

**GEMEINDE WEINITZEN**



© Gemeinde Weinitzen

**Wortlaut zum  
Flächenwidmungsplan Nr. 5.0  
samt Erläuterungsbericht**

**Entwurf**

**Rechtsgrundlage § 25 StROG 2010, LGBl Nr. 45/2022**

Verfasser:



**zt:**

**DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG  
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR.4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492

## Inhalt

<b>VERORDNUNG .....</b>	<b>2</b>
§ 1 Planunterlagen, Planverfasser	2
§ 2 Baulandfestlegungen	3
§ 2.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010	3
§ 2.2 Aufschließungsgebiete gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010	3
§ 2.3 Sanierungsgebiete gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010	12
§ 3 Bebauungsplanzonierung	13
§ 4 Freilandnutzungen	14
§ 5 Nutzungsüberlagerungen / Nachfolgenutzungen	15
§ 6 Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer	15
§ 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	16
§ 8 Verkehrsflächen	16
§ 9 Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 3 StROG 2010	17
§ 10 Ersichtlichmachungen	17
§ 11 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0	18
<b>Anhang 1 zum Wortlaut - Bebauungsplanungszonierungsplan .....</b>	<b>19</b>
<b>Anhang 2 zum Wortlaut - Deckpläne zu den Auffüllungsgebieten .....</b>	<b>20</b>
<b>Anhang 3 zum Wortlaut - Planwerk zu den Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik ....</b>	<b>21</b>
<b>ERLÄUTERUNGSBERICHT .....</b>	<b>22</b>
<b>Anhang 1: Auffüllungsgebiete - Bestandspläne .....</b>	<b>41</b>
<b>Anhang 2: Flächenbilanz .....</b>	<b>42</b>

**Gemeinde Weinitzen**  
**Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0**  
**Entwurf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinitzen hat in seiner Sitzung am ..... folgende

**V E R O R D N U N G**

beschlossen:

Aufgrund des § 25 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2022 wird für das Gemeindegebiet der Gemeinde Weinitzen der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 samt zeichnerischen Darstellungen erlassen.

**§ 1 Planunterlagen, Planverfasser**

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Gemeinde Weinitzen - verfasst von DI Gerhard Vittinghoff, Ing. Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, mit der GZ: 35/2022 vom 06.10.2022 - besteht aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem zur Verordnung gehörenden Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 25 Abs. 2 StROG sowie die Anhänge 2 bis 3.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 ist auch ein Erläuterungsbericht beigelegt und diesem angeschlossen sind folgende Anhänge:

- Anhang 1, Auffüllungsgebiete - Bestandspläne
- Anhang 2, Flächenbilanz

- (2) Die Grundlage zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 bildet der digitale Kataster, BEV DKM Stand 04/2022. Dieser Kataster wurde durch eine Nachtragung der Gebäude ergänzt.
- (3) Bei Widersprüchen zwischen dem Planwerk und dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan gilt der Wortlaut zur Verordnung.

## § 2 Baulandfestlegungen

Die Baulandausweisungen sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt.

### § 2.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010

Sämtliche Baulandbereiche, die nicht ausdrücklich laut § 29 Abs. 3 StROG 2010 als Aufschließungsgebiet oder laut § 29 Abs. 4 StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt worden sind, sind als vollwertiges Bauland aufzufassen.

### § 2.2 Aufschließungsgebiete gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010

- (1) Für die im Flächenwidmungsplan gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete sind folgende Gründe maßgebend (*die Nummerierung ist ident mit den laufenden Nummern wie dargestellt im Planwerk zum Flächenwidmungsplan sowie im Bebauungsplanzonierungsplan*).

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (1)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR bzw. WA (2 bis 4)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im

Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (5)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Teilflächen der Grundstücke befinden sich innerhalb einer Gelben und Roten Wildbachgefahrenzone. In Absprache im der Wildbach- Lawinenverbauung ist im Anfall diese Einschränkungen zu berücksichtigen.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (6 bis 8)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (9)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen

Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (10)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (11)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (12)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (13)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (15)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
EH (16)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (17)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung. In Absprache mit der Gemeinde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (18)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (19)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA(20)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der Behörde/Gemeinde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR(21)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (22 bis 23)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (24)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (25)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (26)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Behörde zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (27)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (28 bis 29)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (30)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (31)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (32)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – Einhaltung der ÖNORM 5021A. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (33)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (34)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das Straßennetz. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.

## § 2.3 Sanierungsgebiete gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010

### (1) Sanierungsgebiet Immissionen – Lärm (IM)

- (1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche, in denen die Lärmgrenzwerte gemäß ÖNORM S 5021 Teil 1 überschritten werden. Im Gemeindegebiet der Gemeinde Weinitzen sind die Baulandbereiche entlang der Bundesstraße B72 und Landesstraße L387 von dieser Festlegung betroffen.
- (2) Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist bei der Errichtung von Gebäuden in Gebieten, die als Bauland festgelegt sind, entlang der oben genannten Landesstraßen, der Nachweis einer entsprechenden Lärmfreistellung von Grundstücken bzw. von wesentlichen Grundstücksteilen zu erbringen. Die Immissionsgrenzwerte gemäß der ÖNORM S 5021 Teil 1 sind bei dieser Beurteilung maßgebend. Diese Lärmfreistellung hat auch einen Freibereich außerhalb von Gebäuden zu beinhalten.
- (3) Nach Bedarf sowie Zweckmäßigkeit können die folgenden Maßnahmen getroffen werden:  
Vorschreibung baubehördlicher Maßnahmen im Zuge baurechtlicher Bewilligungen für Bauobjekte hinsichtlich des aktiven und passiven Lärmschutzes, zum Beispiel in der Form von:
  - entsprechender Grundrissausbildung von Wohnbereichen (Selbstabschirmung)
  - entsprechenden Nutzungsverteilungen (Nebengebäude / Garagen etc. lärmseitig)
- (4) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet - Lärm festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

### (2) Sanierungsgebiet Immissionen – Intensiv Tierhaltungsbetriebe (IM)

- (1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche (Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet), innerhalb eines Belästigungsbereiches eines intensiv Tierhaltungsbetriebes. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen des § 27 StROG 2021 hingewiesen und im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) gelten diese Bestimmungen sinngemäß.

### (3) Sanierungsgebiet Gefahrenzone Hochwasser (NG)

- (1) Die Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 29 Abs. 4 i.V.m. § 26 Abs. 7 Z. 3 und 5 StROG 2010 gilt für sämtliche Baulandbereiche innerhalb einer Hochwasseranschlagslinie (HW<sub>30</sub>/ HW<sub>100</sub>) gemäß § 38 WRG 1959 idgF, Gelben- und Roten Wildbachgefahrenzone (GR/GG) gemäß § 7 Fortgesetz 1975 idgF und der Hochwasserabflussgebiete (HA).

- (2) Bei künftigen Bauführungen innerhalb einer HW<sub>30</sub> Anschlaglinie ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen und es sind gemäß § 38 WRG 1959 idgF sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der 30-jährigen Hochwasseranschlagslinie wasserrechtlich bewilligungspflichtig.
- (3) In den Baulandbereichen zwischen HW<sub>30</sub> und HW<sub>100</sub>, und innerhalb von Hochwasserabflussgebieten ist im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung bzw. des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.
- (4) Bei künftigen Bauführungen innerhalb einer Gelben- und Roten Wildbachgefahrenzone ist die zuständige Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinerverbauung beizuziehen.
- (5) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet Hochwasser festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

#### **(4) Sanierungsgebiet Erdrutsch (ER)**

- (1) Diese Festlegung gilt für jene Baulandbereiche, die von der Ersichtlichmachung eines Erdrutschgebietes betroffen sind oder Anzeichen einer Gefährdung aufweisen.
- (2) Im Anlassfall (Bauverfahren) ist sicherzustellen, dass die Baulandvoraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010 gegeben sind. Im Bauverfahren ist zwingend ein bodengeologisches Gutachten, welches die Bebaubarkeit und / oder Maßnahmen für eine Bebauung darlegt, einzuholen.
- (3) Zur Behebung der mangelnden Baulandvoraussetzungen in jenen Bereichen, die als Sanierungsgebiet – Erdrutsch bzw. hoher Grundwasserstand festgelegt sind, wird gemäß § 29 Abs. 4 StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren festgelegt. Die Behebung des Mangels liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde.

### **§ 3 Bebauungsplanzonierung**

- (1) Im Bebauungsplanzonierungsplan ist der Geltungsbereich der jeweiligen rechtswirksamen Planungsinstrumente (Bebauungsplan mit der Kürzel Ba und Bebauungsrichtlinie Ra) dargestellt.
- (2) Folgende rechtswirksame Planungsinstrumente liegen aufgrund der Flächenwidmungspläne Nr. 1.0, 2.0, 3.0, 4.0 und 5.0 vor:

<b>Bebauungsplan</b>	
B1-r	Kaiser/Hold - Gründe
B2-r	Trinkweg
B3-r	Bleihütten
B4-r	Niederschöckl
B5-r	Sperl
B6-r	Trinkweg

<b>Bebauungsrichtlinie</b>	
Ra-r	Bebauungsrichtlinie Sanlas-Josefhof

- (3) Die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 (Bebauungsplanung) in Verbindung mit § 41 (Inhalt der Bebauungsplanung) StROG 2010 ist für die Bereiche B1 bis B10 laut Bebauungsplanzonierungsplan vorgesehen.

Folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen werden durch die jeweiligen Bebauungspläne umgesetzt:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen wie z.B. der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen usw.
- Das Gemeindegebiet der Gemeinde Weinitzen befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS 30 und der Bebauungsplan hat die Zielsetzungen dieser Verordnung zu berücksichtigen.

#### § 4 Freilandnutzungen

- (1) Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Waldflächen und die öffentlichen sowie privaten Gewässer werden gemäß § 33 StROG 2010 der Nutzungsart Freiland zugewiesen.

- (1) Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1

<b>Sondernutzung im Freiland</b>	<b>Grundstücksnummer</b>	<b>KG</b>
ara: kommunale Kläranlage	50/1	Fölling
ara: kommunale Kläranlage	335/1	Niederschöckl
ara: kommunale Kläranlage	541/2	Niederschöckl
ara: kommunale Kläranlage	400/33	Niederschöckl
rsp: Reitsportplatz	318 (Teilfläche) usw.	Niederschöckl
vea: Verrieselungsanlage	295/1 (Teilfläche)	Niederschöckl
ztr Sportzentrum / asz Altstoffsammelzentrum	730/2, 731 (Teilfläche)	Niederschöckl
ara: kommunale Kläranlage	726/2	Weinitzen
ara: kommunale Kläranlage	499/2	Weinitzen
Wald[spo]	761/10 (Teilfläche)	Weinitzen
ssp Stocksportanlage	641/1 (Teilfläche)	Weinitzen
spi: Spielplatz	711/7 usw.	Weinitzen
hga: Hackgutaufbereitungsanlage	785/1, 791 (Teilfläche)	Weinitzen
kpa: Kompostierungsanlage, lgp: Lagerplatz brd: Baurestmassendeponie	789 (Teilfläche) usw.	Weinitzen

- (2) Unter Hinweis auf § 33 Abs. 5 Z. 1 StROG 2010 sind nur Einrichtungen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und nachweislich für diesen Verwendungszweck erforderlich sind.

(3) Die nachfolgenden Bebauungsgrundlagen, gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2 StROG 2010 gelten für die im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiet (afg):

- Die Gesamthöhe der Hauptgebäude beträgt max. 10,0m.
- Als Dachformen der Hauptgebäude werden Satteldächer festgelegt. Als Deckungsmaterial wird kleinformatisches Material festgelegt.
- Es sind Dachneigungen von 38° bis 45° zulässig.
- Geländeänderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit max. 1,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- Die Situierung der Hauptgebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzl原因en und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß § 13 Stmk. BauG vorzunehmen.
- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben, welche dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild widersprechen.
- Einfriedungen des Bauplatzes dürfen nur in licht- und luftdurchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,5 m errichtet werden.
- Außerhalb der im Planwerk zu den Bebauungsgrundlagen festgelegten Baugrenzl原因en können, sofern keine Beeinträchtigung für das Orts- und Landschaftsbild gegeben ist, ebenerdige Nebengebäude von untergeordneter Bedeutung (z.B. Gartenhäuschen, Doppelgaragen, Flugdächer usw.) mit einer zulässigen Gesamtfläche von max. 40 m<sup>2</sup> und sonstige bauliche Kleinanlagen ohne Gebäudeeigenschaft gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 Stmk. BauG errichtet werden.

## **§ 5 Nutzungsüberlagerungen / Nachfolgenutzungen**

Im Sinne des § 26 (2) i.V.m. § 33 Abs. 3 Z 1 StROG 2010 werden folgende Bereiche festgelegt:

1. Die Grundstücke Nr. 376/5, 376/6 und 403/3 der KG Fölling sind als Gewerbegebiet mit der Nachfolgenutzung Altstoffbehandlungsanlage/ Ressourcenpark festgelegt. Der Eintrittszeitpunkt für diese Nutzung des Gebietes als Altstoffbehandlungsanlage/ Ressourcenpark wird mit dem Anlasszeitpunkt festgelegt.
2. Eine Teilfläche der Grundstückes Nr. 784/2 der KG Weinitzen ist als Wald mit der Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der Eintrittszeitpunkt für diese die Nutzung des Gebietes als Allgemeines Wohngebiet wird mit einer rechtswirksamen Rodungsbewilligung festgelegt.

## **§ 6 Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer**

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 4 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten gemäß § 29 Abs. 2 und 3 StROG 2010 und solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 StROG 2010, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, sowie von Neubauten gemäß § 33 Abs. 4 StROG 2010 freizuhalten.

In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

## § 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

- (1) Gemäß § 34 StROG 2010 i.d.g.F. und aufbauend auf dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele für unbebaute Grundflächen in der Gemeinde Weinitzen zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik abgeschlossen.
- (2) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010:  
Die abgeschlossenen privatwirtschaftlichen Maßnahmen werden gemäß § 35 StROG 2010 als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik festgelegt. Diese Bereiche, die von dieser Maßnahme betroffen sind, sind im Anhang 2 zum Wortlaut dargestellt.
- (3) Für alle unbebauten Baulandflächen eines Eigentümers, die zusammenhängend mind. 1.000 m<sup>2</sup> umfassen und keine privatwirtschaftlichen Vereinbarungen vorliegen, werden gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik festgelegt. Im Sinne des § 36 Abs 1 wird die Bebauungsfrist mit fünf Jahren festgelegt. Diese Bereiche, die von dieser Maßnahme betroffen sind, sind im Anhang 3 zum Wortlaut dargestellt.
- (4) Zum Fristbeginn der betroffenen Flächen gilt folgendes:
  - Für die Bereiche, die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 im Sinne des § 29 (2) StROG 2010 als vollwertiges Bauland festgelegt sind, ist die Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 maßgebend.
  - Für die Flächen, die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0, im Sinne des § 29 (3) StROG 2010 als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, ist die Herstellung der Aufschließungserfordernisse ausschließlich im Wirkungsbereich des Grundstückseigentümers. Der Fristenlauf für diese Baulandbereiche beginnt nach Aufhebung der Festlegung als Aufschließungsgebiet. Beschluss im Gemeinderat in Sinne des §29 Abs. 3 Z4.
  - Für jene Bereiche für die im Sinne der §§ 40 und 41 StROG 2010 Bebauungspläne zu erstellen sind: Bei Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt der Fristenlauf und diese Frist wird ebenfalls mit 5 Jahren festgelegt.

Davon ausgenommen sind jene Flächen die im Rahmen einer land- und /oder forstwirtschaftlichen Nutzung genutzt werden und die Fälligkeit der Leistung einer Raumordnungsabgabe richtet sich nach den Bestimmungen des §36 Abs 6 Z a und b.

- (5) Die Rechtsfolgen (Leistung einer Raumordnungsabgabe oder eine entschädigungslose Rückführung als Freiland), bei fruchtlosem Fristablauf sind im Anhang 2 zum Wortlaut dargestellt und die diesbezüglichen Bestimmungen nach § 36 Abs 4 bis 8 gelten sinngemäß.

## § 8 Verkehrsflächen

- (1) Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde werden Gemeinde- und Privatstraßen als Verkehrsflächen gemäß § 32 StROG 2010 i.d.g.F. festgelegt.
- (2) Verkehrsflächen sind solche Flächen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und Freilandes vorgesehen sind.

