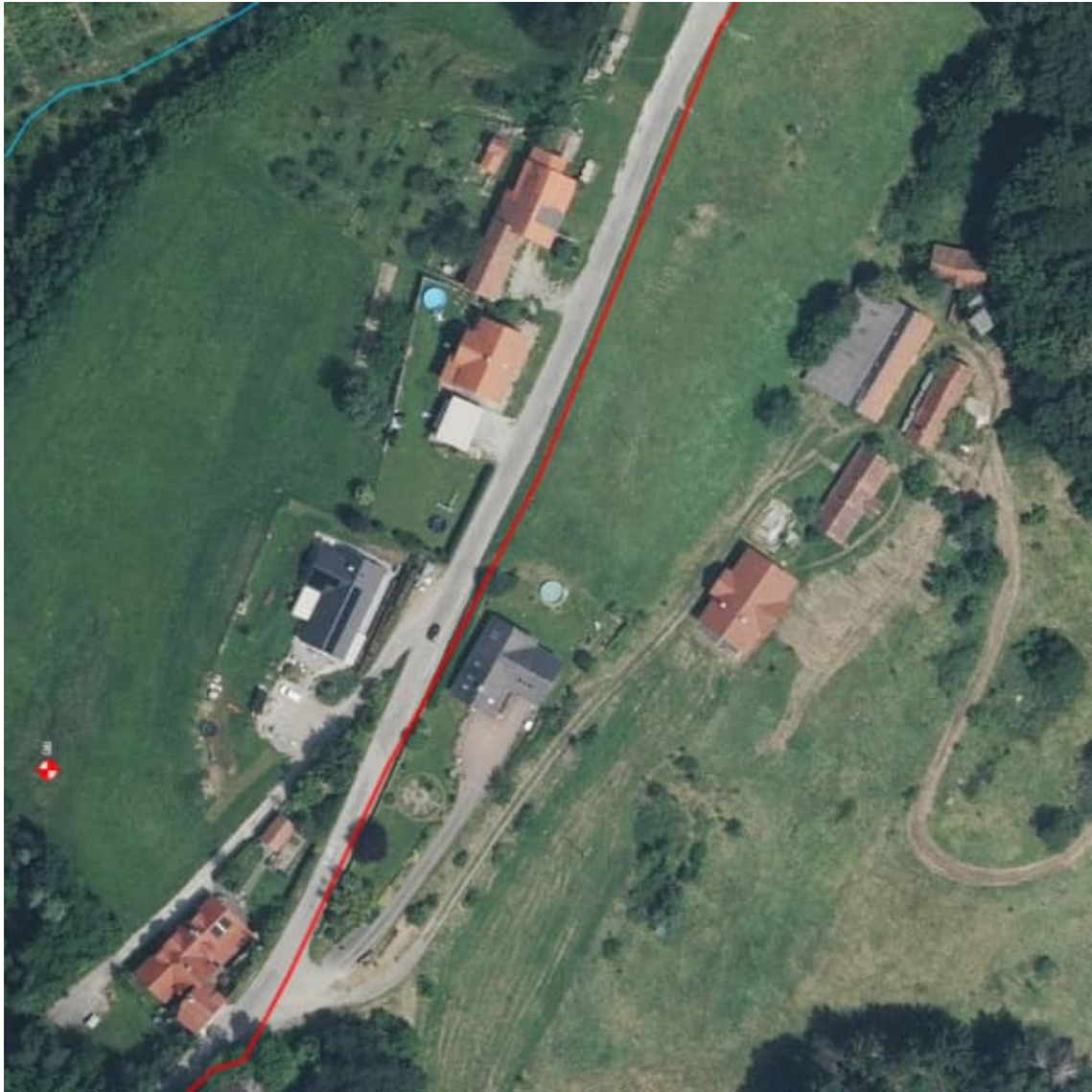
Voraussetzungen

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Anschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen werden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben und in den Plandarstellungen ersichtlich gemacht. Eine Teilfläche im südöstlichen Randbereich des Auffüllungsgebietes „Schulstraße“ befindet sich innerhalb eines als Erdrutschgebiet ersichtlich gemachten Bereichs. Hierbei handelt es sich um bestehende Drainagierungsmaßnahmen, welche im Zuge von Baumaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit zu berücksichtigen sind. Eine Baulandeignung gemäß § 29 (2) StROG 2010 liegt somit vor.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt drei vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat im Rechtsbestand und in der nunmehr angepassten Ausweisung ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die vier unbebauten Lücken (zwei davon auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe) haben eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m².

Zwischenzeitlich wurde in der Lücke auf dem Grundstück 675/1 KG 63234 Hönigtal (Gemeindegebiet Kainbach bei Graz) ein Wohngebäude errichtet.



Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Schulstraße“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Bebauungsgrundlagen

Das zwischenzeitlich teilweise baulich konsumierte Auffüllungsgebiet wird mit adaptierten textlichen Bebauungsgrundlagen (einschließlich neuer Aufzählung) festgelegt, wobei die geltenden Anordnungen sinngemäß und zweckmäßig fortgeführt werden.

- Die Lage der Baugrenzlinien wird auf den aktuellen Kataster angepasst.
- Die offene Bauweise ist weiterhin vorzunehmen.
- Die Festlegungen für Dächer von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen und Schutzdächern und untergeordneten Bauteilen werden fortgeführt, **wobei die Schutzdächer iSd Festlegungen ergänzt werden**. Aufgrund ihrer geringeren visuellen Wirkung sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer (ohne Angabe einer Mindestdachneigung) weiterhin zulässig.

- Bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, ~~Geländeveränderungen z.B. durch~~ **bestehende Stützmauern oder Steinschlichtungen**, außerhalb der bisher vorliegenden Regelung, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch sinnvolle Lösungen zu ermöglichen. **Diese sind jedoch dauerhaft zu begrünen.**

Die Festlegungen für Einfriedungen und Zäune werden fortgeführt und sind in licht- und luftdurchlässig Form zu errichten und dürfen in Abstimmung mit der Bestandssituation eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden. Der Mindestabstand von 1,0 m von lebenden Zäunen zur Grundgrenze verhindert nicht nur das Überhängen in fremde Grundstücke, sondern soll auch die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird. Dieser Grenzabstand wird von der Mitte jenes Triebes gerechnet, welcher der nächste zur Grundgrenze ist. Maßgeblich ist die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.

10.2.2 Auffüllungsgebiet „Suppan“

Die Ausweisung dieses Auffüllungsgebietes erfolgte im Rahmen der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 4.01, auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 44/2012.

Im Verfahren wurde im nördlichen Bereich eine Erweiterung nach außen vorgenommen, weshalb es von den Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022 grundsätzlich betroffen ist. ~~weshalb das Auffüllungsgebiet von den Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022 betroffen ist und ein Anpassungsbedarf besteht.~~

Im Zuge der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung wurde ein Zubau errichtet der in diese „Außenerweiterungsfläche“ ragt. Gemäß der aktuellen Rechtsauffassung sind bebaute „Außenentwicklungsflächen“, insbesondere mit Bedacht auf die visuelle Gesamtheit, bei der Sondernutzungsfestlegung fortzuführen. Das Auffüllungsgebiet „Suppan“ wird daher im Flächenwidmungsplan 5.0 fortgeführt.

Voraussetzungen

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen werden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben und in den Plandarstellungen ersichtlich gemacht.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt drei vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat im Rechtsbestand und in der nunmehr angepassten Ausweisung ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die unbebaute Lücke (zwischenzeitlich wurde eine Teilung durchgeführt und ist ein Bauplatz bebaut) hat eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m².

Zwischenzeitlich wurde in der Lücke auf dem Grundstück 38/8 KG 63250 Laßnitzhöhe ein Wohngebäude errichtet und auf dem Grundstück 38/2 KG 63250 Laßnitzhöhe ein Um- und Zubau des Bestandsgebäudes vorgenommen, **welcher in die ursprünglich festgelegte „Außenentwicklungsfläche“ ragt.**



Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Suppan“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Bebauungsgrundlagen

Das zwischenzeitlich teilweise baulich konsumierte Auffüllungsgebiet wird mit adaptierten textlichen Bebauungsgrundlagen (einschließlich neuer Aufzählung) festgelegt, wobei die geltenden Anordnungen sinngemäß und zweckmäßig fortgeführt werden.

- Die Lage der Baugrenzlinien wird auf den aktuellen Kataster angepasst.
- Die offene Bauweise ist weiterhin vorzunehmen.
- **Die Festlegung der Dachform wird fortgeführt und** stellt sicher, dass eine orts- und straßenbildbildverträgliche Fortführung erfolgt. Die Regelung für Dächer von Nebengebäuden wird auf ~~Garagen, Schutzdächern~~ **erweitert und untergeordneten Bauteilen werden präzisiert.**

~~Aufgrund ihrer geringeren visuellen Wirkung sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer (ohne Angabe einer Mindestdachneigung) weiterhin zulässig.~~

Die Neufestlegung der Materialien und Farben der Dachdeckungen wird im Sinne des neu erstellten Räumlichen Leitbildes ergänzt, welches als Grundlage für sämtliche Gestaltungsvorgaben dient (zB Bebauungsgrundlagen von Auffüllungsgebieten).

- Die Bestimmungen hinsichtlich Abstellplätze werden unverändert fortgeführt.
- Bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, Geländeänderungen z.B. durch Stützmauern, außerhalb der vorliegenden Regelung, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch sinnvolle Lösungen zu ermöglichen.
- Die Festlegungen betreffend Einfriedungen, Bepflanzungen und Geländeänderungen werden gemäß den geltenden Bestimmungen fortgeführt und geringfügig im Sinne des neu erstellten Räumlichen Leitbildes ergänzt, welches als Grundlage für sämtliche Gestaltungsvorgaben dient (zB Bebauungsgrundlagen von Auffüllungsgebieten).
- Die Bestimmungen hinsichtlich Einfriedungen werden fortgeführt und wird ergänzend die Zulässigkeit von Einfriedungen durch Hecken festgelegt. Der Mindestabstand von 1,0 m von lebenden Zäunen zur Grundgrenze verhindert nicht nur das Überhängen in fremde Grundstücke, sondern soll auch die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird. Dieser Grenzabstand wird von der Mitte jenes Triebes gerechnet, welcher der nächste zur Grundgrenze ist. Maßgeblich ist die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.
- Die Bestimmungen hinsichtlich Bepflanzungen werden fortgeführt. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden.
- Die bisher nicht enthaltenen Vorgaben zu Solar- und Photovoltaikanlagen werden ergänzt, da diese aufgrund der Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes (LGBl. 91/2021) bei Neubauten von Wohngebäuden mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 100 m² erforderlich sind.
- Die Bestimmungen hinsichtlich der Nutzung und der Oberflächenentwässerung werden nicht fortgeführt, da diese in anderen Rechtsmaterien geregelt sind.

10.2.3 Auffüllungsgebiet „Krenn - Paulitsch“

Die Ausweisung dieses gemeindeübergreifenden Auffüllungsgebietes (Änderungsverfahren 4.10 der Marktgemeinde Vasoldsberg – **in der geltenden Fassung unverändert**) erfolgte im Rahmen der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 4.04, auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 44/2012.

Im Verfahren wurde im Südosten (Gemeindegebiet Laßnitzhöhe) eine Erweiterung nach außen vorgenommen, welche jedoch nur die Nebengebäude des südlichsten Wohngebäudes inkludiert und in seiner Flächenabmessung von ca. 300 m² keinen nach außen entwickelbarem Bauplatz darstellt. Ein Anpassungsbedarf, gemäß den Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022, ist daher auf dem Gemeindegebiet Laßnitzhöhe nicht erforderlich. Im Zuge der **Auflage der** Revision des Flächenwidmungsplanes 5.0 der Marktgemeinde Vasoldsberg wurde eine Anpassung des Auffüllungsgebietes **und der Bebauungsgrundlagen** vorgenommen.

Voraussetzungen

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen werden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben und in den Plandarstellungen ersichtlich gemacht.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt drei vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat im Rechtsbestand inklusive der nunmehr angepassten Ausweisung (Revision des FWP 5.0 der Marktgemeinde Vasoldsberg) ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die unbebaute Lücke (zwischenzeitlich wurde eine Teilung durchgeführt und sind beide Bauplätze bebaut) hat eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m².

Zwischenzeitlich wurden in der Lücke auf den Grundstücken 1080/4 und 1080/5 KG 63250 Laßnitzhöhe zwei Wohngebäude errichtet und ist das Auffüllungsgebiet, auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe, als konsumiert anzusehen. Der Rechtsbestand des Auffüllungsgebietes wird jedoch, iS des Vertrauensschutzes in die Planung, im größtmöglichen Ausmaß unverändert fortgeführt, zumal auf dieser Rechtsgrundlage bereits Bauverfahren durchgeführt wurden und Änderungen bzw. Ergänzungen eine potentielle Ungleichbehandlung der betroffenen Grundstückseigentümer darstellen würden.



Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Krenn – Paulitsch“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Bebauungsgrundlagen

Die Bestimmungen der geltenden Bebauungsgrundlagen werden, vor allem unter dem Aspekt der erfolgten überwiegenden Konsumation der Lückenflächen, im Wesentlichen fortgeführt. Geringfügige Änderungen erfolgen lediglich auf Grundlage des Räumlichen Leitbildes, welches im Rahmen der zeitgleich durchgeführten Revision des ÖEK (VF 5.0) festgelegt wird.

Eine Abstimmung dieses gemeindeübergreifenden Auffüllungsgebietes mit den Festlegungen der Marktgemeinde Vasoldsberg ist daher auf Basis der geltenden Bestimmungen erfolgt (vgl. FWP-Änderung VF 4.10 der Marktgemeinde Vasoldsberg). Bei Änderungen iZd derzeit laufenden Revision des Flächenwidmungsplanes 5.0 der Marktgemeinde Vasoldsberg, betreffend das Auffüllungsgebiet „Krenn-Paulitsch“, sind diese seitens der Nachbargemeinde zu begründen.

Das zwischenzeitlich baulich konsumierte Auffüllungsgebiet wird mit adaptierten textlichen Bebauungsgrundlagen (einschließlich neuer Aufzählung) festgelegt, wobei die geltenden Anordnungen sinngemäß und zweckmäßig fortgeführt werden.

- Die Lage der Baugrenzlinien wird auf den aktuellen Kataster angepasst.
- Die offene Bauweise ist weiterhin vorzunehmen.

Anmerkung: die Neufestlegung einer gekuppelten Bauweise seitens der Marktgemeinde Vasoldsberg (gem. Auflageentwurf 5.0), wird aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung der Lückenflächen auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe und möglicher Ungleichbehandlungen nicht übernommen

- Die Beibehaltung der Bestimmungen für Dachform stellt sicher, dass eine orts- und straßenbildbildverträgliche Fortführung erfolgt. Die Festlegungen für Dächer von Nebengebäuden, Garagen und Schutzdächern ~~und untergeordneten Bauteilen~~ werden präzisiert. Aufgrund ihrer geringeren visuellen Wirkung sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer (ohne Angabe einer Minstdachneigung) weiterhin zulässig.

Anmerkung: die Neufestlegung einer konkreten Dachneigung von 25° bis 45° seitens der Marktgemeinde Vasoldsberg (gem. Auflageentwurf 5.0), wird aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung der Lückenflächen auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe und möglicher Ungleichbehandlungen nicht übernommen.

- Die Neufestlegung der Dachdeckungsmaterialien wird im Sinne des neu erstellten Räumlichen Leitbildes ergänzt, welches als Grundlage für sämtliche Gestaltungsvorgaben dient (zB Bebauungsgrundlagen von Auffüllungsgebieten).
- Die Bestimmungen hinsichtlich Abstellplätze werden unverändert fortgeführt.
- Neufestlegungen betreffend der bisher nicht enthaltenen Fassadengestaltung werden in Abstimmung mit der Umgebungsbebauung und den Zielsetzungen gemäß dem Räumlichen Leitbild ergänzt, wodurch eine orts- und straßenbildbildverträgliche Gestaltung sichergestellt wird.

Anmerkung: die Neufestlegung von Putz- bzw. Holzfassaden seitens der Marktgemeinde Vasoldsberg (gem. Auflageentwurf 5.0), wird aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung der Lückenflächen auf dem Gemeindegebiet von Laßnitzhöhe und möglicher Ungleichbehandlungen nicht übernommen.