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

## § 9 Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 3 StROG 2010

Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idgF (§ 27 leg. cit.) und BauG 1995 idgF (§ 95 leg.cit.) verwiesen und im Anlassfall sind die diesbezüglichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Dies beinhaltet insbesondere die Erweiterung von Wohnnutzungen sowie die Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes von Tierhaltungsbetrieben.

## § 10 Ersichtlichmachungen

Gemäß § 26 (7) StROG 2010 sind im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Gemeinde Weinitzen folgende Sachverhalte ersichtlich gemacht:

- (1) Darstellung von Flächen, die durch rechtswirksame, überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (§ 26 Abs. 7 lit. 1 StROG)

Bundesstraße B 72 (Weizer Straße)	Kataster
Landesstraßen L 387	Kataster
Öffentliches Gut und sonstige Wege	Kataster
Hochspannungsfreileitung (20 kV), Servitutsstreifen, Transformatoren	Energie Netze Steiermark
Mobilfunksender	Übernahme aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0
Wasserkraftwerke	Wasserbuch der Stmk. Landesregierung
Wasserversorgungsanlagen (Hoch-, Tiefbehälter und Pumpstationen)	Wasserbuch der Stmk. Landesregierung
Öffentliche Gewässer	Kataster und Bekanntgabe der Stmk. Landesregierung, Abteilung 19
Hochwasserrückhaltebecken	Flächenwidmungsplan Nr. 4.0

- (2) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 26 Abs. 7 lit. 2 StROG)

Naturschutzgebiet „Feuchtgebiet Weinitzen“	Bekanntgabe der Stmk Landesregierung, Stabsstelle Geoinformation
Geschützter Landschaftsteil „Tümpel am Brandweg“	Bekanntgabe der Stmk Landesregierung, Stabsstelle Geoinformation
Landschaftsschutzgebiet „Nördliches und östliches Hügelland von Graz“	Bekanntgabe der Stmk Landesregierung, Stabsstelle Geoinformation
Naturdenkmäler	Bekanntgabe der Stmk Landesregierung, Stabsstelle Geoinformation

Objekte unter Denkmalschutz	Aktuelle Liste des Bundesdenkmalamtes
Bodenfundstätten	Aktuelle Liste des Bundesdenkmalamtes
Grundwasserschongebiet	Bekanntgabe der Stmk Landesregierung, Stabsstelle Geoinformation
Quellschutzgebiete	Wasserbuch der Stmk. Landesregierung
Hochwassergefährdungsbereich	Flächenwidmungsplan Nr. 4.0
Wildbachgefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche	Gefahrenzonenplan der Gemeinde Weinitzen Entwurf
Bergbaugebiete	Bekanntgabe des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend, GZ: BMWFJ-67.050/0025-IV/10/2009 vom 10.02.2009
Meliorationsgebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 4.0
Waldflächen	Kataster
Kommunale Brunnen und Quellen	Wasserbuch der Stmk. Landesregierung

**(3) Sonstige gefährdete Flächen (§ 26 Abs. 7 lit. 4 StROG)**

Durch Erdbeben gefährdete Flächen	Flächenwidmungsplan Nr. 3.0
-----------------------------------	-----------------------------

**(4) Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen**

Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Seelsorgeeinrichtungen (Kirche, Kapellen), Rüsthäuser	Bestandsaufnahme
---	------------------

**(5) Grenzen**

Gemeindegrenze, Katastralgemeindegrenze	Kataster
---	----------

**§ 11 Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0**

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 der Gemeinde Weinitzen durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag. Gleichzeitig tritt der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
(Josef Neuhold)

Diese Urkunde – **Wortlaut zum Flächenwidmungsplan** - wurde am 06.10.2022 unter der GZ: 35/22  
ausgestellt.

**Planverfasser**

## **Anhang 1 zum Wortlaut - Bebauungsplanungszonierungsplan**



# GEMEINDE WEINITZEN

## BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 ENTWURF

Rechtsgrundlage: StROG - 2010 i.d.g.F. 45/2022

PLANGRUNDLAGE: BEV-DKM  
STAND: 04/2022

### Legende:

- Bebauungsplan Bestand
- Bebauungsplan erforderlich
- Bebauungsrichtlinie Bestand

### Planverfasser:



**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG  
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4, TEL: 0316/819442, FAX: 819492



Erstellung unter Verwendung von Daten  
 des Amtes der Stmk. Landesregierung  
 Landesbaudirektion GIS-Steiermark



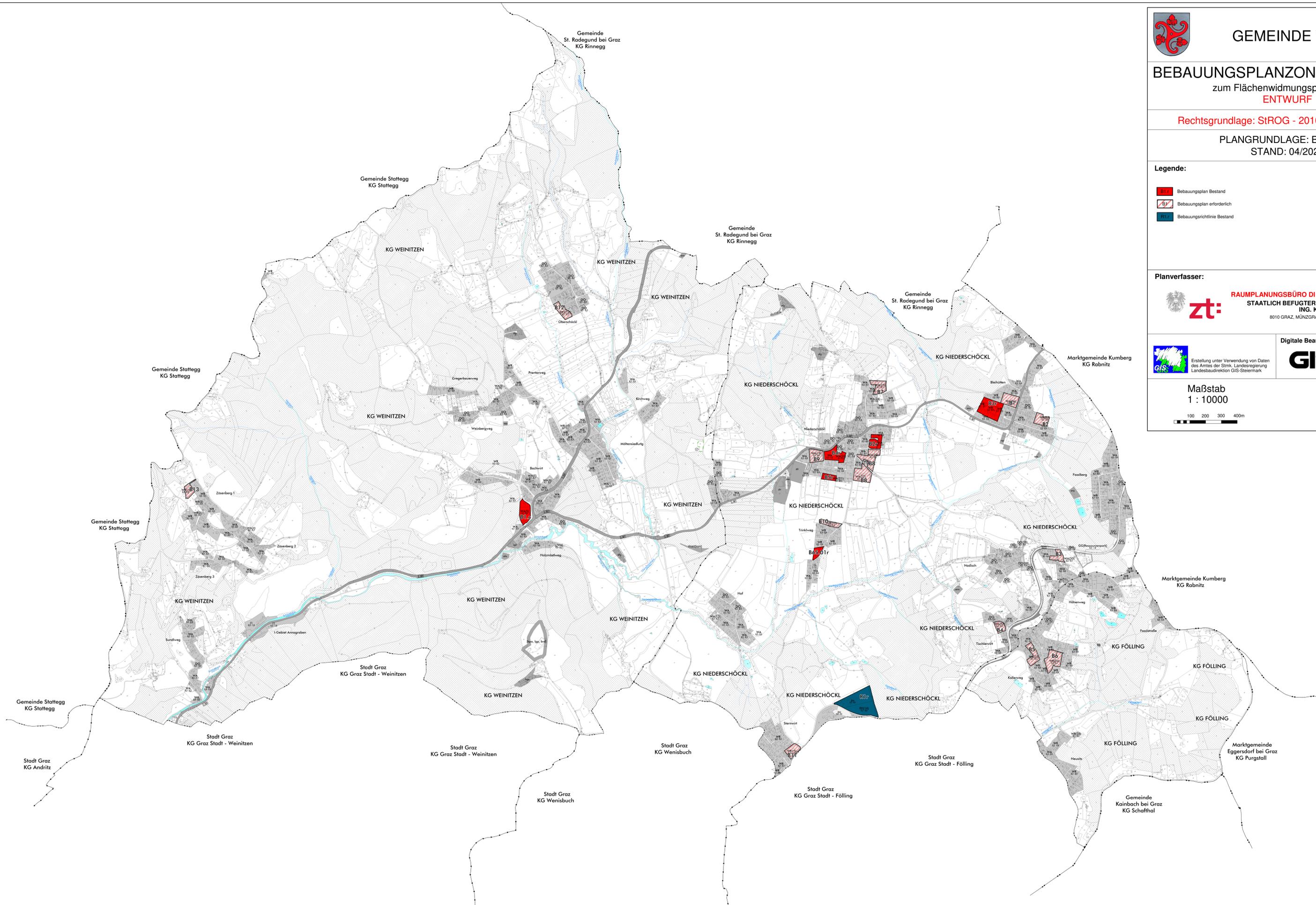
Gesamtanlagen für Integrierte  
 Geo-Informationssysteme GmbH  
 Rathausgasse 5a, 8160 Weiz  
 Tel: 03172 44775-0  
 Fax: 03172 44775-20  
 E-mail: office@gisquadrat.com

Maßstab  
 1 : 10000

100 200 300 400m

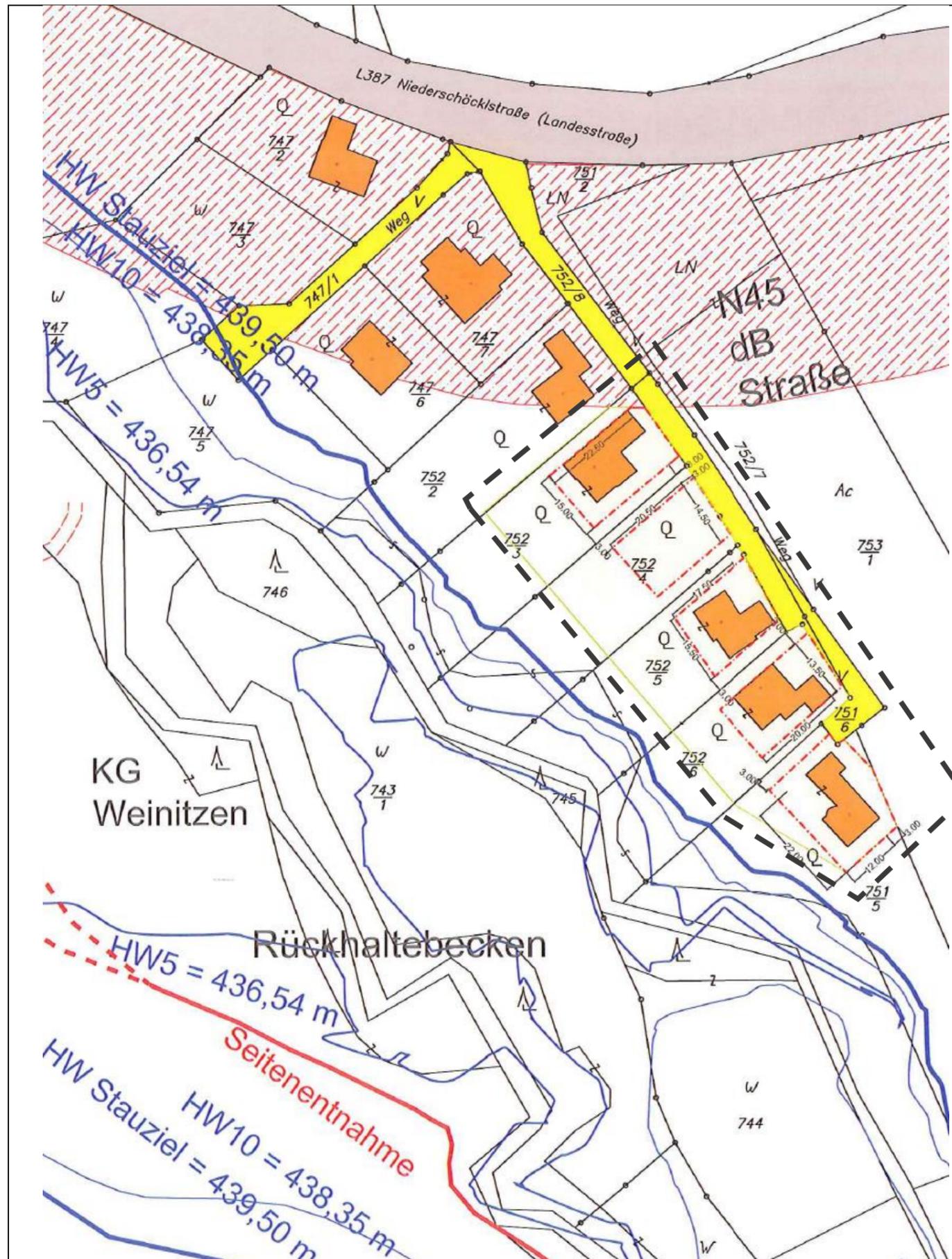


Plot: 04.10.2022



## **Anhang 2 zum Wortlaut - Deckpläne zu den Auffüllungsgebieten**





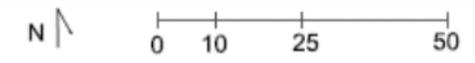
**Auffüllungsgebiet – Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen**  
 Rechtsgrundlage StROG i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2022

Legende

- Auffüllungsgebiet
- Baugrenzlinie
- Kataster
- öffentliches Gut
- Zufahrtstraße
- Wohngebäude
- Nebengebäude

GEMEINDE WEINITZEN

Maßstab 1:1,000



**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG  
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4, TEL:0316/819442, FAX:819492



### Auffüllungsgebiet – Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen

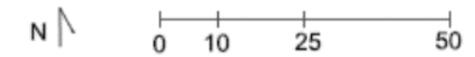
Rechtsgrundlage StROG i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2022

#### Legende

- Auffüllungsgebiet
- Baugrenzlinie
- Kataster
- öffentliches Gut
- Geltungsbereich

GEMEINDE WEINITZEN

Maßstab 1:1.000



**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4, TEL:0316/819442, FAX:819492



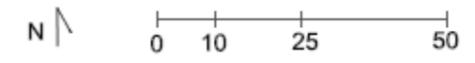
**Auffüllungsgebiet – Deckplan zu den Bebauungsgrundlagen**  
 Rechtsgrundlage StROG i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2022

Legende

- Auffüllungsgebiet
- Baugrenzlinie
- Kataster
- öffentliches Gut
- Geltungsbereich

GEMEINDE WEINITZEN

Maßstab 1:1.000



**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG  
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4, TEL:0316/819442, FAX:819492

## **Anhang 3 zum Wortlaut - Planwerk zu den Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**



# GEMEINDE WEINITZEN

## BAULAND - MOBILISIERUNGSPLAN zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 ENTWURF

Rechtsgrundlage: StROG - 2010 i.d.g.F. 45/2022

PLANGRUNDLAGE: BEV-DKM  
STAND: 04/2022

### Legende:

Bebauungsfristen lt. §36 StROG 2010 mit folgenden Konsequenzen  
Leistung einer Raumordnungsabgabe

### Planverfasser:



**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG  
8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4, TEL: 0316/81944Z, FAX: 81949Z



Erstellung unter Verwendung von Daten  
des Amtes der Stmk. Landesregierung  
Landesbaudirektion GIS-Steiermark

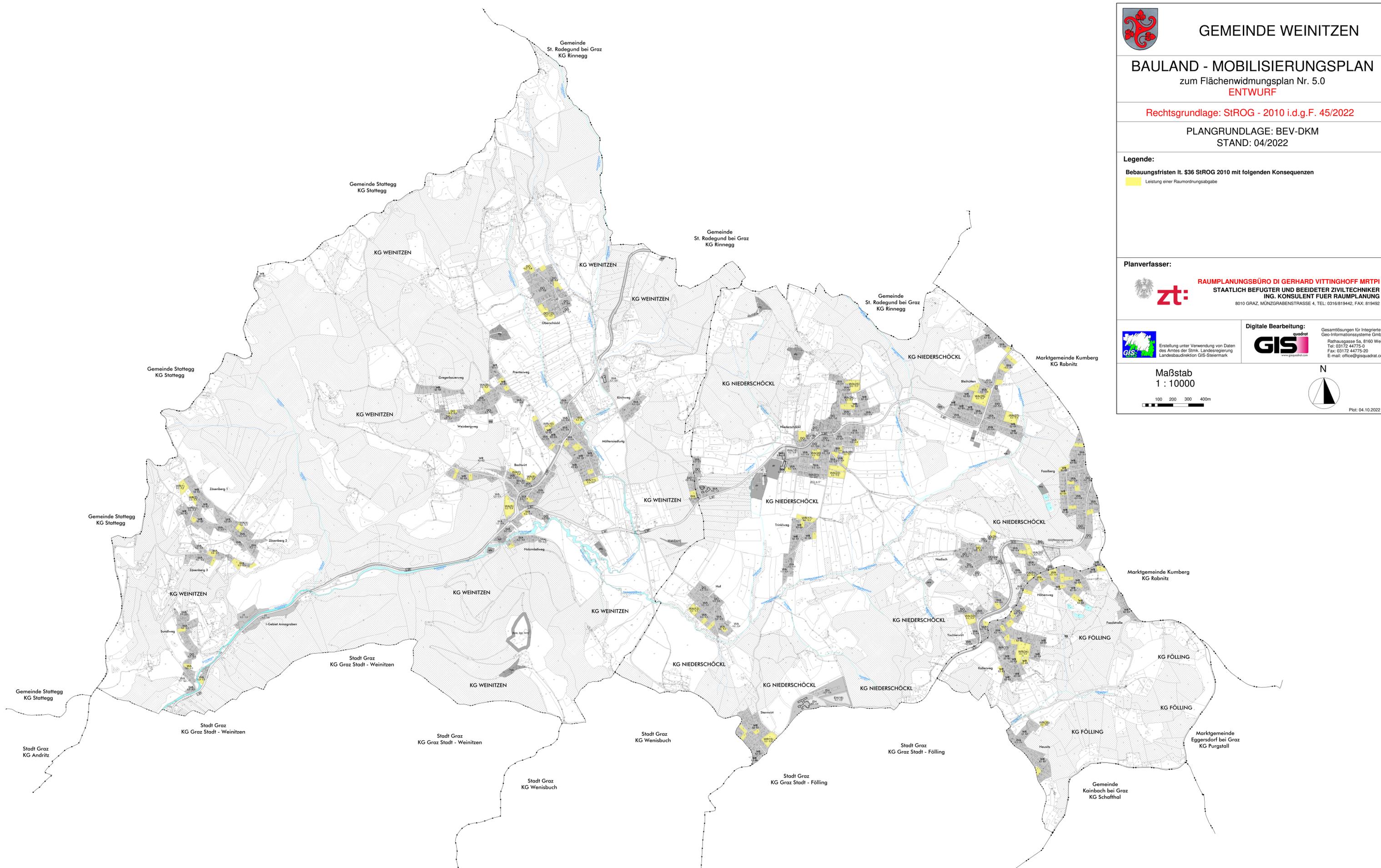


Gesamtlösungen für Integrierte  
Geo-Informationssysteme GmbH  
Rathausgasse 5a, 8160 Weiz  
Tel: 03172 44775-0  
Fax: 03172 44775-20  
E-mail: office@gisquadrat.com