- Neufestlegungen betreffend der bisher nicht enthaltenen Geländeänderungen und Stützbauwerken werden in Abstimmung mit der Umgebungsbebauung, den Festlegungen des Räumlichen Leitbildes und in Abstimmung mit den Festlegungen der Marktgemeinde Vasoldsberg ergänzt. Die Formulierung „ortsbildunverträgliche Geländeänderungen sind unzulässig“ stellt sicher, dass Eingriffe in die Topografie nur in einer Weise erfolgen dürfen, die sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Umgebung einfügt. Die Festlegung einer maximalen Einzelhöhe von 1,50 m ermöglicht Gestaltungsflexibilität ohne dominante Strukturen zu fördern. Insbesondere bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, Geländeänderungen z.B. durch Stützmauern, außerhalb der vorliegenden Regelung, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch

sinnvolle Lösungen zu ermöglichen. Der Ausschluss von grobschlächtigem, d.h. in seinen Dimensionen maßstabssprengendes Steinmaterial dient der Sicherung eines entsprechenden Ortsbildes. Durch die Ausnahmeregelung für bestehende Anlagen kann eine Ungleichbehandlung ausgeschlossen werden.

- Mit der Neuregelung von Einfriedungen werden private und öffentliche Interessen gleichermaßen berücksichtigt. Die Festlegungen erfolgen unter Berücksichtigung des Orts- und Straßenbildes und den Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes. In Abstimmung mit der Bestandssituation darf entlang der Steinbergstraße eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschritten werden, da vor allem zum öffentlichen Straßenraum, aber auch zu allen anderen Straßen, eine Erhaltung von Sichtbeziehungen sichergestellt und eine Tunnelbildung vermieden werden soll. Die maximale Höhe von lebenden Zäunen soll 2,5 m nicht überschreiten, um eine übermäßige Beschattung benachbarter Grundstücke zu vermeiden. Der Mindestabstand von 0,8 m von lebenden Zäunen zur Grundgrenze verhindert nicht nur das Überhängen in fremde Grundstücke, sondern soll auch die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird.

Da Einfriedungen und Zäune in licht- und luftdurchlässig Form zu errichten sind, erscheint der Ausschluss von Betonmauern und Gabionen redundant. Bei Heckenbepflanzungen sind

- Die Bestimmungen hinsichtlich Bepflanzungen werden fortgeführt und . Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden. Der Mindestabstand von 1,0 m von lebenden Zäunen zur Grundgrenze verhindert nicht nur das Überhängen in fremde Grundstücke, sondern soll auch die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird. Dieser Grenzabstand wird von der Mitte jenes Triebes gerechnet, welcher der nächste zur Grundgrenze ist. Maßgeblich ist die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.
- Die bisher nicht enthaltenen Vorgaben zu Solar- und Photovoltaikanlagen werden ergänzt, da diese aufgrund der Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes (LGBl. 91/2021) bei Neubauten von Wohngebäuden mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 100 m² erforderlich sind.

Die Bestimmungen hinsichtlich der Nutzung und der Oberflächenentwässerung werden nicht fortgeführt, da diese in anderen Rechtsmaterien geregelt sind

10.2.4 Auffüllungsgebiet „Degen“

Die Ausweisung dieses Auffüllungsgebietes erfolgte im Rahmen der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 4.03, auf Grundlage des StROG 2010 idF LGBl 44/2012.

Im Verfahren wurden im Westen und Südwesten kleinflächige Erweiterung nach außen vorgenommen, welche jedoch nur Nebengebäude und bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung inkludieren und in den Flächenabmessungen keine nach außen entwickelbaren Bauplätzen darstellen. Ein Anpassungsbedarf, gemäß den Neuerungen der Novelle LGBl. 45/2022, ist daher nicht erforderlich.

Voraussetzungen

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen wurden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben und liegen keine Geruchszonen im Einflussbereich des Auffüllungsgebietes vor.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt sechs vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat im Rechtsbestand ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die unbebauten Lücken haben eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m².

Zwischenzeitlich wurden in den Lücken noch keine Wohngebäude errichtet. Der Rechtsbestand des Auffüllungsgebietes ist daher, is des Vertrauensschutzes in die Planung, im größtmöglichen Ausmaß unverändert fortgeführt.



Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Krenn – Paulitsch“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Bebauungsgrundlagen

Das Auffüllungsgebiet wird mit adaptierten textlichen Bebauungsgrundlagen (einschließlich neuer Aufzählung) festgelegt, wobei die geltenden Anordnungen sinngemäß und zweckmäßig fortgeführt werden.

- Die Situierung der Gebäude wird unverändert fortgeführt.
- Die offene Bauweise ist weiterhin vorzunehmen.
- Die Beibehaltung der Dachform und -gestaltung stellt sicher, dass eine orts- und straßenbildbildverträgliche Fortführung erfolgt. Aufgrund ihrer geringeren visuellen Wirkung werden zusätzlich Pultdächer für Nebengebäude und Schutzdächer (ohne Angabe einer Mindestdachneigung) festgelegt.
- Die Neufestlegung der Materialien und Farben der Dachdeckungen wird unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und im Sinne des neu erstellten Räumlichen Leitbildes ergänzt, welches als Grundlage für sämtliche Gestaltungsvorgaben dient (zB Bebauungsgrundlagen von Auffüllungsgebieten).
- Bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, Geländeänderungen z.B. durch Stützmauern, außerhalb der vorliegenden Regelung, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch sinnvolle Lösungen zu ermöglichen. Diese sind jedoch dauerhaft zu begrünen (vgl. Räumliches Leitbild).
- Die Bestimmungen hinsichtlich Abstellplätze werden unverändert fortgeführt.
- Geländeänderungen werden im Sinne des Räumlichen Leitbildes ergänzt, welches als Grundlage für sämtliche Gestaltungsvorgaben dient.
- Die Bestimmungen hinsichtlich Einfriedungen werden fortgeführt und wird ergänzend die Zulässigkeit von Einfriedungen durch Hecken festgelegt. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.
- Die Bestimmungen hinsichtlich Bepflanzungen werden fortgeführt. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden.
- Die bisher nicht enthaltenen Vorgaben zu Solar- und Photovoltaikanlagen werden ergänzt, da diese aufgrund der Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes (LGBl. 91/2021) bei Neubauten von Wohngebäuden mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 100 m² erforderlich sind.

Die Bestimmungen hinsichtlich der Nutzung und der Oberflächenentwässerung werden nicht fortgeführt, da diese in anderen Rechtsmaterien geregelt sind.

10.3 Neu festgelegtes Auffüllungsgebiet

10.3.1 Auffüllungsgebiet „Reitzerweg“

Dieses Auffüllungsgebiet wird im Flächenwidmungsplan 5.0 neu festgelegt.

Voraussetzungen

Die Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 leg. cit. sind erfüllt, da eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung gegeben ist und keine der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die Immissionen (Geruchszonen) aus Nutztierhaltungen werden, gemäß der aktuellen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, erhoben liegen keine Geruchszonen im Einflussbereich des Auffüllungsgebietes vor.

Das Auffüllungsgebiet ist durch insgesamt drei vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichteten Wohnhäuser begründet und hat ein Flächenausmaß von weniger als 1 ha (Kriterium der Kleinräumigkeit).

Die unbebaute Lücke hat eine Gesamtfläche von weniger als 3.000 m².



Orthofoto des Auffüllungsgebietsbereiches „Reitzerweg“ (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)



Drohnenaufnahme des Auffüllungsgebietsbereiches, Blick Richtung Süden(Quelle: B. Interplan)



Drohnenaufnahme des Auffüllungsgebietsbereiches, Blick Richtung Norden (Quelle: B. Interplan)

Bebauungsgrundlagen

- Die Baugrenzlinien werden entlang der inneren Erschließungsstraße mit einem Abstand von 5 m und entlang der Grundstücksgrenzen gemäß den baugesetzlichen Grenzabständen festgelegt.
- In Entsprechung der Bestandsbebauung werden Gebäude mit maximal zwei Vollgeschoßen eine offener Bauweise festgelegt. Dachgeschoßausbauten sind zulässig, wobei der Kniestock eine maximale Höhe von 1,25 m nicht überschreiten darf.
- Die Dachform und -farbe wird gemäß der ortstypischen Sattel- und (Krüppel)Walmdachform in den Farben Rot, Rotbraun oder Grau festgelegt. Für Nebengebäude, Garagen und Schutzdächer sind zusätzlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig, da diese in der Regel nur untergeordnet in Erscheinung treten und im Bestand schon existieren.
- Bei der Erweiterung oder Umgestaltung bestehender Gebäude und Anlagen kann es erforderlich sein, Geländeänderungen z.B. durch Stützmauern, vorzunehmen, um funktionale und bautechnisch sinnvolle Lösungen zu ermöglichen. Zur Erzielung einer ortsbildverträglichen Gesamterscheinung, sind Geländeänderungen und Stützmauern dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

Einfriedungen und Zäune sind in licht- und luftdurchlässig Form zu errichten und dürfen in Abstimmung mit der Bestandssituation eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) und Streuobstbäume in Anlehnung an die bestehende Vegetation zu verwenden. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen dürfen.

11. Ad §11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

neue Nummerierung

11.1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen (Baulandverträge)

Wird der letzte Absatz gestrichen.

12. Ad §12 Bebauungsplanzonierung

Wird als 3. Absatz eingefügt.

Für Bebauungspläne und die Änderungen von rechtswirksamen Bebauungsplänen bzw. Bebauungsgrundlagen von Auffüllungsgebieten oder Gestaltungskonzepte und Verordnungen von Kleingartenanlagen ist insbesondere für Neubauten auf die Vorgaben des Räumlichen Leitbildes abzustellen.

13. Uferstreifen

Wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten

14. Besondere Örtliche Festlegungen / Ersichtlichmachungen

Wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten

15. Nutztierhaltung

Wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten

16. Baulandbilanz- Wohnbau - Bedarfsprognose

Wird unter neuer Nummerierung unverändert beibehalten. Das überarbeitete Bilanzblatt wird im Anhang beigelegt

Änderungen im Flächenwidmungsplan

1. Allgemein

Wird unverändert beibehalten.

2. Baulandneuausweisungen und Baulandrücknahmen

Wird unverändert beibehalten.

3. Baulanderweiterungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten

Wird überarbeitete und eine Liste betreffend der 'ortsüblichen Bauplatzgröße' eingefügt.

Für die Ermittlung der 'ortsüblichen Bauplatzgröße' gemäß §3 (5) des Regionalen Entwicklungsprogramm – Steirischer Zentralraum für den Teilraum 'Außeralpines Hügelland', wurde anhand der zum maßgeblichen Zeitpunkt (16.07.2016) bebauten Grundstücke, mit einer vergleichbaren Nutzung, ein rechnerischer Durchschnittswert eines 'ortsüblichen Bauplatzes' ermittelt und in der u.a. Tabelle, für jene Bereiche mit mindestens 3 Bauplätzen, aufgelistet.

Siedlungsbereich	rechtskräftiges, bebautes Bauland zum Stichtag 16.07.2016	zulässige Baulanderweiterung (=20%)	Neuausweisung bzw. Rücknahmen von unbebautem Bauland im Rahmen zwischenzeitlicher Änderungen bzw. der ggst. Revision	noch zulässige Neuausweisung gemäß REPRO ¹
Präbachweg Ost	9.747 m ²	1.949 m ² zumindest 3 Bauplätze	3.473 m ²	zumindest 3 Bauplätze
Präbachweg	52.580 m ²	10.516 m ²	140 m ² (VF 4.19)	10.376 m ²
Untere Bahnstraße	41.602 m ²	8.320 m ²	800 m ²	7.520 m ²
Auerweg-Präbachweg	7.720 m ²	1.544 m ² zumindest 3 Bauplätze	1.453 m ² (Rücknahme)	zumindest 3 Bauplätze ¹
Präbachweg West	10.193 m ²	2.039 m ² zumindest 3 Bauplätze	-----	zumindest 3 Bauplätze ¹
Oberlaßnitz	18.275 m ²	3.655 m ²	879 m ² (Rücknahme) 579 m ²	3.955 m ²
Greimelweg Ost	14.372 m ²	2.874 m ² zumindest 3 Bauplätze	-----	zumindest 3 Bauplätze
Rastbühel	8.831 m ²	1.766 m ² zumindest 3 Bauplätze	-----	zumindest 3 Bauplätze ¹
Tomscheort Süd	21.200 m ²	4.240 m ²	-----	4.240 m ²
Schwarzweg	32.115 m ²	6.423 m ²	-----	6.423 m ²
Krachelberg West	28.556 m ²	5.711 m ²	1.292 m ²	5.711 m ²

¹ Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt

Liste zur Ermittlung der ortsüblichen Bauplatzgröße

	Präbachweg Ost	Präbachweg West	Auerweg - Präbachweg	Greimelweg Ost	Rastbühel
Bauland gesamt	11.007 m ²	11.787 m ²	11.022 m ²	22.005 m ²	8.831 m ²
Bauland unbebaut	1.260 m ²	1.594 m ²	3.302 m ²	7.633 m ²	----
Bauland bebaut	9.747 m ²	10.193 m ²	7.720 m ²	14.372 m ²	8.831 m ² (6.159 m ² beurteilungsrelevant f. ortsüblichen Bauplatz)
20 %	1.949 m ²	2.039 m ²	1.544 m ²	2.874 m ²	1.766 m ²
Anzahl bebauter Bauplätze	6	11	8	13	3
Größe eines ortsüblichen Bauplatzes	1.624 m ²	927 m ²	965 m ²	1.105 m ²	2.053 m ²
Neuausweisungen / Rücknahmen unbebauter Wohnbau-landflächen	3.473 m ²	----	-1.453 m ²	----	----
Noch zulässige Neuausweisungen	1.399 m ²	2.781 m ²	2.895 m ²	3.315	6.159 m ²

4. Differenzplan – Änderungen im Vergleich

In der nachfolgenden Liste werden nur ergänzte, korrigierte und neue Änderungen angeführt. Nummerierung wird beibehalten und neue Bereiche mit Buchstaben ergänzt, zB 6a.

- Neuausweisung (N) 
- Rückwidmung ins Freiland (R) 
- Änderung der Baulandkategorie (B) 
- Dichteänderungen (D) 
- Zwischenzeitliche Änderungen (Ä) 
- Aufhebung Aufschließungsgebiet (AA) 
- Festlegung als Aufschließungsgebiet (ASG) 

KG 63250 Laßnitzhöhe			
Nr.	Änderung		Begründung
4	AA		Festlegung/Korrektur als vollwertiges Bauland aufgrund der seit Jahrzehnten gegebenen Bestandsbebauung und nicht gegebener Aufschließungserfordernisse.
6a	R		Rückwidmung von Allgemeines Wohngebiet in Freiland im Ausmaß von ca. 330 m² aufgrund des vorliegenden Antrages des Grundstückseigentümers, im Zusammenhang mit zwischenzeitlich erfolgten Neuvermessungen.
8a	N		Festlegung einer Verkehrsfläche zur Erschließung bestehender Baulandflächen auf Grundlage eines vorliegenden Teilungsentwürfe
			Nr. 10 gemäß Auflageentwurf entfällt
10	R		Rückwidmung von Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet in Freiland aufgrund der vorliegenden Anträge der Grundstückseigentümer und mangelnder Erschließung (WA) bzw. der nicht geeigneten Bebauung aufgrund der Hanglage und der Waldnähe (DO).
12	N		Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes zur Erfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (innerfamiliärer Bedarf) im Gesamtausmaß von 3.810 m². Die Grundstücke sind bebaut und unterliegen somit nicht der 20% Regelung der REPRO Bestimmungen. Zur Sicherstellung der äußeren und inneren Erschließung wird ein Aufschließungsgebiet festgelegt. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben.

KG 63250 Laßnitzhöhe		
Nr.	Änderung	Begründung
18	Ä N	  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.11 „Greimelweg“ Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 300 m², unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Neuvermessung (Grundbuchantrag erfolgt) und Bebauung. Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
19	N	 Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes eines bebauten Bereiches, im Ausmaß von 497 m², gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und in Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze) wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
20	N	  Geringfügige Katasteranpassung des Baulandes und der Verkehrsfläche im Ausmaß von jeweils ca. 305 m². Auf Grundlage des aktuellen Katasters wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
23	Ä AA	  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.08 „Ernstreiter“ Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Ernstreiter“ 2. Änderung und der zwischenzeitlich erfolgten Aufhebung des Aufschließungsgebietes mit GR-Beschluss vom 17.08.2016 (GZ: 004-01/86/2016-Le) und Rechtskraft mit 02.09.2016
24	N R	  Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von ca. 196 m² und Rückwidmung in Freiland im Ausmaß von ca. 226 m² in Anpassung an die Waldeigenschaft. Auf Grundlage des aktuellen Katasters wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
25a	N	 Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für bebaute Grundstücke mit dreiseitigem Baulandanschluss, aufgrund des vorliegenden Antrages des Grundeigentümers.
34	N	  Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von 1.542 m², zur Einfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken und privater Planungsinteressen. Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst und eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende einheitliche Rechtsgrundlage für unmittelbar angrenzende Bauplätze (mit gleichen Voraussetzungen) geschaffen. Geringfügige Neuausweisung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 153 m² zur raumordnungsrechtlichen Sicherstellung der äußeren Erschließung des Grundstücks 1454.
36	N	 Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes zur Einfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen im Gesamtausmaß von ca. 3.088 m². Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben. Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst und eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende einheitliche Rechtsgrundlage für unmittelbar angrenzende Bauplätze (mit gleichen Voraussetzungen) geschaffen.