Maßstab  
1 : 10000



Plot: 04.10.2022



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0

Die folgenden Leitziele, wie dargelegt im Entwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 bilden den roten Faden der Planungen, die im Flächenwidmungsplan umgesetzt werden:

Der Baulandbedarf für Wohnbauland in der Gemeinde Weinitzen richtet sich im Wesentlichen nach der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Auf dieser Grundlage werden unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze im Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, die eine nachhaltige und geordnete Siedlungsentwicklung sicherstellen, Baugebiete festgelegt. Die Gemeinde Weinitzen positioniert sich demnach nach den folgenden anzustrebenden Leitzielen:

### Leitziel L 1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassung

In Anlehnung an die Klimaschutzziele des Pariser Abkommens 2015 ist die Verbrennung fossiler Energieträger für die Wärmeerzeugung bis 2040 einzustellen. Bei der Siedlungsentwicklung ist eine klimafreundliche Mobilität zu forcieren.

Die Siedlungsstrukturen sind energieeffizienter und ressourcenschonender zu gestalten.

Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine umweltschonende Energieversorgung. Dabei soll der Hauptfokus auf eine sparsame Nutzung von erneuerbaren Energien liegen.

### Leitziel L.2 - Wohnen

Das zweite Leitziel der Gemeinde Weinitzen ist, sich als attraktive Wohngemeinde zu etablieren. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung sollen vor allem die Bedingungen für die junge Bevölkerung und hier insbesondere für Jungfamilien dementsprechend gestaltet werden. Dabei liegt der Fokus etwa auf einem ausreichenden Angebot an leistbarem Wohnraum in guter Lage. Die lokale Infrastruktur an Bildungs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfs sowie eine gute Verkehrsinfrastruktur sind ebenfalls von enormer Bedeutung. Darüber hinaus soll zur Sicherstellung der hohen Lebensqualität in der Gemeinde die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen forciert werden.

### Leitziel L.3 - Arbeiten

Das Arbeitsplatzangebot ist in der Gemeinde Weinitzen zu stärken. Dabei sollen unter anderem günstige Bedingungen zur Aufrechterhaltung der Landwirtschaft geschaffen werden. Durch die Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur soll eine Erhöhung des Auspendleranteils unter den Erwerbstätigen hintangehalten und in weiterer Folge Weinitzen als attraktive Wohngemeinde etabliert werden. Außerdem wird der Fokus auf die funktionale Stärkung des Siedlungsschwerpunktes, gelegt.

Die Übergangsbestimmungen zur Novelle des StROG 2010 LGBl Nr. 45/2022 ermöglichen den Verordnungsgeber die Wahlmöglichkeit die Regelungen nach dem §27 StROG 2010 LGBl Nr. 15/2022 anzuwenden. Der Entwurf zum Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 richtet sich nach diesen Bestimmungen und die Berücksichtigung der intensiven Tierhaltungsbetriebe richtet sich nach der alten Rechtsnorm wie unter dem §27 StROG 2010 LGBl Nr. 15/2022 vorgesehen ist.

Im Entwurf zum Flächenwidmungsplan 5.0 sind gemäß der Vorgabe des § 27 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBl Nr. 15/2022 für jene Tierhaltungsbetriebe der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen, die eine Geruchszahl von mindestens  $G=20$  aufweisen. Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Gemeinde wurde zur Berechnung der Schutzabstände und Geruchsbelästigungszonen auf der Berechnungsgrundlage der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (VRL) ein Raumordnungsfaktor von 0,5 bis 0,7 angenommen. Gemäß dem StROG 2010 – insbesondere in den Erläuterungen zu § 27 – wird ein Raumordnungsfaktor von 1 vorgeschrieben. Zusätzlich ist anzumerken, dass keine belastbaren Klimadaten vorliegen und daher ist auch der Klimafaktor durchgehend mit 1 zu bewerten. Aus diesem Grund sind Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich im Vergleich zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 bei einem gleichbleibenden Tierbestand gegebenenfalls größer dargestellt.

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Baulandmobilisierungsmaßnahmen richten sich nach dem aktuellen Stand des StROG 2010 LGBl Nr. 45/2022

Gemäß § 26 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 werden im Flächenwidmungsplan neben Ersichtlichmachungen die Nutzungen von Flächen im Gemeindegebiet als Bauland, Verkehrsfläche oder Freiland festgelegt.

Diese Festlegungen sind im Plan zeichnerisch dargestellt. Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan werden vor allem jene Festlegungen und Bestimmungen getroffen, die sich nicht planerisch darlegen lassen. Zu diesen sind die nachfolgenden Erläuterungen ausgeführt.

### **zu § 1**

#### **Planunterlagen, Planverfasser**

Planunterlage des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 (Entwurf) ist der digitale Kataster bestehend aus den Katastralgemeinden Weinitzen, Oberschöckl und Fölling mit Stand April 2022

Nachgetragen wurden die inzwischen durchgeführten Grundstücksteilungen sowie errichteten Gebäude. Diese Nachtragungen sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 mit einer strichlierten Linie dargestellt.

### **zu § 2**

#### **Baulandfestlegungen gemäß § 30 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.**

Aufbauend auf die bekannt gegebenen überörtlichen Planungsvorhaben, den bisherigen Festlegungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 (Rechtsbestand), den Ergebnissen der Bestandsaufnahme sowie die im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 festgelegten Entwicklungsziele wurde eine Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland vorgenommen.

Darauffolgend wurden im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 folgende Baulandfestlegung festgelegt bzw. weitergeführt:

1. **Reine Wohngebiete (WR)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 1

Reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen;

2. **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 2

Allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;

3. **Kerngebiete (KG)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 3

Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für

- Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
- Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
- Verwaltung und Büros

und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.

4. **Gewerbegebiete (GG)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 4

Gewerbegebiete, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, wobei nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden kann.

5. **Industriegebiete (I1)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 5

- a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdende Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen,

wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können;

In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen

- für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden,
- für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden,
- für den Handel mit Fahrzeugen, Maschinen, Baustoffen sowie Gärtnereien gemäß § 31 Abs. 4 Z 1,
- für Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche gemäß § 31 Abs. 4 Z 2 und für Messen und Märkte.

#### 6. **Dorfgebiete (DO)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 7

Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten außerhalb einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechende Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.

#### 7. **Erholungsgebiete (EH)** gemäß § 30 Abs. 1 Z 9

Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen.

#### **Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplanen Nr. 5.0:**

(siehe dazu den Differenzplan zum Flächenwidmungsplan)

In der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes wurden auf Grund folgender Begründungen Änderungen des Baulandes sowie Rückführungen von Bauland ins Freiland vorgenommen.

1. Zur Stärkung der Siedlungsstruktur in Bleihütten wird angrenzend zum Bestandsbauland das Allgemeine Wohngebiet erweitert. Damit wird eine von innen nach außen gerichtete Entwicklung der Wohnfunktion forciert. Diese Erweiterung des Baulandes setzt die Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 4.0 fort.
2. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Allgemeinen Wohnfunktion wird der gegenständliche Bereich als Gewerbegebiet festgelegt. Durch diese Abänderung der bisherigen Baulandfestlegung als Industriegebiet 1 auf Gewerbegebiet werden Maßnahmen zur

Vermeidung von Nutzungskonflikte zur Wohnfunktion gesetzt. Der Bereich wird als Abstellplatz für LKW genutzt und durch die Festlegung des Gebietes als Gewerbegebiet wird diese Nutzung adäquat berücksichtigt.

3. Der gegenständliche Bereich wird als PKW-Verkaufsstätte genutzt und die Festlegung des Gebietes als Gewerbegebiet bildet diese Nutzung bestens ab.
4. Im nördlichen Anschluss an den Siedlungsbereich Nadisch wird das Bauland im Ausmaß von zwei Bauplätzen erweitert. Es handelt sich dabei um eine Entwicklung im Anschluss an den Bestand und es werden damit Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt. Es wird damit einem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen. Bei dieser Festlegung wird der Schutzstreifen zum Waldrand berücksichtigt. Die Stärkung der Siedlungsstruktur im Siedlungsschwerpunkt steht in vollem Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010.
5. Siehe dazu die Begründung der Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 4.0.
6. Wie unter Änderungspunkt 2 erläutert wird auf die bestehende Wohnfunktion Rücksicht genommen.
7. Die geplante Erweiterung des Dorfgebietes richtet sich an die Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 5.0 und damit wird der Siedlungsbestand in Nadisch weiter gestärkt.
8. Zur weiteren Stärkung des Siedlungsgefüges wird das Wohngebiet in Richtung Westen erweitert. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die in Höhenweg weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen. Die Entwicklung erfolgt dabei von innen nach außen sowie unter den Vorgaben einer wirtschaftlichen Aufschließung und Ausrichtung an die bestehende Infrastruktur. Diese Erweiterung des Baulandes entspricht auch der langjährigen Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungsplanes: dieser Bereich ist für eine Stärkung der Wohnfunktion vorgesehen.
- 9 **bis 11.** Siehe dazu die Begründung der Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 4.0.
12. Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 ist dieser Bereich als Aufschließungsgebiet festgelegt, Die Aufschließungserfordernisse wurden mittlerweile erfüllt und daher wird der Bereich als vollwertiges Bauland festgelegt.
13. Die Erschließung für den südlichen Bereich ist nicht gegeben und aus diesem Anlass wird der Bereich als Aufschließungsgebiet festgelegt.
14. Siehe dazu die Begründung der Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 4.0

- 15. bis 16.** Zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion wird das Reine Wohngebiet des Siedlungsbereiches erweitert. Durch den Anschluss an bestehendes Bauland werden Zersiedelungstendenzen nicht verstärkt und eine Entwicklung von innen nach außen forciert. Siehe dazu auch die Erläuterungen zum Örtlichen Entwicklungskonzept.
- 17. bis 18** Siehe dazu die Begründung der Änderungen zum Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0
- 19.** Änderungspunkt entfällt.
- 20. bis 21** Die Weiterentwicklung des Allgemeines Wohngebiet erfolgt im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur. Durch den Baulandanschluss werden Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt.
- 22.** Siehe dazu die Begründung der Änderungen zum Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0
- 23. bis 24** Siehe dazu die Begründung der Änderungen zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0. Aufbauend auf dem Örtlichen Entwicklungsplan werden ca. 3 Bauplätze als Dorfgebiet festgelegt.
- 25.** Die Erweiterung des Allgemeines Wohngebietes dient der Stärkung der Wohnfunktion. Diese Erweiterung setzt die Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes um. Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 ist eine Baulanderweiterung für diesen Bereich vorgesehen.
- 26.** Zur weiteren Stärkung des Siedlungsgebietes wird das Dorfgebiet in Richtung Norden erweitert. Eine Weiterentwicklung ist auch im Hinblick auf die im Siedlungsbereich Prentnerweg weithin aufgebrauchten Baulandreserven von Bedeutung. Die Entwicklung erfolgt dabei von innen nach außen sowie unter den Vorgaben einer wirtschaftlichen Aufschließung und Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur.
- 27.** Im südlichen Anschluss an den Siedlungsbereich Möltensiedlung wird im Anschluss an den Bestand das Bauland südlich der Gemeindestraße in Richtung Süden erweitert. Damit wird eine von innen nach außen gerichtet Entwicklung forciert. Mit der geplanten Erweiterung wird die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet.
- 28.** Die Zielsetzungen entsprechend dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4. 0 werden mit der Festlegung vom ca. 3 Bauplätzen umgesetzt. Durch diese Erweiterung des Wohnbaulandes wird der Siedlungsbereich weiter gestärkt und die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet und die geforderte Bauplatzeignung ist für diesen Bereich gegeben.
- 29.** Die Erschließung des nördlich gelegenen Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet ist über die bestehende Erschließungsstraße sehr eingeschränkt. Die Potentiale lassen die Errichtung von ca. 6 ortsüblichen Bauplätzen zu und über die neu festgelegte Verkehrsfläche im Süden soll eine optimale Erschließung dieser Bauplätze ermöglicht werden.

**30.** Siehe dazu die Erläuterungen zum Örtlichen Entwicklungsplan.

**31. bis 35** Siehe dazu die Erläuterungen zum Örtlichen Entwicklungsplan.

### **Vollwertiges Bauland**

Die Baulandbereiche, die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegt sind, weisen die entsprechende Bauplatzzeichnung im Sinne des §28 StROG 2010 vor. Es liegen keine widersprechenden Immissionsbelastungen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) vor.

Ferner ist die innere sowie äußere Erschließung (Zufahrt, Kanal, Wasser usw.) für diese Baulandbereich vorhanden bzw. erfüllbar.

### **zu § 2.2 Aufschließungsgebiete**

Die Gründe für die Festlegung der Baulandflächen als Aufschließungsgebiet sind:

- Mangelnde Zufahrt – dies gilt insbesondere bei großflächige Baulandausweisungen
- Wohnbauland entlang der B 68 und L. In Teilbereichen werden die Immissionsgrenzwerte nach der ÖNORM nicht eingehalten und für diese Bereiche sind im Bauvorhaben Maßnahmen zur Einhaltung dieser zu treffen.
- Großflächiger Bereich einer Naturgefahr, insbesondere Rutschgebiete
- Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Niederschlagsgewässer. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung (Version 2.1 August 2017), herausgegeben von der A14 des Amtes Steiermärkischen Landesregierung, entnommen werden. Hinsichtlich einer hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den gültigen Fassungen – verwiesen.

Die im Wortlaut dargestellten laufenden Nummern zu den Aufschließungsgebieten decken sich mit jenen die im Planwerk zum Flächenwidmungsplan dargestellt sind

## zu § 2.3 Sanierungsgebiete

Für jene Bereich die laut § 29 Abs. 4 StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt sind, liegen Mängel und/oder Gefährdung durch Hochwasser, Erderschütterung und der Gleichen vor. Für die folgenden Themenfelder wurden im Flächenwidmungsplan 5.0 Sanierungsgebiete ersichtlich gemacht:

### 1. Sanierungsgebiet Lärm (IM)

Sanierungsgebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind gemäß Planzeichenverordnung 2016 unter der Kurzbezeichnung „IM“ für Immissionen zusammengefasst.

Zur Bestimmung der Lärmbelastung wird der energieäquivalente Dauerschallpegel ( $L_{A,eq}$ ) gemessen. Dabei werden die Planungsrichtwerte in Tag (6-19 Uhr), Abend (19-22 Uhr) und Nacht (22-6 Uhr) unterteilt. In Bereichen, in denen die Grenzwerte für die jeweilige Baulandkategorie überschritten werden, werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt.