KG 63250 Laßnitzhöhe		
Nr.	Änderung	Begründung
38	N 	Neuausweisung eines Gewerbegebietes auf einem gemeindeeigenen Grundstück, im Ausmaß von ca. 4.449 m². Diese Ausweisung dient als Standortvorsorge im unmittelbaren Nahbereich des Bahnhofes und entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen. Die Voraussetzungen gemäß §29 (2) StROG 2010 sind gegeben. Hinsichtlich des Uferfreihaltbereiches (Festlegung der Böschungsoberkante) erfolgte im Zuge der Neuvermessung eine Abstimmung mit der zuständigen Bundeswasserbauverwaltung.
50	B  D 	Änderung der Baugebietskategorie von Allgemeines Wohngebiet in Kerngebiet und der damit verbundenen Anhebung der maximalen Bebauungsdichte von 0,8 auf 1,2, gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, der beabsichtigten zukünftigen Nutzung (betreutes Wohnen, Ärztezentrum und Dienstleistung) und der gegebenen Zentrums Lage. Die Ermöglichung der Nutzungsvielfalt eines Kerngebietes entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Sachbereichskonzept Energie. Die Festlegung erfolgt aufgrund der zentralörtlichen Lage im Sinne der Stärkung und Zuordnung zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und der Lage innerhalb der Zentrumszone. Der gesamte Bereich ist bereits durch zentrale Nutzungen charakterisiert und soll der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden. Die gegenständlichen Bereiche weisen einen sehr dichten und teilweise großvolumigen Baubestand auf, welcher eindeutig dem Kerngebiet zuzuordnen ist. Die noch verfügbaren freien oder gering bebauten Bereiche werden teilweise dringend für die Nutzung bzw. den Ausbau dieser zentralen Einrichtungen benötigt, da die bestehenden Einrichtungen sowohl hinsichtlich der verfügbaren Grundflächen als auch des Dichterahmens keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten haben. Eine gebiet- oder bestandsfremde Nutzung ist nicht zu erwarten. Durch die geplante Kategorieänderung und der damit verbundenen Dichtanhebung ergibt sich aufgrund der Bestandsnutzung und der Zielplanung kein neues Konfliktpotential.
51	D 	Anpassung der maximalen Bebauungsdichte von bisher 0,8 auf 1,2 in allen Kerngebieten im Sinne der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Sachbereichskonzept Energie, wie z.B. Prioritätensetzung, Verdichtung, Ausbau der sozialen Infrastruktur, Ausbau der Nutzungsdurchmischung, Ausbau der Kur-, Erholungs- und Klinikbetriebe und Etablierung der Gemeinde als „Medizinisches Kompetenzzentrum“. Aufgrund der nur noch beschränkt verfügbaren Entwicklungsmöglichkeiten im Ortszentrum kann nur durch Verdichtung eine Weiterentwicklung nach innen erfolgen und zukünftige Zu- und Ausbaumaßnahmen an den Bestandsobjekten vorgenommen werden. (vgl. Diff 50)
		Nr. 53 gemäß Auflageentwurf wird nunmehr der Nr. 50 zugeordnet
53	D 	Mindestdichteanhebung auf 0,3 gem. REPRO (Vorrangzone Siedlungsentwicklung) für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften.

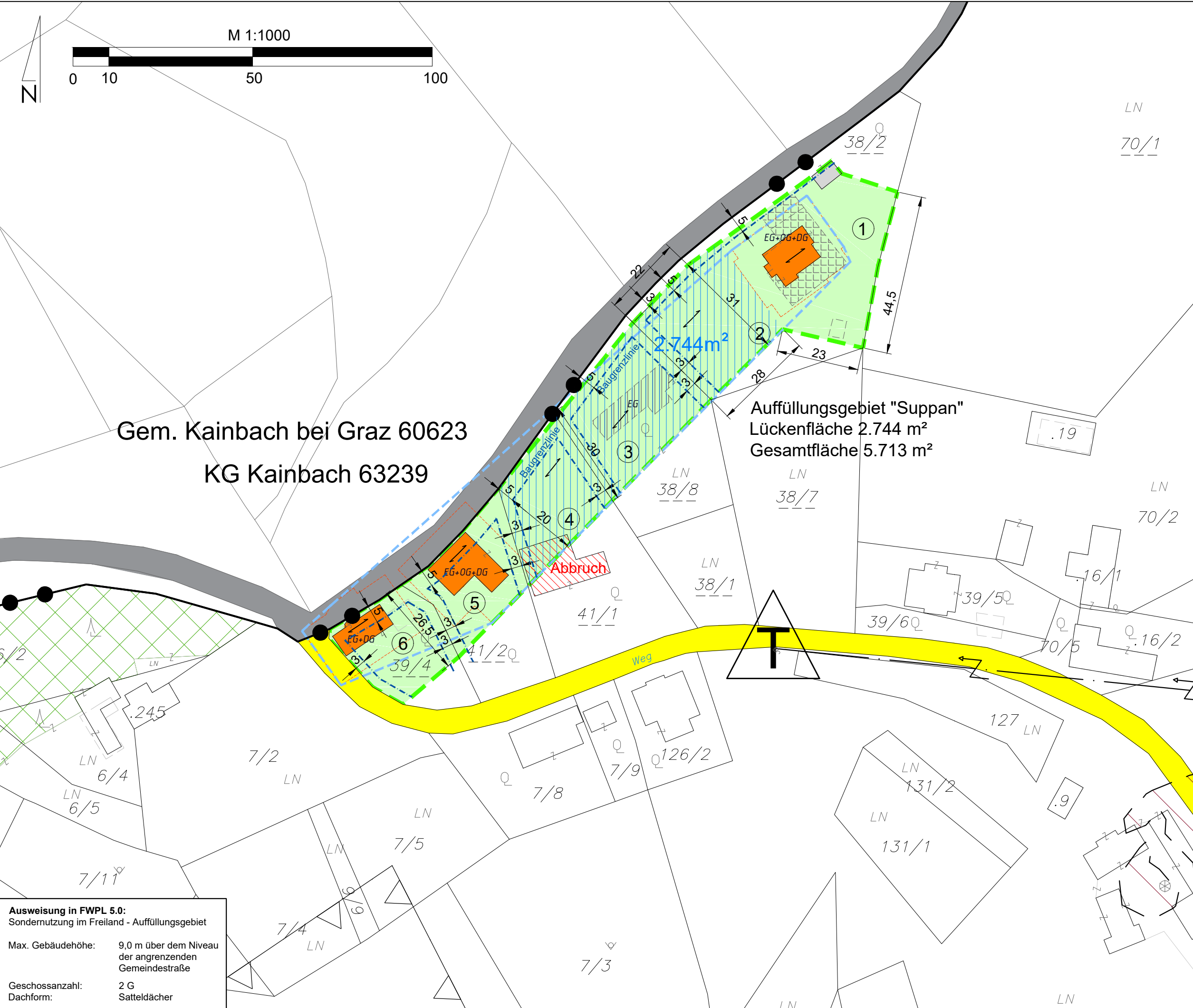
KG 63250 Laßnitzhöhe		
Nr.	Änderung	Begründung
62	N 	Geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes, im Ausmaß von 394 m², zur Einfassung des baulichen Bestandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung. Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
63	N 	Erweiterung des Reines Wohngebietes gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 1.335 m² unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes. Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
65	Ä  AA 	Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.12 „Doppelhofer“ Teilweise Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „„Doppelhofer“ und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt und sind die Nachweise den Bauakten zu entnehmen. Daher erfolgt im Zuge der ggst. Revision eine teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes.
70	Ä  B  D  R 	Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.06 „Privatklinik“ Änderung der Baugebietskategorie von Allgemeines Wohngebiet in Kerngebiet und der damit verbundenen Anhebung der maximalen Bebauungsdichte von 0,8 auf 1,2, gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung (Privatklinik). Diese Änderung erfolgt im Sinne der im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Ausbau der Kur-, Erholungs- und Klinikbetriebe und Etablierung der Gemeinde als „Medizinisches Kompetenzzentrum“) und unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen zukünftiger Zu- und Ausbaumaßnahmen an den Bestandsobjekten. (vgl. Diff 50) Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung für die bestehende Baugebietsausweisung aufgrund zwischenzeitlich ersichtlich gemachter Waldeigenschaft.
72	N 	Geringfügige Arrondierung des Baulandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 159 m². Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
77	N 	Erweiterung des Reinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 976 m², unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben und wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
79	N 	Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 3082 m², unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen und sind durch den direkten Baulandanschluss und durch die gegebene infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen und die Voraussetzungen gemäß §29 (2) StROG 2010 gegeben.

KG 63250 Laßnitzhöhe		
Nr.	Änderung	Begründung
84	N AA	Arrondierung des Baulandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 890 m². Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst. Teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Tomscheweg“ und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt und sind die Nachweise den Bauakten zu entnehmen. Daher erfolgt im Zuge der ggst. Revision eine teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes.
91	N	Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 3082 m², unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung (mit zweiseitigem Baulandanschluss) und privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes 'AutaI' und sind die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben. Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst.
100	N	Arrondierung des Dorfgebietes gemäß dem digitalen Kataster, im Ausmaß von ca. 533 m², unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung (mit dreiseitigem Baulandanschluss). Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und dem aktuellen Kataster wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst und eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende einheitliche Rechtsgrundlage für unmittelbar angrenzende Bauplätze geschaffen.
103	N	Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 1.021 m², zur Erfassung des baulichen Bestandes (Schaffung gleicher Rechtsgrundlagen) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken und privater Planungsinteressen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes 'AutaI' und sind die raumordnungsfachlichen und -rechtlichen Voraussetzungen gegeben. Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und dem aktuellen Kataster wird die örtliche Planung gemäß dem §19 StROG 2010 zweckmäßig angepasst und eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende einheitliche Rechtsgrundlage für unmittelbar angrenzende Bauplätze geschaffen.
109	N	Neuausweisung eines Dorfgebietes, im Ausmaß von ca. 2.247 m², zur Erfassung der baulichen Bestände und Flächen im Siedlungsverbund, unter Berücksichtigung zwischenzeitlich eingeleiteten Neuvermessung (gem. Darstellung im FWP) und privater Planungsinteressen. Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion und Berücksichtigung des (Wohn)Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe) und stellt eine Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur dar. Anmerkung: Die Ersichtlichmachung des ggst. Gerinnes 600848 wurde mit der Neubeurteilung des Gewässernetzes korrigiert, stimmt jedoch nicht mit den tatsächlichen naturräumlichen Gegebenheiten überein. Dieses Gerinne beginnt nach wie vor erst ca. 75m unterhalb des Krachelbergweges (vgl. Ersichtlichmachung im FWP 4.0 und nachfolgende Fotodokumentation). Somit ist von einer falschen Ersichtlichmachung auszugehen und besteht kein Widerspruch zu den Bestimmungen des § 5 Abs 5 REPRO und des § 4 Z11 EPRO – Naturgefahren.

KG 63250 Laßnitzhöhe		
Nr.	Änderung	Begründung
111	Ä AA	  Zwischenzeitliche Änderung - VF 4.16 „Krachelberg Ost 2“. Teilweise Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Krachelberg Ost 2“ und der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt und sind die Nachweise den Bauakten zu entnehmen. Daher erfolgt im Zuge der ggst. Revision eine teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes.
112	AA	 Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes „Krachelberg Ost“ und der zwischenzeitlich erfolgten Aufhebung des Aufschließungsgebietes mit GR-Beschluss vom 17.06.2014 (GZ: 004-01/69/2013-Le) und Rechtskraft mit 02.07.2014
115	N	  Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, im Ausmaß von ca. 930 m² (Arrondierung), gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und privater Planungsinteressen. Festlegung eines Aufschließungsgebietes aufgrund noch zu klärender Aufschließungserfordernisse (vgl. §6 Wortlaut) und teilweise als zeitliche Folgenutzung aufgrund Waldeigenschaft. Diese Ausweisung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Fortführung der Siedlungsentwicklung innerhalb der ausgewiesenen Entwicklungspotentiale in einem Siedlungsschwerpunkt) und stellt eine Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.
116	N AA	  Geringfügige Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (Arrondierung), im Ausmaß von ca. 826 m², gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, dem digitalen Kataster (Neuvermessung u. Grundstückszusammenlegung und privater Planungsinteressen. Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Konsumation. Die Aufschließungserfordernisse wurden im Zuge der Bauverfahren umgesetzt und sind die Nachweise den Bauakten zu entnehmen. Daher erfolgt im Zuge der ggst. Revision eine teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes.
120	Ä R	 Zwischenzeitliche Änderung – Verfahrensfall 4.03 Auffüllungsgebiet „Degen“. Rückführung des Auffüllungsgebietes „Degen“ ins Freiland.
121a	Ä	 Im Zusammenhang mit der Änderung Nr. 121 wird die Neufestlegung eines Reinen Wohngebietes vorgenommen, welches im unmittelbaren Anschluss an ein Baugebiet derselben Kategorie in der Nachbargemeinde Vasoldsberg liegt. Die Neuausweisung im Ausmaß von 1,99 ha, wovon 0,84 ha im FWP 4.02 als Auffüllungsgebiet festgelegt waren, betrifft den gesamten Siedlungsbereich 'Greinerweg', welcher zur Gänze bebaut ist. Durch die Festlegung sollen für den gesamten Siedlungsbereich (Laßnitzhöhe und Vasoldsberg) gleiche Rechtsgrundlagen geschaffen werden, da aufgrund neuer Rechtsauffassungen eine Fortführung des Auffüllungsgebietes nicht möglich ist.
122	N R	  Neuausweisung eines Auffüllungsgebietes (AFG Reitzerweg) gemäß vorliegendem Antrag der Grundeigentümer und aufgrund vorliegender raumordnungsrechtlicher Voraussetzungen gem. §33 (3) z.2 und § 29 (2) Z.1 StROG 2010 und teilweise Rücknahme der Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei (SF-ewg).

C ANHANG

1. Verordnungspläne – Bebauungsgrundlagenpläne Auffüllungsgebiete
 1. Schulstraße
 2. Suppan
 3. Krenn – Paulitsch
 4. Degen
 5. Reitzerweg
2. Bauland-Bilanz



- Legende:**
- Gemeindegrenze
 - Auffüllungsgebietsabgrenzung
 - Grundstücksgrenze
 - 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

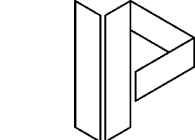
 **Marktgemeinde
Laßnitzhöhe**

FWP 5.0 AUFFÜLLUNGSGEBIET

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

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN
ERGÄNZENDER 2. AUFLAGEENTWURF

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

 **Interplan**
Ziviltechniker

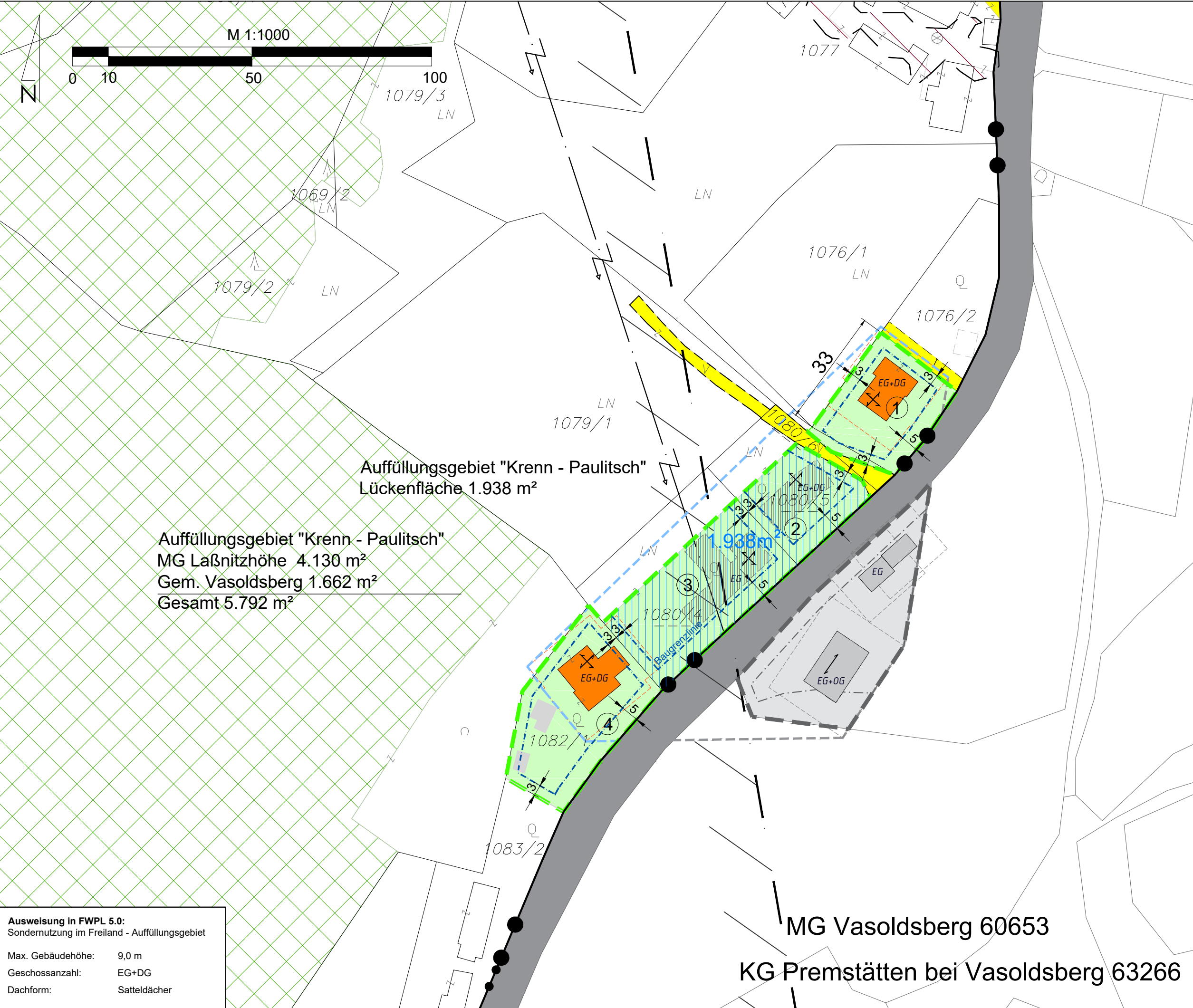
Planverfasser	
Marktgemeinde Laßnitzhöhe KG 63250 Laßnitzhöhe	Gesamtfläche 5.713 m²
Datum Jänner 2026	Proj.Nr. 2021/27
Maßstab 1:1000	