Bezug genommen wird dabei auf den Umgebungslärm. Dieser ist im Stmk. Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetz 2007 definiert als „jene zu unzumutbaren Belastungen des Menschen beitragenden Geräusche im Freien, die von menschlichen Aktivitäten verursacht werden und vom Straßenverkehr ausgehen.“

Es gelten folgende Immissionsgrenzwerte (Lärm), die die Lärmbelastung im Freien vor dem Fenster nicht überschreiten dürfen:

Planungsrichtwerte $L_{A,eq}$ in dB nach ÖNORM S 5021			
	Tag	Abend	Nacht
Reine Wohngebiete	50	45	40
Allgemeine Wohngebiete	55	50	45
Dorfgebiete	55	50	45
Kerngebiete	60	55	50
Gewerbegebiete	65	60	55

Anhand der DTV-Werte lässt sich eine Abschätzung der Lärmsituation treffen, wodurch sich Mindestabstände gemessen von der Straßenachse zum Bauland ergeben. Die Basis dafür bilden die von DI Dr. Kirisits für die Fachabteilung 18B erstellten Diagramme zur Abschätzung der Lärmsituation. Es wurde dabei eine ungehinderte Schallausbreitung zu Grunde gelegt sowie keine topographischen Gegebenheiten berücksichtigt. Die Abstände sind aus der folgenden Tabelle ablesbar, wobei die Berechnungen für die Geschwindigkeiten von 50 km/h, 70 km/h und 100 km/h vorgenommen wurden und die zugehörigen Abstände nachfolgend dargestellt sind:

Straßenbezeichnung	50 km/h	70 km/h	100 km/h
	WA	WA	WA
L 387	40 m	80 m	120 m
L 329	20 m	30 m	60 m
L 319	20 m	30 m	60 m
B 72	25 m	45 m	75 m

Innerhalb der festgestellten Bereiche gemäß der obigen Tabelle sind im Flächenwidmungsplan 5.0 für das zutreffende Baugebiet Zonen als Sanierungsgebiet Immissionen/Lärm festgelegt. Es handelt sich hierbei ausdrücklich um Schätzwerte als Hinweis, welche keiner lärmtechnische Messung zu Grunde liegen. Im Anlassfall (Bauverhandlung) ist eine dementsprechende Prüfung der Lärmsituation zu empfehlen.

Gemäß § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG i.d.g.F. sind in Sanierungsgebieten für Neu-, Zu- und Umbauten zu Wohnzwecken Schallschutzmaßnahmen und -einrichtungen vorzusehen.

#### Immissionen aus der Tierhaltung

Jene Wohnbaulandbereiche (Reines- Allgemeines- Wohngebiet, Kerngebiet sowie Dorfgebiete) wurden als Sanierungsgebiet festgelegt. Auf die Bestimmungen des § 27 wird verwiesen.

## **2. Sanierungsgebiet – Natürliche Gefahren**

Aufgrund der Vorgaben des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBl. Nr. 117/205 und des rechtswirksamen Gefahrenzonenplanes für die Gemeinde Weinitzen hat die Gemeinde bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes auf diese geänderten Voraussetzungen zu reagieren. Gemäß den allgemeinen Bestimmungen, die die Inhalte der Gefahrenzonen regeln, sowie auch unter anderem der „Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren“ (Dez. 2008) sind folgende Einschränkungen zu beachten:

#### Gefahrenzonenplan der Wildbach- Lawinerverbauung

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses nicht oder nur in unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Bei ortsüblicher Bauweise ist mit der Zerstörung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu rechnen. Auch innerhalb der Gebäude besteht für Personen Lebensgefahr. Aufgrund des Schadenspotentials ist die Bauplatzzeichnung gemäß § 5 Stmk. Baugesetz nicht gegeben.

Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist. Es herrscht Gefahr unterschiedlichen Ausmaßes. Die Beschädigung von Objekten ist möglich, jedoch sind Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, wenn bestimmte Auflagen erfüllt werden. Grundsätzlich sind Flächen in der Gelben Gefahrenzone wegen ihrer unterschiedlichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen, die von Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung,

z. B. durch Überflutungen geringen Ausmaßes, reichen kann, zur Bebauung nicht oder nur minder geeignet. In diesem Zusammenhang wurden die Baulandbereiche innerhalb einer gelben Gefahrenzone als Sanierungsgebiet – Gefahrenzone festgelegt. Im Zuge des Bauverfahrens ist sicherzustellen, dass eine entsprechende Bauplatzbezeichnung gemäß § 5 Stmk. Baugesetz gewährleistet ist. Im Sinne der „Leitlinie für die Durchführung der Örtlichen Raumplanung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren“ ist ein Amtssachverständiger der Wildbach- und Lawinenverbauung im Bauverfahren verbindlich beizuziehen. Im Interesse des Bauwerbers wird empfohlen, schon vor der Bauplanerstellung das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen.

#### Hochwasser

Bestehende Baulandbereiche innerhalb einer 100-jährigen Hochwasseranschlagslinie wurden als Sanierungsgebiet festgelegt.

#### Erdrutschgebiete

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Sanierungsgebiete keine vollständige Erfassung der Rutschungsgebiete darstellen.

Für diese Baulandgebiete, die als Sanierungsgebiet NG festgelegt sind, sind im Bauverfahren die Baulandvoraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 sicherzustellen – Einholung entsprechender Gutachten.

### **zu § 3 Bebauungsplanzonierung**

Die rechtswirksamen Planungsinstrumente (Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien) aufgrund der Flächenwidmungspläne 1.0, 2.0, 3.0 und 4.0 sind im Planwerk zur Bebauungsplanzonierung ersichtlich gemacht. Die jeweiligen Geltungsbereiche sind im Bebauungsplanzonierungsplan mit den Bezeichnungen B1r bis B11r (für rechtswirksame Bebauungspläne) sowie R1r (rechtswirksame Bebauungsrichtlinien) dargestellt.

Diese Bebauungspläne/Bebauungsrichtlinien werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 im Sinne der Planungskontinuität weitergeführt.

Im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 wurde für die großflächigen Baulandreserven der Gemeinde die Erstellung von Bebauungsplänen vorgesehen. Als Grund für die Festlegung zur Verpflichtung der Erstellung von Bebauungsplänen wurde im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 angeführt, dass neben einer sparsamen Nutzung der Baulandreserven, der Anbindung der geplanten Bauplätze an das öffentliche Gut und der Herstellung der Versorgungseinrichtungen sowie die optimale Nutzung der Grundstücke sicherzustellen ist.

## zu § 4 Freilandnutzungen

Das Im Gemeindegebiet der Gemeinde festgelegte Freiland richtet sich nach den Raumordnungsgrundsätzen § 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. und den **folgenden Zielsetzungen** des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0

1. Die Zweckbestimmung der Waldflächen als Freiland entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 im Hinblick auf die Erhaltung der landschaftsbildprägenden Gliederungselemente und die Zielsetzungen der Nutzungsfunktionen des Waldentwicklungsplanes (Nutz- sowie Erholungsfunktion).
2. Gewässer: Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer sowie deren Uferbereiche
3. Land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen: Sicherung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft - Leitziel 2 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

### Freiland mit Sondernutzungen (gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1 StROG)

Die rechtswirksamen Sondernutzungen im Freiland – Auffüllungsgebiet wurden im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 übernommen. Zu den festgelegten Sondernutzungen im Freiland Auffüllungsgebiet (afg) (gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2 StROG) werden folgende Begründungen angeboten:

#### **Auffüllungsgebiet 1**

Die Grundstücke Nr. 133/2, 137/4, 134/2 und die Baufläche 31 sind mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut und bilden einen kompakten Siedlungsweiler. Diese Wohnobjekte wurden vor dem 1 Juli 2010 errichtet. Westlich nördlich sowie östlich des Weilers wird die Siedlungsstruktur vom Waldbestand naturräumlich begrenzt (siehe dazu die Fotodokumentation). Über den Brandweg ist der gegenständliche Bereich an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

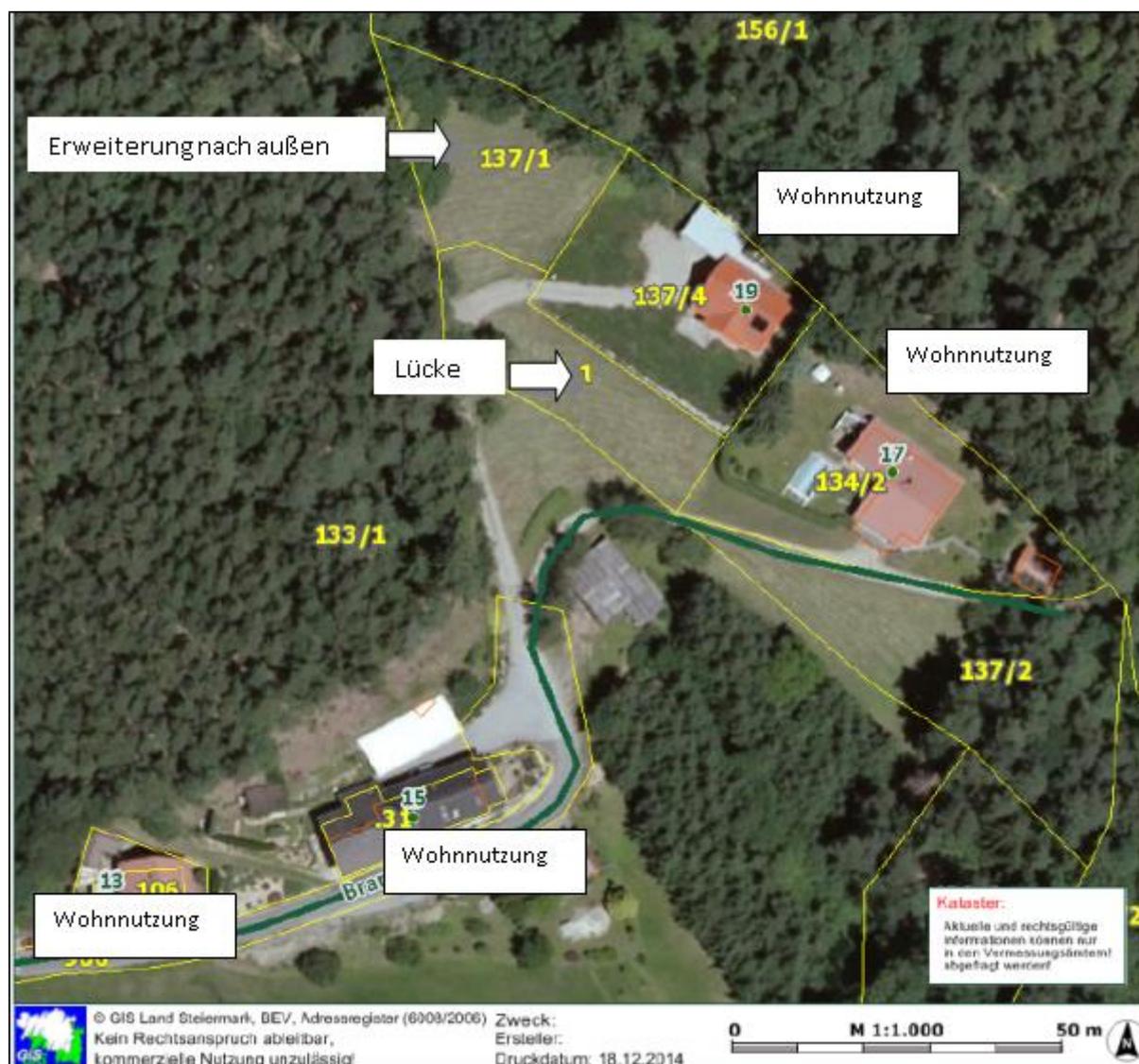
Zwei Wohnobjekte befinden sich nördlich des Brandweges und etwas abgesetzt davon sind weitere Wohnobjekte entlang dem Waldrand anzutreffen. Der Gebäudebestand beherbergt keine intensiven Tierhaltungen und in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Stallungen die eine Festlegung des Gebietes als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet verhindern würden.

Die Lücke die für eine Bebauung vorgesehen ist, befindet sich im Bereich der Grundstücke Nr. 134/1 usw. und dieser Bauplatz ist vom Gebäudebestand dreiseitig umschlossen. Die Zufahrt zu diesem Bauplatz kann über die bestehende Zufahrtsstraße hergestellt werden.

Das geplante Auffüllungsgebiet sieht auch eine gesetzmäßige Erweiterung nach außen vor Diese Entwicklungsreserve im Bereich des Grundstückes Nr. 137/1 in einem Flächenausmaß von ca. 670m<sup>2</sup> wird durch den Waldbestand im Norden und Westen eindeutig eingegrenzt und damit ist eine naturräumliche Grenze im Sinne des § 33 Abs. 3 Z. 2 lit d. vorhanden. Dabei handelt es sich bei diesem Waldbestand um einen großflächigen Bestand der zugleich auch das dortige Landschaftsbild gliedert.

Die Festlegung der Grundstücke Nr. 133/2 134/1 usw. sowie eine Erweiterung um einen Bau- platz im Bereich des Grundstückes Nr. 137/1 als Sondernutzung im Freiland - Auffüllungs- gebiet ermöglichen eine bessere Nutzung der örtlichen Infrastruktur sowie komplettieren die be- reits vorhandene weilerartige Siedlungsstruktur, wobei die Auffüllungsfläche unter 3.000 m<sup>2</sup> liegt. Ein Ausuferen des Siedlungsbereiches wird durch die festgelegte naturräumliche Grenze im Westen sowie Norden unterbunden. Weiters sind im geplanten Änderungsbereich weder Hochwasserzonen noch Rutschungen ersichtlich gemacht. Es ist ebenso von keiner negativen Auswirkung auf den Naturraum sowie der Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen, da durch die Auffüllung der Baulücken dem ortstypischen Bild eines Siedlungsweilers weiterhin gefolgt wird.

Die festgelegten Bebauungsgrundlagen im Sinne des § 33 Abs. 3 Z. 2 sollen dazu beitragen, dass die geplanten Bauwerke sich harmonisch in das dortige Landschaftsbild eingliedern. Die Festlegungen zu den Gebäudehöhen und die Dachgestaltung lassen sich aus dem Bestand ableiten. Der Abstand zum Wald (Windwurfgürtel) ist im Bauverfahren genauer zu bestimmen.



**Auffüllungsgebiet 2**

Die Grundstücke Nr. 263/6, 264, 263/5 und 263/3 sind mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut und bilden einen kompakten Siedlungsweiler. Diese Wohnobjekte wurden vor dem 1 Juli 2010 errichtet. Westlich des Weilers wird die Siedlungsstruktur vom Waldbestand naturräumlich begrenzt (siehe dazu die Fotodokumentation). Zwischen dem Waldbestand und dem gegenständlichen Änderungsbereich verläuft die Gemeindestraße „Prenterweg“ in nord-südlicher Richtung.

Der bestehende Siedlungsweiler befindet sich auf einer sanften Hanglage mit Südexposition und liegt verkehrstechnisch erschlossen an der Gemeindestraße „Prenterweg“. Im Osten, Süden sowie Norden sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorzufinden, die einen eindeutigen Kontrast zur bestehenden Siedlungsstruktur bilden. Ebenso im Örtlichen Entwicklungsplan 4.0 wurde östlich des Gebietes ein gliedernder Grünzug festgelegt. Weiters sind keine Intensivtierhaltungen im gegenständlichen Bereich vorhanden, die ein Auffüllungsgebiet im betreffenden Bereich einschränken würden.

Die Lücke die für eine Bebauung vorgesehen ist, befindet sich auf dem Grundstück Nr. 263/2 und dieser Bauplatz ist vom Gebäudebestand dreiseitig umschlossen. Die Zufahrt zu diesem Bauplatz kann über die bestehende Zufahrtsstraße hergestellt werden.

Ein Ausufer des Siedlungsbereiches wird durch die festgelegte naturräumliche Grenze im Westen sowie den gliedernden Grünzug im Osten unterbunden. Weiters sind im geplanten Änderungsbereich weder Hochwasserzonen noch Rutschungen ersichtlich gemacht. Es ist ebenso von keiner negativen Auswirkung auf den Naturraum sowie der Charakteristik des Landschaftsbildes auszugehen, da durch die Auffüllung der Baulücken dem ortstypischen Bild eines Siedlungsweilers weiterhin gefolgt wird.

Die festgelegten Bebauungsgrundlagen im Sinne des § 33 Abs. 3 Z. 2 sollen dazu beitragen, dass die geplanten Bauwerke sich harmonisch in das dortige Landschaftsbild eingliedern. Die Festlegungen zu den Gebäudehöhen und die Dachgestaltung lassen sich aus dem Bestand ableiten.



Blick nach Süden



Blick nach Nordosten

### **Auffüllungsgebiet 3**

Der gegenständliche Bereich befindet sich an der Landesstraße L 387 Niederschöckl-straße in einer sanften Senklage. Gegenstand des Auffüllungsgebietes sind die Grundstücke Nr. 751/5; 752/5; 752/6 sowie 752/3 und 752/4. Dieser Bereich befindet sich südlich der N45 dB - Straßen Isophone und somit sind die Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 2c StROG und in weiterer Folge § 28 Abs. 2 StROG 2010 gegeben. Die bestehenden Gebäude, alle vor dem 1. Juli 2010 errichtet, wurden entlang der Straße in Nord-Süd verlaufender Richtung in Form einer Zeilenbebauung angeordnet. Dabei entsteht am Grundstück 752/4 eine eindeutige Baulücke. Nach Westen und Südwesten hin ist das Gebiet durch einen Bach mit Uferbegleitvegetation naturräumlich begrenzt. Östlich des Siedlungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Norden des gegenständlichen Siedlungsbereichs verläuft die Landesstraße L 387, die einen DTV Wert von 4.600 Fahrzeugen pro Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 4% (GIS Steiermark, 2011) aufweist. Ableitend von diesen Werten wird ein Tagwert von 57,2 dB, und ein Nachtwert von 47,5 dB ermittelt. Dadurch werden die Lärmimmissionswerte gemäß der ÖNORM S 5021 für ein Allgemeines Wohngebiet bei Tag um 2,2 dB und bei Nacht um 2,5 dB überschritten. Diese Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bedingt, dass ein Streifen von 55 m ab der Straße den Bestimmungen laut der ÖNORM S 5021 für ein Wohngebiet nicht entspricht. Die Wohnhäuser unmittelbar an der Landesstraße, Grundstücke 747/2, 747/6, 747/7 und 752/2 befinden sich in dem Bereich in dem die Immissionen mehr als N45 dB betragen. Im Sinne des § 33 Abs. 2c StROG 2010 und in weiterer Folge § 28 Abs. 2 StROG 2010 ist eine Ausweisung als Auffüllungsgebiet in diesen Bereich nicht möglich. Diese Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes normieren eindeutig, dass ein Auffüllungsgebiet nur dann festgelegt werden darf, wenn die Eignung für eine Bebauung gegeben ist. Im Gesetz wurden Immissionen wie etwa Lärm taxativ als Ausschlussgrund aufgezählt. Demgemäß ist aufgrund der Lage der Grundstücke Nr. 747/2, 747/6, 747/7 und 752/2 entlang der Landesstraße L 387 und der damit verbundenen Lärmimmissionen eine Festlegung als Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet ausgeschlossen.

Der geplante Änderungsbereich ist durch den öffentlichen Personennahverkehr mit einer ausreichenden Bedienqualität erschlossen. Somit befindet sich östlich der Bushaltestelle „Kohlriegelbrücke“ in fußläufiger Erreichbarkeit.

Die Festlegung des gegenständlichen Bereiches als Auffüllungsgebiet ermöglicht die Baulückenschließung am Grundstück Nr. 752/4 und somit wird eine bessere Nutzung der vorhandenen Versorgungsinfrastruktur erzielt, wobei die Auffüllungsfläche unter 3.000 m<sup>2</sup> beträgt. Der für den Bereich typische Siedlungscharakter wird durch eine Fortführung der bereits vorzufindenden Zeilenbebauung beibehalten. Im Planungsgebiet sind weiters keine Rutschungen sowie Hochwasserzonen ersichtlich gemacht.

Die festgelegten Bebauungsgrundlagen im Sinne des § 33 Abs. 3 Z. 2 sollen dazu beitragen, dass die geplanten Bauwerke sich harmonisch in das dortige Landschaftsbild eingliedern. Die Festlegungen zu den Gebäudehöhen und der Dachgestaltung lassen sich aus dem Bestand ableiten.



Blick von der Landesstraße Richtung Süden

#### **Auffüllungsgebiet 4**

Im gegenständlichen Bereich befinden sich bereits vier Wohnhäuser und die Auffüllungslücke wird von diesem bereits bestehenden Wohnbestand umsäumt. Eine weilerartige Siedlungsstruktur ist damit gegeben und eine Erweiterung nach außen liegt nicht vor. Somit wird dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (§ 33 Abs. 3 Z 2) entsprochen. Im unmittelbaren Nahbereich der oben genannten Grundstücke befinden sich keine landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Landwirte. Eine Zufahrt zum gegenständlichen Änderungsbereich sowie die entsprechende technische Infrastruktur (Kanal, Wasseranschluss, usw.) sind herstellbar.

#### **zu § 5**

#### **Nutzungsüberlagerungen / Nachfolgenutzungen**

Im Flächenwidmungsplan 5.0 werden Bereiche mit einer Nachfolgenutzung festgelegt. Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 5.0 sind die derzeitigen Festlegungen dieser Bereiche sowie die geplanten darauffolgenden Nutzungen samt Voraussetzungen für den Eintritt der jeweiligen Nachfolgenutzung festgelegt.

#### **zu § 6**

#### **Freihaltung eines Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer**

In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmung des § 4 Abs. 1 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBl. Nr. 117/2005 verwiesen.

## **zu § 7**

### **Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik richten sich nach den Bestimmungen des StROG 2020 LGBl Nr. 45/2022. Ziel dieser Maßnahmen ist es das bestehende Bauland sowie die Baulanderweiterungen, die aufgrund der Revision des Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 aufgenommen wurden, für eine Bebauung verfügbar zu machen.

Jene Bereiche, für die Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik vorgesehen sind, sind im Planwerk Anhang 3 zum Verordnungswortlaut gesondert dargestellt.

Jene Baulanderweiterungen unter 1.000 m<sup>2</sup>, die im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 erfolgten unterliegen privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010.

Im Flächenwidmungsplan 5.0 werden für zusammenhängende, unbebaute Baulandflächen eines Eigentümers über 1.000 m<sup>2</sup> Bebauungsfristen nach § 36 StROG 2010 festgelegt, sofern für diese Flächen keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen abgeschlossen oder Vorbehaltsflächen zur Baulandmobilisierung festgelegt wurden.

## **zu § 8**

### **Verkehrsflächen**

Verkehrsflächen im Gemeindegebiet die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 berücksichtigt wurden:

1. Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege, Privatwege
2. Parkplätze (PKW-Abstellflächen)
3. Verkehrsflächen als Überbrückung von öffentlichen Gewässern

Im Planwerk zum Flächenwidmungsplan wurde im Sinne der Planzeichenverordnung 2016 nicht zwischen öffentlichem Gut und privaten Verkehrsflächen unterschieden.

## **zu § 9**

### **Tierhaltungsbetriebe**

Im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 wurden die Tierhaltungsbetriebe im Gemeindegebiet der Gemeinde flächendeckend erhoben und damit die Intentionen des § 27 StROG 2010 LGBl Nr. 15/2022 umgesetzt.

Gemäß § 27 StROG 2010 LGBl Nr. 15/2022 sind im Flächenwidmungsplan nach Maßgabe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl  $G=20$  der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand. Tierhaltungsbetriebe unter  $G=20$  sind ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich auszuweisen. Im Belästigungskreis dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt

wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden und innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete sowie Kurgebiete nicht neu festgelegt werden.

## **zu § 10 Ersichtlichmachungen**

Die im Flächenwidmungsplan festgelegten Ersichtlichmachungen beruhen auf Bundes-, und Landesgesetzen, die nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegen. Zum Teil wirken diese Ersichtlichmachungen einschränkend auf das im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegte Bauland bzw. auf das Freiland (Sondernutzungen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen) ein

### **Bei den im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 festgelegten Ersichtlichmachungen gelten folgende Einschränkungen**

**Landesstraßen B 72, L** im Eigentum der Landesstraßenverwaltung und deren Baubeschränkungs- und Bauverbotsbereiche.

Schutzzonen Landesstraßen (werden nicht ersichtlich gemacht):

15 m ab der Straßengrundgrenze (§ 24 Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetz)

(Bewilligte Ausnahmen sind hier möglich.)

**Hochspannungsfreileitungen mit 20 kV** als Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung und die dazugehörigen Transformatoren; bei Abweichungen des in der Natur bestehenden Leitungsverlaufes von dem im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Verlauf gilt der tatsächliche Verlauf des Naturbestandes als Grundlage für die mit der Ersichtlichmachung verbundenen Rechtswirkungen.

**Leitschutzstreifen** in der zeichnerischen Darstellung als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht (gemessen jeweils von der Leitungsachse aus):

- Entlang der 20 KV-Leitungen in einer Breite von 2 x 7 m

Für alle ersichtlich gemachten Schutzzonen („Leitungsschutzstreifen“) gilt, dass die seitens des zuständigen EVU´s jeweils im Rahmen von Bauverhandlungen bekannt zu gegebenen Abständen und sonstigen Auflagen als Baubewilligungsgrundlage einzuhalten sind.

**Bodendenkmäler und Bodenfundstätten** - zur dauerhaften Sicherung und Erhaltung gilt:

- Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) sind nur in einem notwendigen Höchstausmaß und unter Beiziehung des Bundesdenkmalamtes oder einer archäologischen Fachstelle durchzuführen.

**Altlablagerungsverdachtsflächen** werden im Hinblick auf Bodenfestigkeit und mögliche Oberflächennutzung ersichtlich gemacht.

**Meliorationsgebiete** werden als Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht. Diese Gebiete sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

## **Anhang 1: Auffüllungsgebiete - Bestandspläne**

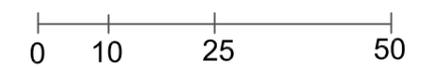
## Auffüllungsgebiet - Bestandsplan

LEGENDE:

- Auffüllungsgebiet
- Mindestgebäudeabstand
- Kataster
- öffentliches Gut
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Holzlagerplatz
- Unbebaute Lücke
- Nicht bebaubarer Bereich
- Umrisslinie
- Erweiterung nach außen

Maßstab 1:1.000

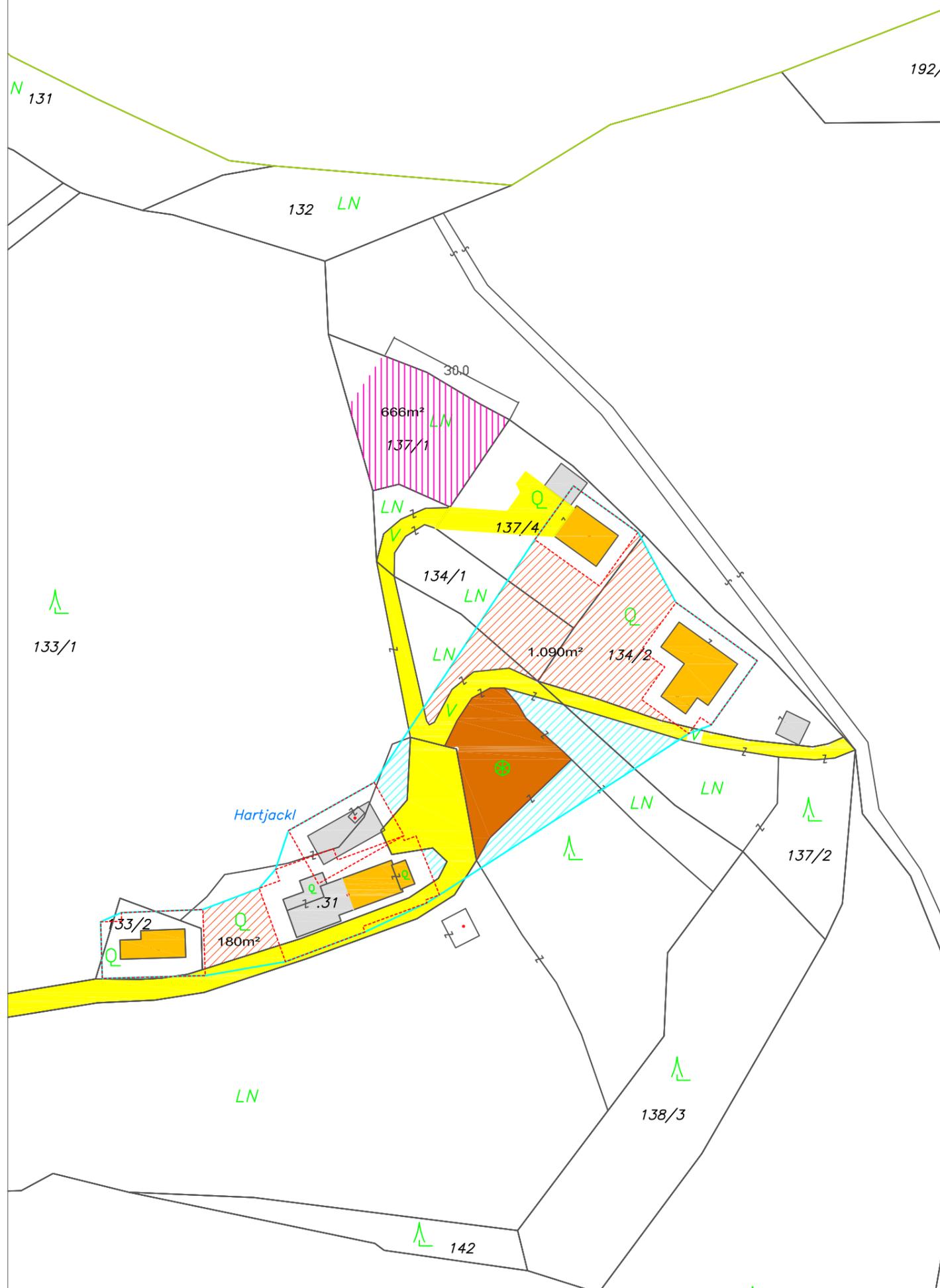
N



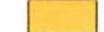
**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**

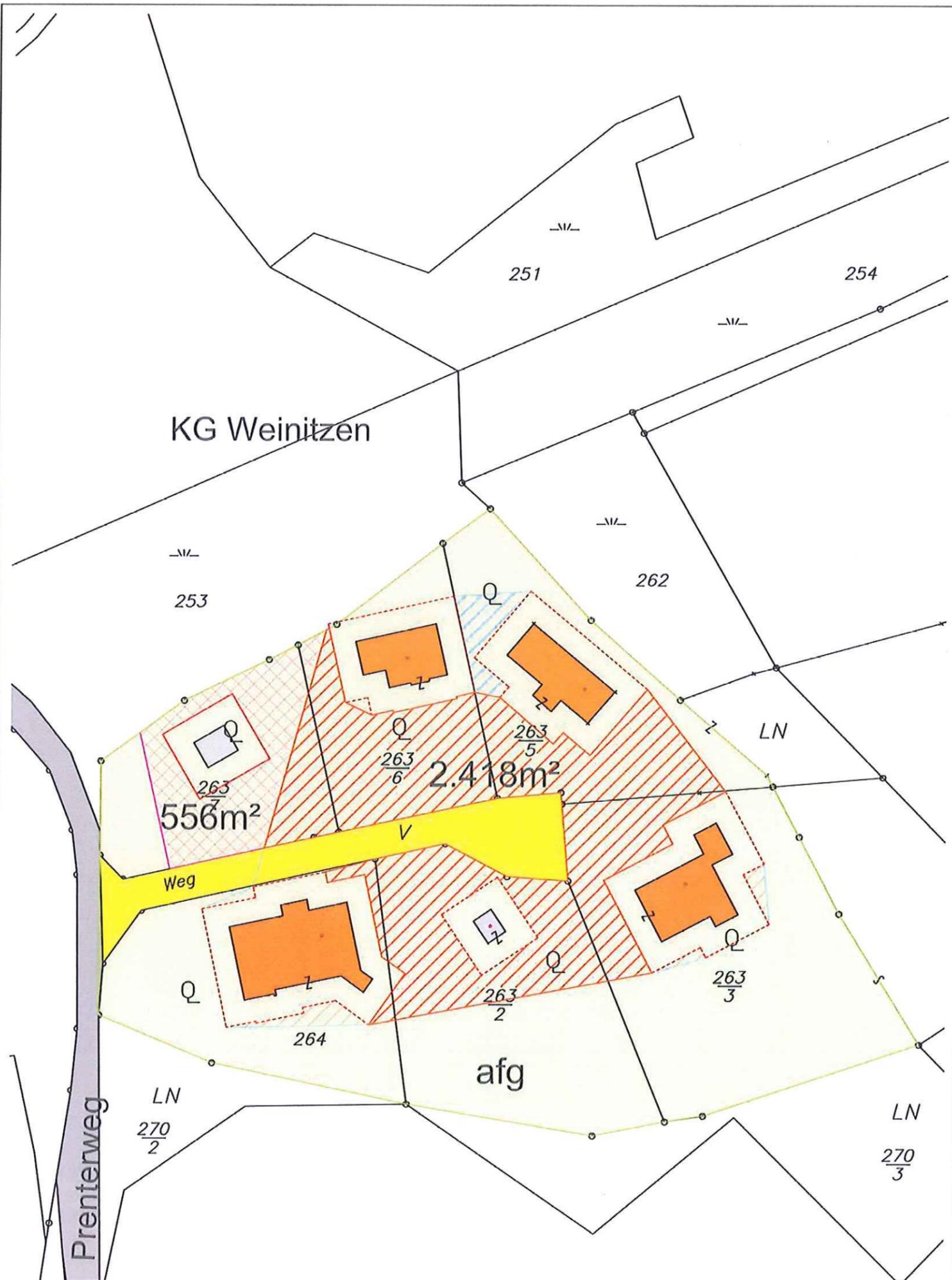
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