Ausweisung in FWPL 5.0:
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

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

Geschossanzahl: 2 G

Dachform: Satteldächer



- Legende:**
- Gemeindegrenze
 - Auffüllungsgebietsabgrenzung
 - Auffüllungsgebietsabgrenzung der Nachbargemeinde
 - Grundstücksgrenze
 - 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
 - Bauplatznummerierung
 - EG+DG Geschossanzahl Bestand
 - Stromleitung
 - Flugzeugerprobungsbereich



FWP 5.0 AUFFÜLLUNGSGEBIET

"Krenn - Paulitsch"
§33 (3) Z2 StROG 2010 idF. LGBl. 165/2024

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN
ERGÄNZENDER 2. AUFLAGEENTWURF

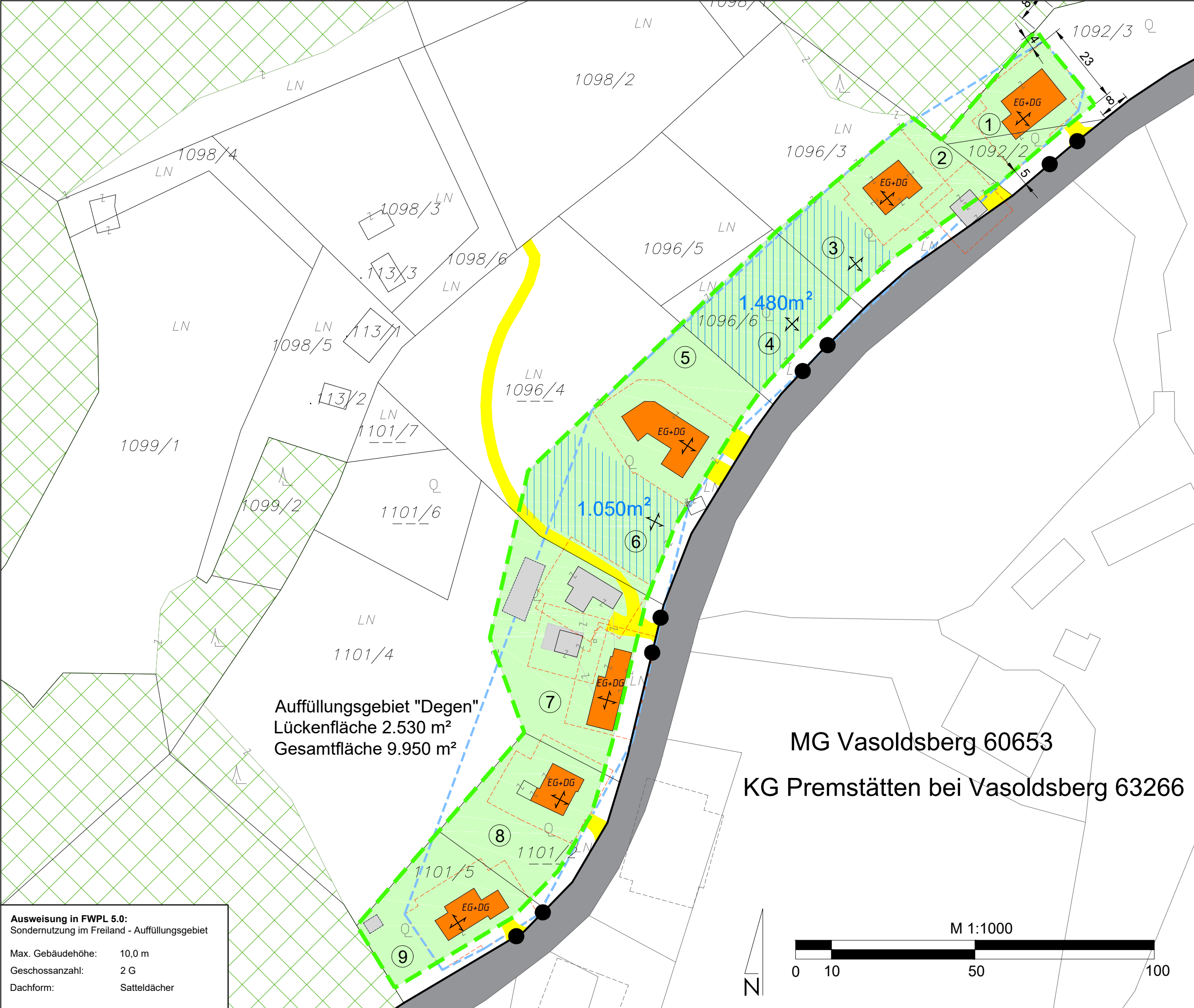
für den Gemeinderat
der Bürgermeister



Planverfasser	
Marktgemeinde Laßnitzhöhe KG 63260 Laßnitzhöhe	Gesamtfläche 5.798 m²
Datum Jänner 2026 Maßstab 1:1000	Proj.Nr. 2021/27

Ausweisung in FWPL 5.0:
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

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



Legende:

- Gemeindegrenze
- Auffüllungsgebietsabgrenzung
- Grundstücksgrenze
- Auffüllungsgebiet
- Gebäude gem. digitalem Kataster
- Gebäudenachführung Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
- gesetzl. Mindestabstände
- Umrisslinie
- Baugrenzlinie Hauptgebäude
- aufzufüllende Fläche
- Erschließung
- Wohngebäude Bestand
- Nebengebäude Bestand
- Hauptfirstrichtung
- Wald
- Bauplatznummerierung
- EG+DG Geschossanzahl Bestand



Marktgemeinde
Laßnitzhöhe

FWP 5.0 AUFFÜLLUNGSGEBIET

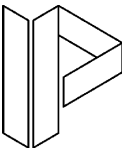
"Degen"