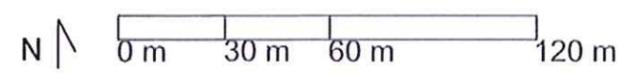


# Auffüllungsgebiet - Bestandsplan

- LEGENDE:
-  Auffüllungsgebiet - Erweiterung
  -  Auffüllungsgebiet
  -  Mindestgebäudeabstand
  -  Kataster
  -  öffentliches Gut
  -  Zufahrtstraße
  -  Wohngebäude
  -  Nebengebäude
  -  Lärmimmissionsbereich ab Straßenkante
  -  Unbebaute Lücke
  -  Nicht bebaubarer Bereich
  -  Umrisslinie

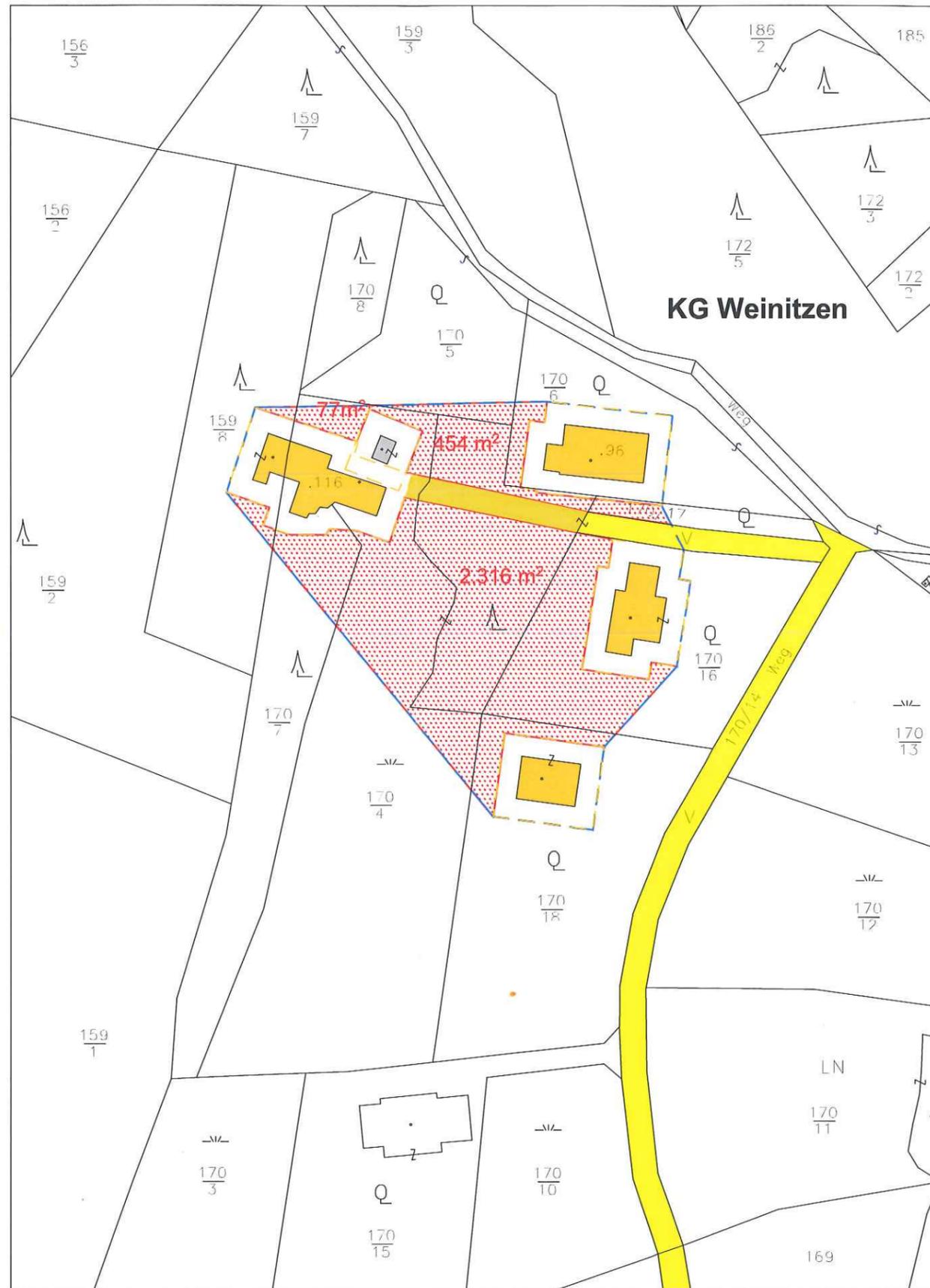


Maßstab 1:2.000



**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG  
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

## Auffüllungsgebiet - Bestandsplan



### LEGENDE:

-  Kataster
-  Umrisslinie
-  Mindestgebäudeabstand
-  unbebaute Lücken mit Flächenangabe (m2)
-  öffentliches Gut
-  Zufahrt
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude

Gemeinde Weinitzen

Maßstab 1:1000

N

10m 20m 50m



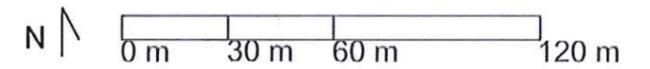
**DI GERHARD VITTINGHOFF**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG  
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

# Auffüllungsgebiet - Bestandsplan

## LEGENDE:

-  Auffüllungsgebiet - Erweiterung
-  Auffüllungsgebiet
-  Mindestgebäudeabstand
-  Kataster
-  öffentliches Gut
-  Zufahrtstraße
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Lärmimmissionsbereich ab Straßenkante
-  Unbebaute Lücke
-  Nicht bebaubarer Bereich
-  Umrisslinie

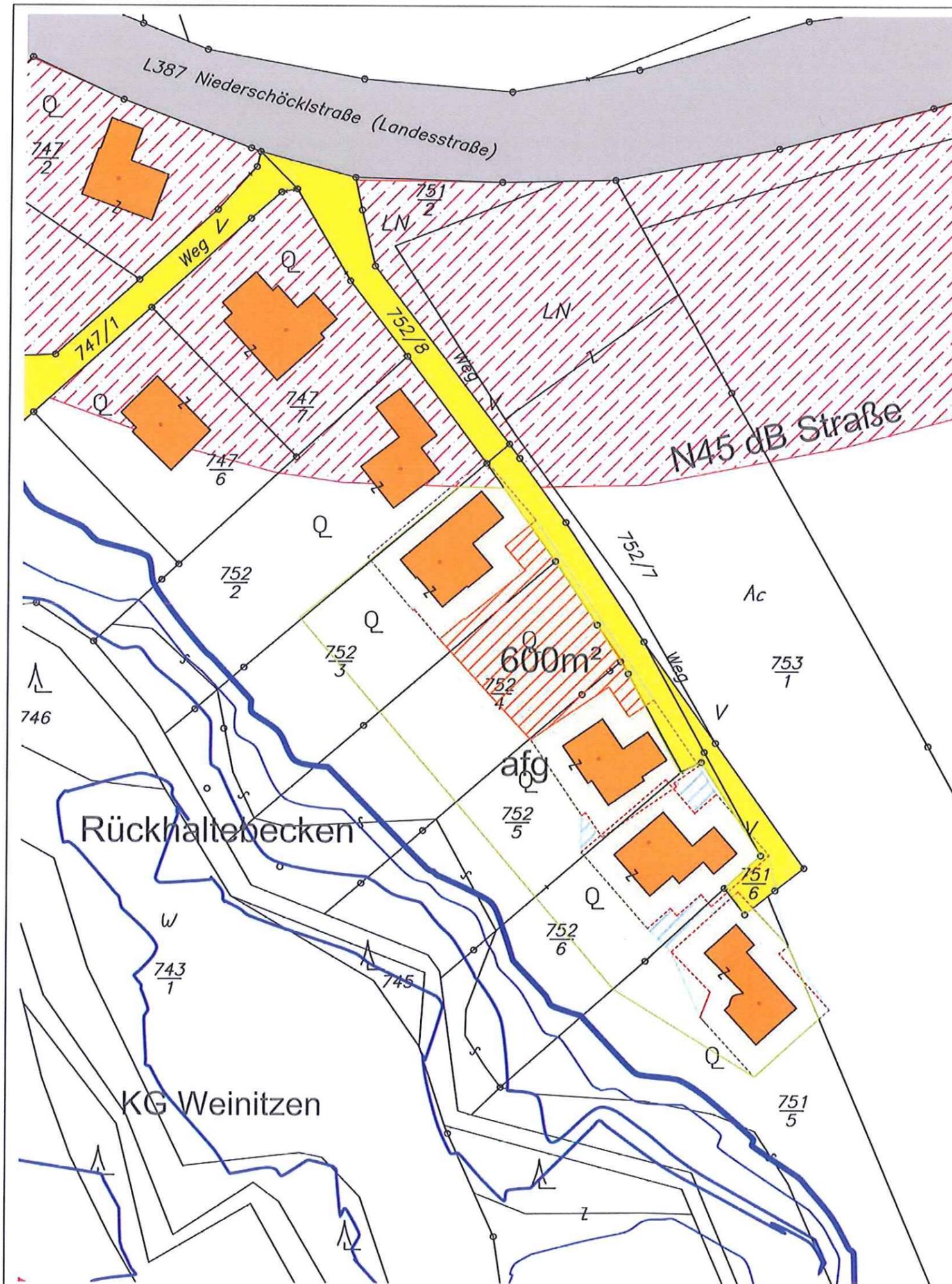
Maßstab 1:2.000



**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



## **Anhang 2: Flächenbilanz**

## WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Weinitzen  
 Bezirk: Graz - Umgebung  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 5.0

Planer: DI Gerhard Vittinghoff  
 Datum: 06.10.2022

### 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2022 bis 2033  
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

#### 1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2022	Prognose für	
						10 (12) FWP 2033 <sup>2)</sup>	15 Jahre ÖEK 2038
Bevölkerungszahl	1874	2224	2424	2537	<b>2746</b>	<b>2975</b>	3085
Haushaltsgröße	3,3	3,3	2,9	2,6	<b>2,57</b>	<b>2,35</b>	2,35
Haushaltszahl <sup>1)</sup>	574	677	846	948	<b>1061</b>	<b>1266</b>	1313

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

**205 WE**

#### 1.2 Ersatzbedarf <sup>3)</sup>

bei problematischen Standorten, etc.

**0 WE**

#### 1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**203 WE**

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	205	800 m <sup>2</sup>	16,4	ha
Mehrfamilienhäuser		400 m <sup>2</sup>	0	ha

Summe  
 x Faktor 4 <sup>4)</sup> **16,4 ha**  
**ha**

### 2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

**16,2 ha**

<sup>1)</sup> rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

<sup>2)</sup> Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n):

<sup>3)</sup> Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

<sup>4)</sup> Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland



Flächenwidmungsplan Nr. 50 Entwurf - Flächenbilanz - Gesamt

	Bebaut	Unbebaut	Gesamt
Reines Wohngebiet	357.803	81.584	439.387
Allgemeines Wohngebiet	437.070	113.899	550.969
Dorfgebiet	171.264	30.983	202.247
Erholungsgebiet	36.463	0	36.463
Industriegebiet	34.065	6.500	40.565
Gewerbegebiet	18.868	1.500	20.368
Summe	1.055.532	234.466	1.289.998

Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	Fläche
Allgemeine Wohngebiete	63261	.109	262
Allgemeine Wohngebiete	63261	.110	77
Allgemeine Wohngebiete	63261	.112	141
Allgemeine Wohngebiete	63261	.114	133
Allgemeine Wohngebiete	63261	.121	110
Allgemeine Wohngebiete	63261	.122	84
Allgemeine Wohngebiete	63261	.123	107
Allgemeine Wohngebiete	63261	.126	134
Allgemeine Wohngebiete	63291	.149/1	661
Allgemeine Wohngebiete	63291	.149/2	299
Allgemeine Wohngebiete	63291	.167	10
Allgemeine Wohngebiete	63291	.168	412
Allgemeine Wohngebiete	63291	.169	1.151
Allgemeine Wohngebiete	63291	.170	1.468
Allgemeine Wohngebiete	63291	.172	1.320
Allgemeine Wohngebiete	63291	.196	734
Allgemeine Wohngebiete	63291	.212	100
Allgemeine Wohngebiete	63291	.220	348
Allgemeine Wohngebiete	63291	.231/1	468
Allgemeine Wohngebiete	63291	.254	102
Allgemeine Wohngebiete	63291	.260	116
Allgemeine Wohngebiete	63215	.3	145
Allgemeine Wohngebiete	63291	.359	53
Allgemeine Wohngebiete	63291	.360	88
Allgemeine Wohngebiete	63261	.38/2	141
Allgemeine Wohngebiete	63261	.38/3	150
Allgemeine Wohngebiete	63215	.385	120
Allgemeine Wohngebiete	63291	.391	70
Allgemeine Wohngebiete	63291	.393	104
Allgemeine Wohngebiete	63291	.398	89
Allgemeine Wohngebiete	63291	.405	377
Allgemeine Wohngebiete	63291	.408	155
Allgemeine Wohngebiete	63291	.44	373
Allgemeine Wohngebiete	63291	.52	520
Allgemeine Wohngebiete	63291	.58	895
Allgemeine Wohngebiete	63261	.59	296
Allgemeine Wohngebiete	63261	.60	104
Allgemeine Wohngebiete	63261	.62/1	744
Allgemeine Wohngebiete	63261	.62/2	128
Allgemeine Wohngebiete	63291	.69	606
Allgemeine Wohngebiete	63261	.87	803
Allgemeine Wohngebiete	63261	.90	1.076
Allgemeine Wohngebiete	63261	.91	25
Allgemeine Wohngebiete	63261	.92/2	571
Allgemeine Wohngebiete	63261	103/3	1.171
Allgemeine Wohngebiete	63261	103/4	1.101
Allgemeine Wohngebiete	63261	15/3	693
Allgemeine Wohngebiete	63261	15/4	582
Allgemeine Wohngebiete	63261	15/5	673
Allgemeine Wohngebiete	63261	15/6	639
Allgemeine Wohngebiete	63261	15/7	607