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

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN

ERGÄNZENDER 2. AUFLAGEENTWURF

für den Gemeinderat der Bürgermeister
Bernhard Liebmann



Interplan
Ziviltechniker

Planverfasser

Marktgemeinde Laßnitzhöhe
KG 63250 Laßnitzhöhe
Datum Jänner 2026
Maßstab 1:1000

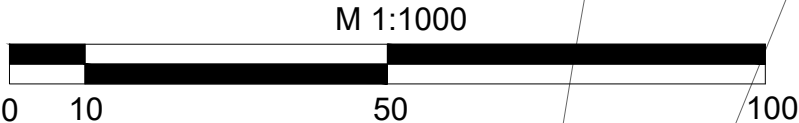
Gesamtfläche 9.950 m²
Proj.Nr. 2021/27

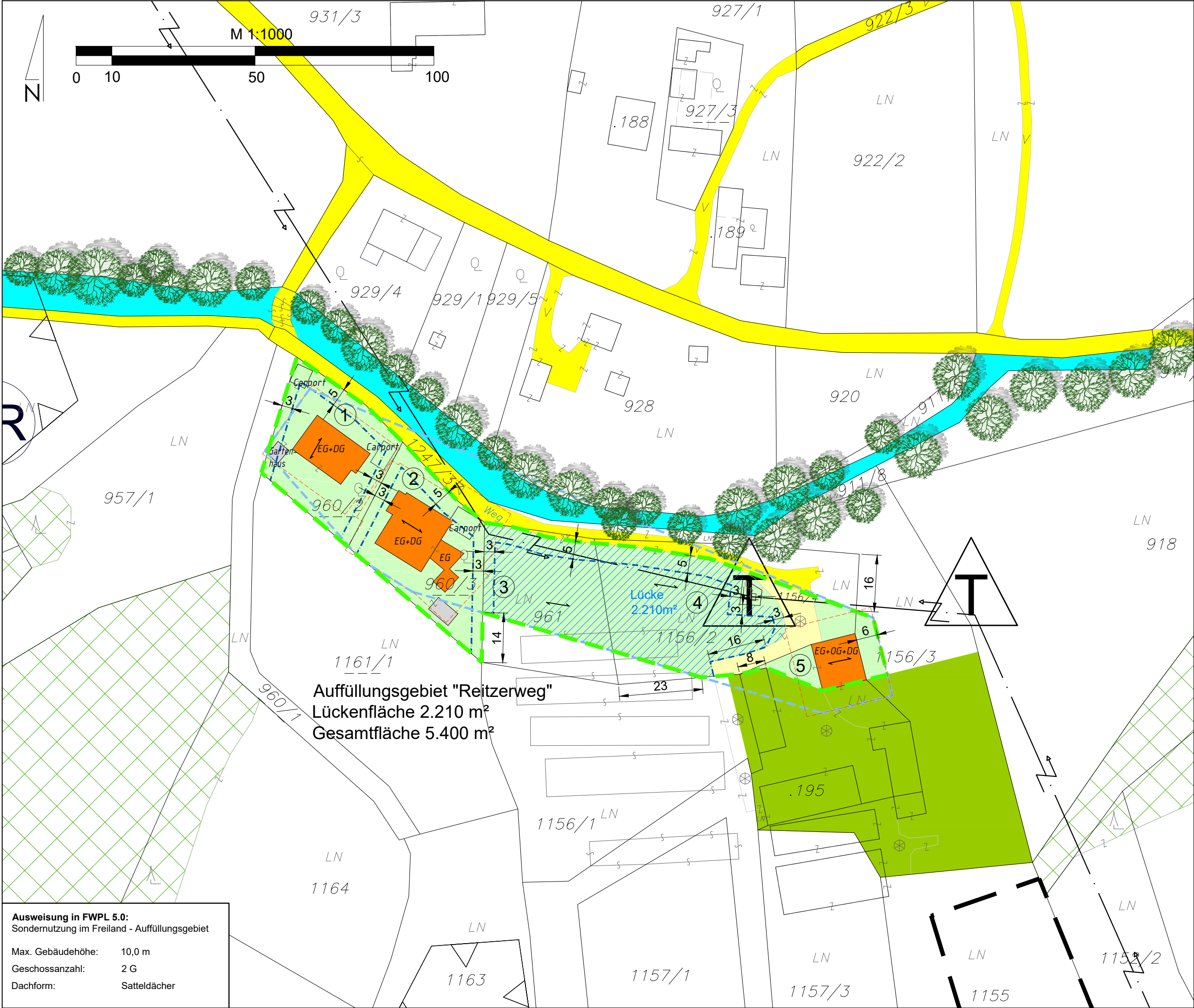
Auffüllungsgebiet "Degen"
Lückenfläche 2.530 m²
Gesamtfläche 9.950 m²

MG Vasoldsberg 60653
KG Premstätten bei Vasoldsberg 63266

Ausweisung in FWPL 5.0:
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gebäudehöhe: 10,0 m
Geschossanzahl: 2 G
Dachform: Satteldächer





Ausweisung in FWPL 5.0:
Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet

Max. Gebäudehöhe: 10,0 m
Geschossanzahl: 2 G
Dachform: Satteldächer

Legende:

- Auffüllungsgebietsabgrenzung
- Grundstücksgrenze
- Auffüllungsgebiet
- Gebäude gem. digitalem Kataster
- Gebäudenachführung (unvermessen)
- gesetzl. Mindestabstände
- Umrisslinie
- Baugrenzlinie Hauptgebäude
- aufzufüllende Fläche
- Erschließung
- interne Erschließung
- Wohngebäude Bestand
- Nebengebäude Bestand
- Hauptfirstrichtung
- Wald
- Bauplatznummerierung
- Geschossanzahl Bestand
- Ufervegetation
- Bach
- Transformator
- Meliorationsgebiete
- ER...ausgebaute Rutschhangsanierung
- Stromleitung
- ER= durch Erdrutsch gefährdete Fläche

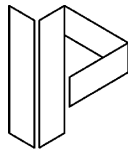
 **Marktgemeinde
Laßnitzhöhe**

FWP 5.0 AUFFÜLLUNGSGEBIET

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

BEBAUUNGSGRUNDLAGENPLAN
ERGÄNZENDER 2. AUFLAGEENTWURF

für den Gemeinderat der Bürgermeister
Bernhard Liebmann

 **Interplan**
Ziviltechniker

Planverfasser	
Marktgemeinde Laßnitzhöhe KG 63250 Laßnitzhöhe	Gesamtfläche 5.400 m²
Datum Jänner 2026 Maßstab 1:1000	Proj.Nr. 2021/27

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

gemäß Formblatt Abteilung 13 - Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

Gemeinde: Laßnitzhöhe
Bezirk: Graz-Umgebung
Flächenwidmungsplan Nr.: FWP 5.00
Datum: Jänner 2026
GZ: 2021/27
Planer: Interplan ZT GmbH

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2024 bis 2036 (2039)
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr 2025*	Prognose für	
	1991	2001	2011*	2021*		10 (12) FWP 2037	15 Jahre ÖEK 2039
Bevölkerungszahl	2102	2525	2701	2803	2904	3150	3210
Haushaltsgröße ¹⁾	2,94	2,62	2,48	2,30	2,30	1,95	1,89
Haushaltszahl	716	962	1089	1219	1264	1614	1700

Neubaubedarf für 10 (12) Jahre

350 WE

1.2 Ersatzbedarf³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

350 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	110	800 m ²	8,8	ha
Mehrfamilienhäuser	240	400 m ²	9,6	ha

Summe 18,4 ha

x Faktor 2,5⁴⁾ 46 ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus "3. Flächenbilanz" (siehe nächste Seite)

23,68	ha
-------	----

PRÜFUNG WOHNBAULANDBEDARF / -RESERVEN

Baulandreserve			23,68	ha		
-----	=	-----			=	0,51
Baulandbedarf			46,00	ha		

* lt. Angaben der Gemeinde (am 01.01.)

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Anzahl der Haushalte

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

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 4.0				Flächenwidmungsplan Nr. 5.0				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	8,96	6,55	2,41	0,57	10,62	8,79	1,83	0,88	1,66		2,24		-0,58		0,31	
WA	103,37	71,96	22,43	8,55	94,49	77,67	16,83	12,76	-8,88		5,71		-5,60		4,22	
KG	1,45	1,45	0,00	0,00	5,19	0,84	4,35	0,49	3,74		-0,61		4,35		0,49	
DO	13,89	12,50	1,09	0,56	14,28	13,61	0,67	0,56	0,39		1,11		-0,42		0,01	
GG	1,97	1,41	0,56	0,56	5,57	5,57	0,00		3,60		4,16		-0,56		-0,56	
I/1	0,20	0,20	0,00		0,19	0,19	0,00		-0,01		-0,01		0,00		0,00	
I/2																
E1																
E2																
KU	16,62	0,83	7,90	4,60	7,80	3,07	4,73	4,19	-8,82		2,24		-3,17		-0,42	
EH	1,56	0,89	0,67	0,00	2,48	2,48	0,00	0,00	0,92		1,59		-0,67		0,00	
ZW																
Wohnbau- land ¹	127,67	92,46	25,93	9,67	124,58	100,90	23,68	14,69	-3,09		8,44		-2,25		5,02	
Gesamt	148,02	95,79	35,06	14,84	140,62	112,21	28,41	18,88	-7,40		16,42		-6,65		4,05	

¹ inklusive zeitlicher Folgenutzungen