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63261 15/8	649
Allgemeine Wohngebiete	63291 1577/2	1.148
Allgemeine Wohngebiete	63291 1586/2	1.222
Allgemeine Wohngebiete	63291 1592/3	1.002
Allgemeine Wohngebiete	63291 1592/4	591
Allgemeine Wohngebiete	63291 1592/5	964
Allgemeine Wohngebiete	63291 1593	1.006
Allgemeine Wohngebiete	63291 1597	2.035
Allgemeine Wohngebiete	63291 1598/1	1.289
Allgemeine Wohngebiete	63261 16	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63291 1603	2.122
Allgemeine Wohngebiete	63291 1605/1	1.298
Allgemeine Wohngebiete	63291 1605/2	1.007
Allgemeine Wohngebiete	63291 1605/3	998
Allgemeine Wohngebiete	63291 1605/4	1.320
Allgemeine Wohngebiete	63291 1605/7	36
Allgemeine Wohngebiete	63291 1628	1.096
Allgemeine Wohngebiete	63291 1629/1	885
Allgemeine Wohngebiete	63291 1634/2	2.050
Allgemeine Wohngebiete	63291 1637/4	1.733
Allgemeine Wohngebiete	63291 1638	1.656
Allgemeine Wohngebiete	63291 1639/2	1.861
Allgemeine Wohngebiete	63291 1640	2.119
Allgemeine Wohngebiete	63291 1709/1	2.026
Allgemeine Wohngebiete	63291 1714/2	2.471
Allgemeine Wohngebiete	63291 1719/1	323
Allgemeine Wohngebiete	63291 1723/2	968
Allgemeine Wohngebiete	63291 1724/2	1.760
Allgemeine Wohngebiete	63291 1726/1	71
Allgemeine Wohngebiete	63291 1726/2	792
Allgemeine Wohngebiete	63291 1730/2	1.621
Allgemeine Wohngebiete	63291 1731/3	1.663
Allgemeine Wohngebiete	63291 1737/2	2.178
Allgemeine Wohngebiete	63291 1740/6	924
Allgemeine Wohngebiete	63291 1741/2	246
Allgemeine Wohngebiete	63291 1741/5	1.391
Allgemeine Wohngebiete	63291 1753	2.227
Allgemeine Wohngebiete	63291 1754/2	719
Allgemeine Wohngebiete	63291 1758/2	1.628
Allgemeine Wohngebiete	63291 1758/3	761
Allgemeine Wohngebiete	63291 1762/2	3.753
Allgemeine Wohngebiete	63291 1768/1	2.334
Allgemeine Wohngebiete	63291 1773/2	1.194
Allgemeine Wohngebiete	63291 1773/3	1.838
Allgemeine Wohngebiete	63291 1815	10
Allgemeine Wohngebiete	63291 1847/1	888
Allgemeine Wohngebiete	63291 1847/3	694
Allgemeine Wohngebiete	63291 1847/4	692
Allgemeine Wohngebiete	63261 19/1	752
Allgemeine Wohngebiete	63261 2/4	967
Allgemeine Wohngebiete	63261 2/5	1.316
Allgemeine Wohngebiete	63261 2/6	1.093

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63261 20/2	1.592
Allgemeine Wohngebiete	63215 20/3	1.518
Allgemeine Wohngebiete	63215 20/5	3.063
Allgemeine Wohngebiete	63261 203/4	837
Allgemeine Wohngebiete	63261 21/1	3.569
Allgemeine Wohngebiete	63261 212/1	481
Allgemeine Wohngebiete	63261 212/2	1.650
Allgemeine Wohngebiete	63261 212/3	1.200
Allgemeine Wohngebiete	63261 212/4	1.006
Allgemeine Wohngebiete	63261 22/1	1.004
Allgemeine Wohngebiete	63261 22/2	509
Allgemeine Wohngebiete	63215 22/2	1.542
Allgemeine Wohngebiete	63215 23/2	1.212
Allgemeine Wohngebiete	63215 24	1.729
Allgemeine Wohngebiete	63261 260/10	2.001
Allgemeine Wohngebiete	63261 260/11	627
Allgemeine Wohngebiete	63261 260/2	44
Allgemeine Wohngebiete	63261 260/7	1.389
Allgemeine Wohngebiete	63261 261/1	1.657
Allgemeine Wohngebiete	63261 261/2	440
Allgemeine Wohngebiete	63261 265/11	1.248
Allgemeine Wohngebiete	63261 265/2	1.553
Allgemeine Wohngebiete	63261 268/1	246
Allgemeine Wohngebiete	63261 268/2	1.032
Allgemeine Wohngebiete	63261 273/5	1.786
Allgemeine Wohngebiete	63261 274/3	1.313
Allgemeine Wohngebiete	63261 275/1	1.907
Allgemeine Wohngebiete	63261 275/2	1.514
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/10	714
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/2	162
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/4	1.202
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/5	1.300
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/6	1.119
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/7	1.492
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/8	1.189
Allgemeine Wohngebiete	63261 283/9	1.085
Allgemeine Wohngebiete	63261 288/1	1.108
Allgemeine Wohngebiete	63261 292/2	3.040
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/10	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/11	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/12	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/22	779
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/3	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/4	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/5	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/6	939
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/7	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 293/8	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 294/6	747
Allgemeine Wohngebiete	63261 294/9	761
Allgemeine Wohngebiete	63261 32/2	637
Allgemeine Wohngebiete	63261 32/3	1.169

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63261 320/3	1.135
Allgemeine Wohngebiete	63261 321/3	616
Allgemeine Wohngebiete	63261 321/4	1.175
Allgemeine Wohngebiete	63261 321/5	708
Allgemeine Wohngebiete	63261 321/6	617
Allgemeine Wohngebiete	63261 322/3	1.249
Allgemeine Wohngebiete	63261 322/4	831
Allgemeine Wohngebiete	63261 322/5	1.471
Allgemeine Wohngebiete	63261 322/6	1.065
Allgemeine Wohngebiete	63261 331/2	879
Allgemeine Wohngebiete	63261 332/4	899
Allgemeine Wohngebiete	63261 332/7	950
Allgemeine Wohngebiete	63261 338/1	1.242
Allgemeine Wohngebiete	63261 338/3	1.078
Allgemeine Wohngebiete	63261 338/4	710
Allgemeine Wohngebiete	63261 339/1	1.119
Allgemeine Wohngebiete	63261 339/2	131
Allgemeine Wohngebiete	63261 385/2	247
Allgemeine Wohngebiete	63261 385/5	163
Allgemeine Wohngebiete	63261 386	1.211
Allgemeine Wohngebiete	63261 387/2	172
Allgemeine Wohngebiete	63261 388/1	1.676
Allgemeine Wohngebiete	63261 388/2	1.233
Allgemeine Wohngebiete	63261 388/3	1.968
Allgemeine Wohngebiete	63261 388/4	1.505
Allgemeine Wohngebiete	63261 388/5	1.519
Allgemeine Wohngebiete	63261 390/3	1.061
Allgemeine Wohngebiete	63261 390/7	1.019
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/11	1.359
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/12	1.284
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/13	1.236
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/14	1.236
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/15	1.270
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/16	1.202
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/23	886
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/24	1.453
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/27	683
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/3	1.160
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/5	1.152
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/6	1.077
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/7	1.088
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/8	1.061
Allgemeine Wohngebiete	63261 393/9	1.080
Allgemeine Wohngebiete	63261 394/2	1.456
Allgemeine Wohngebiete	63261 394/4	1.155
Allgemeine Wohngebiete	63261 394/5	1.108
Allgemeine Wohngebiete	63261 398/2	1.180
Allgemeine Wohngebiete	63261 4	1.478
Allgemeine Wohngebiete	63261 40/2	555
Allgemeine Wohngebiete	63261 40/6	209
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/10	1.035
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/11	1.047

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63261 400/12	1.108
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/13	1.125
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/14	1.139
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/16	1.229
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/6	1.322
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/7	1.023
Allgemeine Wohngebiete	63261 400/9	1.006
Allgemeine Wohngebiete	63261 402/5	1.606
Allgemeine Wohngebiete	63261 402/9	1.002
Allgemeine Wohngebiete	63261 405/1	1.015
Allgemeine Wohngebiete	63261 405/2	932
Allgemeine Wohngebiete	63261 405/3	1.669
Allgemeine Wohngebiete	63261 405/6	800
Allgemeine Wohngebiete	63261 405/7	665
Allgemeine Wohngebiete	63261 406/2	813
Allgemeine Wohngebiete	63261 408/1	84
Allgemeine Wohngebiete	63261 408/6	144
Allgemeine Wohngebiete	63261 408/7	617
Allgemeine Wohngebiete	63261 408/8	1.062
Allgemeine Wohngebiete	63261 409/1	945
Allgemeine Wohngebiete	63261 409/2	1.483
Allgemeine Wohngebiete	63261 409/3	1.594
Allgemeine Wohngebiete	63261 409/3	67
Allgemeine Wohngebiete	63291 414/1	1.218
Allgemeine Wohngebiete	63291 414/2	1.009
Allgemeine Wohngebiete	63291 414/3	1.817
Allgemeine Wohngebiete	63261 416/11	1.141
Allgemeine Wohngebiete	63261 416/12	785
Allgemeine Wohngebiete	63261 416/2	1.445
Allgemeine Wohngebiete	63261 416/7	1.348
Allgemeine Wohngebiete	63261 416/8	1.099
Allgemeine Wohngebiete	63261 416/9	1.163
Allgemeine Wohngebiete	63261 418/2	1.167
Allgemeine Wohngebiete	63261 418/3	1.583
Allgemeine Wohngebiete	63291 422/1	1.087
Allgemeine Wohngebiete	63291 422/4	1.041
Allgemeine Wohngebiete	63291 422/5	713
Allgemeine Wohngebiete	63291 422/6	1.372
Allgemeine Wohngebiete	63291 422/7	1.386
Allgemeine Wohngebiete	63291 423/2	1.240
Allgemeine Wohngebiete	63291 423/8	1.009
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/13	1.256
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/23	1.036
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/29	826
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/30	978
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/4	2.170
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/6	1.257
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/7	1.429
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/8	1.423
Allgemeine Wohngebiete	63291 424/9	1.238
Allgemeine Wohngebiete	63291 426/1	506
Allgemeine Wohngebiete	63291 457/1	6.460

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63261 509/5	935
Allgemeine Wohngebiete	63261 509/5	115
Allgemeine Wohngebiete	63261 509/6	1.002
Allgemeine Wohngebiete	63261 509/7	1.049
Allgemeine Wohngebiete	63261 511	318
Allgemeine Wohngebiete	63261 513/2	1.007
Allgemeine Wohngebiete	63261 514/1	185
Allgemeine Wohngebiete	63261 514/2	997
Allgemeine Wohngebiete	63261 514/3	492
Allgemeine Wohngebiete	63261 514/4	74
Allgemeine Wohngebiete	63261 514/5	102
Allgemeine Wohngebiete	63261 514/6	25
Allgemeine Wohngebiete	63261 515/1	468
Allgemeine Wohngebiete	63261 515/5	848
Allgemeine Wohngebiete	63261 517/1	1.317
Allgemeine Wohngebiete	63261 517/2	1.108
Allgemeine Wohngebiete	63261 520/1	588
Allgemeine Wohngebiete	63261 520/2	500
Allgemeine Wohngebiete	63261 521/1	60
Allgemeine Wohngebiete	63261 521/3	1.126
Allgemeine Wohngebiete	63261 521/5	1.050
Allgemeine Wohngebiete	63261 530/2	1.183
Allgemeine Wohngebiete	63261 531/1	462
Allgemeine Wohngebiete	63261 531/1	101
Allgemeine Wohngebiete	63261 531/2	1.584
Allgemeine Wohngebiete	63291 538/1	1.014
Allgemeine Wohngebiete	63291 538/2	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63291 538/3	908
Allgemeine Wohngebiete	63291 538/4	1.028
Allgemeine Wohngebiete	63291 538/5	1.266
Allgemeine Wohngebiete	63291 547/1	2.173
Allgemeine Wohngebiete	63291 547/2	480
Allgemeine Wohngebiete	63291 547/3	550
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/1	1.384
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/2	890
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/4	718
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/5	719
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/6	718
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/7	497
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/8	304
Allgemeine Wohngebiete	63291 548/9	555
Allgemeine Wohngebiete	63291 549/2	257
Allgemeine Wohngebiete	63291 568/13	996
Allgemeine Wohngebiete	63291 568/15	284
Allgemeine Wohngebiete	63291 568/16	34
Allgemeine Wohngebiete	63291 568/18	914
Allgemeine Wohngebiete	63291 568/20	480
Allgemeine Wohngebiete	63291 568/3	926
Allgemeine Wohngebiete	63215 58/2	1.014
Allgemeine Wohngebiete	63291 597/30	1.676
Allgemeine Wohngebiete	63291 597/31	1.736
Allgemeine Wohngebiete	63291 597/34	452

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63291 597/35	978
Allgemeine Wohngebiete	63291 597/36	264
Allgemeine Wohngebiete	63291 597/40	531
Allgemeine Wohngebiete	63291 597/41	217
Allgemeine Wohngebiete	63291 597/42	823
Allgemeine Wohngebiete	63291 598/1	1.384
Allgemeine Wohngebiete	63291 598/3	1.598
Allgemeine Wohngebiete	63291 599/3	1.028
Allgemeine Wohngebiete	63291 599/4	1.123
Allgemeine Wohngebiete	63291 599/5	1.156
Allgemeine Wohngebiete	63291 599/7	1.363
Allgemeine Wohngebiete	63291 599/8	913
Allgemeine Wohngebiete	63291 601/1	1.330
Allgemeine Wohngebiete	63291 601/3	804
Allgemeine Wohngebiete	63291 601/4	601
Allgemeine Wohngebiete	63291 601/5	701
Allgemeine Wohngebiete	63291 602/2	767
Allgemeine Wohngebiete	63291 602/5	810
Allgemeine Wohngebiete	63291 602/6	1.047
Allgemeine Wohngebiete	63291 602/7	731
Allgemeine Wohngebiete	63291 602/8	842
Allgemeine Wohngebiete	63291 602/9	1.146
Allgemeine Wohngebiete	63291 603/10	759
Allgemeine Wohngebiete	63291 603/2	1.262
Allgemeine Wohngebiete	63291 603/4	800
Allgemeine Wohngebiete	63291 603/6	800
Allgemeine Wohngebiete	63291 603/7	950
Allgemeine Wohngebiete	63291 603/8	650
Allgemeine Wohngebiete	63291 605/2	1.378
Allgemeine Wohngebiete	63291 605/4	1.034
Allgemeine Wohngebiete	63291 605/5	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63291 605/7	1.904
Allgemeine Wohngebiete	63215 606/3	425
Allgemeine Wohngebiete	63291 606/5	1.029
Allgemeine Wohngebiete	63291 606/6	829
Allgemeine Wohngebiete	63291 608/2	1.999
Allgemeine Wohngebiete	63291 609/2	1.066
Allgemeine Wohngebiete	63291 609/4	1.369
Allgemeine Wohngebiete	63291 613/1	1.001
Allgemeine Wohngebiete	63291 613/2	1.060
Allgemeine Wohngebiete	63291 613/3	1.029
Allgemeine Wohngebiete	63291 613/4	1.296
Allgemeine Wohngebiete	63291 615	1.552
Allgemeine Wohngebiete	63215 616/1	1.035
Allgemeine Wohngebiete	63215 616/2	908
Allgemeine Wohngebiete	63215 620/1	1.027
Allgemeine Wohngebiete	63215 620/2	1.046
Allgemeine Wohngebiete	63215 620/3	1.013
Allgemeine Wohngebiete	63215 620/5	995
Allgemeine Wohngebiete	63215 620/6	43
Allgemeine Wohngebiete	63291 629/2	1.220
Allgemeine Wohngebiete	63215 63/1	1.150

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63215 63/10	1.433
Allgemeine Wohngebiete	63215 63/11	1.421
Allgemeine Wohngebiete	63215 63/3	99
Allgemeine Wohngebiete	63215 63/4	880
Allgemeine Wohngebiete	63215 63/6	226
Allgemeine Wohngebiete	63215 63/8	535
Allgemeine Wohngebiete	63215 63/9	500
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/1	82
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/11	109
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/13	117
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/15	942
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/16	118
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/19	692
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/20	823
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/21	917
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/22	110
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/23	907
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/7	781
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/8	700
Allgemeine Wohngebiete	63291 632/9	890
Allgemeine Wohngebiete	63291 633/1	1.724
Allgemeine Wohngebiete	63291 633/1	237
Allgemeine Wohngebiete	63291 633/2	703
Allgemeine Wohngebiete	63291 633/3	762
Allgemeine Wohngebiete	63291 633/4	762
Allgemeine Wohngebiete	63291 638/5	963
Allgemeine Wohngebiete	63291 638/6	1.036
Allgemeine Wohngebiete	63215 64/1	771
Allgemeine Wohngebiete	63215 64/2	1.087
Allgemeine Wohngebiete	63215 64/3	1.070
Allgemeine Wohngebiete	63261 66/2	1.731
Allgemeine Wohngebiete	63261 665/2	1.326
Allgemeine Wohngebiete	63261 665/3	1.411
Allgemeine Wohngebiete	63261 665/4	737
Allgemeine Wohngebiete	63261 665/8	621
Allgemeine Wohngebiete	63261 665/9	1.119
Allgemeine Wohngebiete	63261 668/1	2.438
Allgemeine Wohngebiete	63261 668/2	2.174
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/10	812
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/2	242
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/2	1.113
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/3	800
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/4	796
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/5	797
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/6	809
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/7	796
Allgemeine Wohngebiete	63261 669/8	804
Allgemeine Wohngebiete	63261 672/5	1.007
Allgemeine Wohngebiete	63261 675	1.157
Allgemeine Wohngebiete	63261 677/2	1.423
Allgemeine Wohngebiete	63261 69	5.071
Allgemeine Wohngebiete	63261 698/11	645

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63261 698/2	1.186
Allgemeine Wohngebiete	63261 698/3	2.465
Allgemeine Wohngebiete	63261 698/4	1.988
Allgemeine Wohngebiete	63261 698/5	3.216
Allgemeine Wohngebiete	63261 698/7	1.191
Allgemeine Wohngebiete	63261 698/9	600
Allgemeine Wohngebiete	63291 700/10	1.098
Allgemeine Wohngebiete	63291 700/4	1.008
Allgemeine Wohngebiete	63291 708/1	1.556
Allgemeine Wohngebiete	63291 708/2	1.107
Allgemeine Wohngebiete	63291 708/3	206
Allgemeine Wohngebiete	63291 708/4	1.408
Allgemeine Wohngebiete	63291 709	2.327
Allgemeine Wohngebiete	63215 71/1	3.754
Allgemeine Wohngebiete	63261 71/2	4.563
Allgemeine Wohngebiete	63291 710	285
Allgemeine Wohngebiete	63291 711/5	3.554
Allgemeine Wohngebiete	63291 711/6	1.183
Allgemeine Wohngebiete	63261 713/2	1.726
Allgemeine Wohngebiete	63261 713/3	1.165
Allgemeine Wohngebiete	63261 713/5	1.163
Allgemeine Wohngebiete	63261 713/6	900
Allgemeine Wohngebiete	63261 713/7	1.069
Allgemeine Wohngebiete	63261 713/8	1.021
Allgemeine Wohngebiete	63261 714	1.815
Allgemeine Wohngebiete	63261 717/1	1.078
Allgemeine Wohngebiete	63261 717/3	1.194
Allgemeine Wohngebiete	63261 717/4	1.060
Allgemeine Wohngebiete	63261 722/2	1.311
Allgemeine Wohngebiete	63261 722/3	2.366
Allgemeine Wohngebiete	63261 722/4	1.109
Allgemeine Wohngebiete	63291 729/12	1.003
Allgemeine Wohngebiete	63291 729/2	941
Allgemeine Wohngebiete	63291 729/4	1.214
Allgemeine Wohngebiete	63291 729/5	1.332
Allgemeine Wohngebiete	63291 729/6	1.598
Allgemeine Wohngebiete	63291 729/7	1.578
Allgemeine Wohngebiete	63261 730/2	137
Allgemeine Wohngebiete	63291 732/6	1.373
Allgemeine Wohngebiete	63291 732/8	1.111
Allgemeine Wohngebiete	63261 736/3	618
Allgemeine Wohngebiete	63261 738/1	848
Allgemeine Wohngebiete	63261 739/5	3.101
Allgemeine Wohngebiete	63261 739/7	223
Allgemeine Wohngebiete	63261 739/8	234
Allgemeine Wohngebiete	63261 742/2	434
Allgemeine Wohngebiete	63261 755	415
Allgemeine Wohngebiete	63261 761/10	77
Allgemeine Wohngebiete	63261 761/11	840
Allgemeine Wohngebiete	63261 761/12	40
Allgemeine Wohngebiete	63261 761/7	890
Allgemeine Wohngebiete	63261 761/8	676

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Allgemeine Wohngebiete	63261 761/9	735
Allgemeine Wohngebiete	63261 763/1	2.204
Allgemeine Wohngebiete	63261 763/1	58
Allgemeine Wohngebiete	63261 764/2	1.023
Allgemeine Wohngebiete	63261 764/3	884
Allgemeine Wohngebiete	63261 766/1	1.069
Allgemeine Wohngebiete	63261 766/2	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261 766/3	1.421
Allgemeine Wohngebiete	63261 766/4	1.036
Allgemeine Wohngebiete	63261 766/5	1.036
Allgemeine Wohngebiete	63261 907/10	1.090
Allgemeine Wohngebiete	63261 907/4	184
Allgemeine Wohngebiete	63261 907/6	1.448
Allgemeine Wohngebiete	63261 907/7	736
Allgemeine Wohngebiete	63261 908/1	1.064
Allgemeine Wohngebiete	63261 908/2	156
Allgemeine Wohngebiete	63291 913/1	345
Allgemeine Wohngebiete	63291 915/3	853
Allgemeine Wohngebiete	63291 915/4	1.323
Allgemeine Wohngebiete	63291 915/5	914
Allgemeine Wohngebiete	63291 916/1	500
Allgemeine Wohngebiete	63291 916/2	1.071
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/1	1.118
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/10	1.701
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/12	1.905
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/14	1.771
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/2	950
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/4	1.171
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/5	957
Allgemeine Wohngebiete	63261 918/7	1.269
Allgemeine Wohngebiete	63291 920/1	1.033
Allgemeine Wohngebiete	63261 920/2	1.547
Allgemeine Wohngebiete	63261 920/3	1.160
Allgemeine Wohngebiete	63291 920/3	1.382
Allgemeine Wohngebiete	63261 920/4	1.975
Allgemeine Wohngebiete	63291 920/4	35
Allgemeine Wohngebiete	63261 920/5	1.328
Allgemeine Wohngebiete	63261 920/6	1.758
Allgemeine Wohngebiete	63291 921	500
Allgemeine Wohngebiete	63261 922/4	801
Allgemeine Wohngebiete	63261 924	876
Allgemeine Wohngebiete	63261 927/1	1.172
Allgemeine Wohngebiete	63261 927/2	1.942
Allgemeine Wohngebiete	63261 927/3	1.028
Allgemeine Wohngebiete	63261 927/4	1.110
Allgemeine Wohngebiete	63261 927/5	713
Allgemeine Wohngebiete	63261 927/6	1.055
Allgemeine Wohngebiete	63261 927/7	1.197
Allgemeine Wohngebiete	63261 951	396
Aufschl.WA	63261 19/2	1.310
Aufschl.WA	63291 603/5	808
Aufschl.WA	63291 603/9	800

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Aufschl.WA	63291 632/4	866
Aufschl.WA	63261 676	1.124
Aufschl.WA	63261 677/2	908
Aufschl.WA	63215 71/1	6.679
Aufschl.WA	63261 933	985
<b>Summe</b>		<b>437.070</b>

Dorfgebiete	63261 .1	219
Dorfgebiete	63291 .176	122
Dorfgebiete	63291 .177	161
Dorfgebiete	63261 .18	454
Dorfgebiete	63261 .19	102
Dorfgebiete	63291 .22	1.038
Dorfgebiete	63291 .23	212
Dorfgebiete	63261 .23	369
Dorfgebiete	63291 .25	681
Dorfgebiete	63291 .250	103
Dorfgebiete	63291 .259	63
Dorfgebiete	63291 .27	1.024
Dorfgebiete	63291 .28	681
Dorfgebiete	63291 .32	559
Dorfgebiete	63291 .331	76
Dorfgebiete	63291 .34	1.498
Dorfgebiete	63291 .36	1.050
Dorfgebiete	63291 .38	624
Dorfgebiete	63261 .4/1	364
Dorfgebiete	63261 .4/2	330
Dorfgebiete	63291 .40	1.931
Dorfgebiete	63291 .41	36
Dorfgebiete	63261 .42	1.313
Dorfgebiete	63261 .43	48
Dorfgebiete	63261 .44	114
Dorfgebiete	63215 .5/2	214
Dorfgebiete	63261 .53/1	739
Dorfgebiete	63261 .56	721
Dorfgebiete	63261 .57	793
Dorfgebiete	63291 .57	567
Dorfgebiete	63261 .58/1	182
Dorfgebiete	63291 .59	141
Dorfgebiete	63291 .60	115
Dorfgebiete	63291 .62	568
Dorfgebiete	63261 .63/3	83
Dorfgebiete	63291 .64	647
Dorfgebiete	63261 .78	1.892
Dorfgebiete	63261 .79	870
Dorfgebiete	63261 .8	104
Dorfgebiete	63261 .8	1.020
Dorfgebiete	63215 .80	2.759
Dorfgebiete	63261 .9	560
Dorfgebiete	63261 .9	240
Dorfgebiete	63261 10/1	1.679

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Dorfgebiete	63261 102	2.322
Dorfgebiete	63291 1605/1	2.112
Dorfgebiete	63291 1605/1	5.319
Dorfgebiete	63291 1605/7	1.118
Dorfgebiete	63291 182/1	500
Dorfgebiete	63291 182/2	344
Dorfgebiete	63291 183	939
Dorfgebiete	63291 187/1	3.351
Dorfgebiete	63291 197/1	2.753
Dorfgebiete	63261 22/3	772
Dorfgebiete	63261 22/4	1.207
Dorfgebiete	63261 22/7	468
Dorfgebiete	63291 229/2	1.391
Dorfgebiete	63261 23	296
Dorfgebiete	63291 241/2	1.295
Dorfgebiete	63291 241/4	1.053
Dorfgebiete	63291 241/5	1.391
Dorfgebiete	63291 246/1	2.747
Dorfgebiete	63291 246/3	1.581
Dorfgebiete	63291 246/4	193
Dorfgebiete	63291 248	5.327
Dorfgebiete	63291 249/2	774
Dorfgebiete	63291 249/3	1.000
Dorfgebiete	63261 25	2.550
Dorfgebiete	63291 255/2	876
Dorfgebiete	63291 255/4	800
Dorfgebiete	63291 255/5	850
Dorfgebiete	63291 257/1	536
Dorfgebiete	63291 257/2	1.474
Dorfgebiete	63291 258/2	2.798
Dorfgebiete	63291 258/3	1.180
Dorfgebiete	63261 268/1	5.498
Dorfgebiete	63261 268/1	77
Dorfgebiete	63261 268/1	175
Dorfgebiete	63261 27	1.377
Dorfgebiete	63291 283	1.436
Dorfgebiete	63261 283/1	2.325
Dorfgebiete	63261 283/6	351
Dorfgebiete	63291 285/1	907
Dorfgebiete	63291 287	1.203
Dorfgebiete	63291 293	658
Dorfgebiete	63291 294/1	1.085
Dorfgebiete	63291 296	2.502
Dorfgebiete	63261 30	1.984
Dorfgebiete	63215 33/2	1.744
Dorfgebiete	63261 35	457
Dorfgebiete	63261 36	637
Dorfgebiete	63215 36/1	1.701
Dorfgebiete	63215 36/3	60
Dorfgebiete	63261 38/1	36
Dorfgebiete	63261 38/1	201
Dorfgebiete	63261 39	556

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Dorfgebiete	63261 40/4	98
Dorfgebiete	63261 425	743
Dorfgebiete	63261 432/1	1.464
Dorfgebiete	63261 432/2	700
Dorfgebiete	63261 432/4	323
Dorfgebiete	63261 432/5	288
Dorfgebiete	63261 432/6	1.369
Dorfgebiete	63261 434/2	985
Dorfgebiete	63261 439/1	2.465
Dorfgebiete	63261 439/1	153
Dorfgebiete	63261 439/2	903
Dorfgebiete	63261 439/3	984
Dorfgebiete	63261 439/4	748
Dorfgebiete	63261 439/5	260
Dorfgebiete	63261 44/1	3.357
Dorfgebiete	63261 44/2	1.448
Dorfgebiete	63261 440/2	986
Dorfgebiete	63261 441/1	1.428
Dorfgebiete	63261 441/2	806
Dorfgebiete	63261 442/1	1.193
Dorfgebiete	63261 442/2	74
Dorfgebiete	63261 443	1.055
Dorfgebiete	63261 447/2	1.691
Dorfgebiete	63261 449/2	1.123
Dorfgebiete	63261 449/9	1.373
Dorfgebiete	63261 451/4	956
Dorfgebiete	63261 492	911
Dorfgebiete	63261 494	1.128
Dorfgebiete	63261 495/1	113
Dorfgebiete	63261 495/1	235
Dorfgebiete	63261 495/2	1.018
Dorfgebiete	63261 498	1.009
Dorfgebiete	63261 500/3	2.048
Dorfgebiete	63261 52/1	3.082
Dorfgebiete	63261 52/4	3.503
Dorfgebiete	63261 530/1	283
Dorfgebiete	63261 532/1	2.757
Dorfgebiete	63261 532/3	1.123
Dorfgebiete	63261 54	1.613
Dorfgebiete	63261 544/2	2.099
Dorfgebiete	63291 568/2	1.765
Dorfgebiete	63291 568/4	282
Dorfgebiete	63291 568/9	1.390
Dorfgebiete	63261 60	236
Dorfgebiete	63261 62/1	1.601
Dorfgebiete	63261 62/2	1.154
Dorfgebiete	63261 63/1	1.159
Dorfgebiete	63261 63/2	1.213
Dorfgebiete	63291 639/1	1.576
Dorfgebiete	63261 64/1	1.495
Dorfgebiete	63261 64/2	1.143
Dorfgebiete	63261 64/2	257

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Dorfgebiete	63291 641/2	704
Dorfgebiete	63291 641/4	1.303
Dorfgebiete	63291 641/6	747
Dorfgebiete	63291 644/1	186
Dorfgebiete	63291 644/4	562
Dorfgebiete	63291 647/3	259
Dorfgebiete	63291 648/1	927
Dorfgebiete	63291 648/3	788
Dorfgebiete	63291 648/4	961
Dorfgebiete	63291 649	850
Dorfgebiete	63291 653/2	967
Dorfgebiete	63291 654	404
Dorfgebiete	63291 655	1.003
Dorfgebiete	63291 656/1	448
Dorfgebiete	63291 656/2	288
Dorfgebiete	63291 656/4	664
Dorfgebiete	63291 657	833
Dorfgebiete	63261 68	2.508
Dorfgebiete	63261 68	1.012
Dorfgebiete	63261 68	2.052
Dorfgebiete	63261 733/3	160
Dorfgebiete	63261 733/5	1.137
Dorfgebiete	63261 737	879
Dorfgebiete	63261 9/1	932
Dorfgebiete	63261 9/2	534
Dorfgebiete	63261 916	2.868
Dorfgebiete	63261 926/1	1.750
Dorfgebiete	63261 926/2	1.320
Dorfgebiete	63261 926/3	796
Dorfgebiete	63261 926/4	527
Dorfgebiete	63261 935/2	294
Dorfgebiete	63261 940/2	93
		171.264
Erholungsgebiete	63261 845	6.538
Erholungsgebiete	63261 845	6.457
Erholungsgebiete	63261 845	2.865
Erholungsgebiete	63261 847	965
Erholungsgebiete	63261 862/2	19.637
		36.463
Gewerbegebiete	63291 .396	82
Gewerbegebiete	63291 1800/3	517
Gewerbegebiete	63261 374/2	243
Gewerbegebiete	63261 375	591
Gewerbegebiete	63261 385/2	401
Gewerbegebiete	63261 387/1	9.876
Gewerbegebiete	63261 387/2	178
Gewerbegebiete	63261 390/6	27
Gewerbegebiete	63261 393/28	1.604
Gewerbegebiete	63261 393/29	788
Gewerbegebiete	63261 393/30	86

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Gewerbegebiete	63261 399	1.684
Gewerbegebiete	63261 402/3	1.200
Gewerbegebiete	63291 732/5	1.593
		18.868
Industriegebiete	63291 .225	2.400
Industriegebiete	63291 .247	54
Industriegebiete	63291 .248	756
Industriegebiete	63291 1617/2	826
Industriegebiete	63291 1624/1	8.433
Industriegebiete	63291 1624/11	1.731
Industriegebiete	63291 887/7	1.023
Industriegebiete	63291 896/1	7.744
Industriegebiete	63291 896/2	322
Industriegebiete	63291 899/1	1.223
Industriegebiete	63291 899/2	568
Industriegebiete	63291 899/3	1.309
Industriegebiete	63291 899/4	660
Industriegebiete	63291 902/1	19
		34.065
Reine Wohngebiete	63261 .107	173
Reine Wohngebiete	63261 .113	67
Reine Wohngebiete	63215 .175	129
Reine Wohngebiete	63291 .351	73
Reine Wohngebiete	63291 .362	153
Reine Wohngebiete	63215 .387	219
Reine Wohngebiete	63291 .392	96
Reine Wohngebiete	63291 .399	54
Reine Wohngebiete	63291 .400	141
Reine Wohngebiete	63291 .401	131
Reine Wohngebiete	63291 .402	161
Reine Wohngebiete	63215 .6	1.050
Reine Wohngebiete	63291 .63	515
Reine Wohngebiete	63261 .73/2	458
Reine Wohngebiete	63261 .88	168
Reine Wohngebiete	63215 105/1	987
Reine Wohngebiete	63215 105/4	924
Reine Wohngebiete	63215 119/3	1.595
Reine Wohngebiete	63291 1693	1.354
Reine Wohngebiete	63291 1696/2	1.782
Reine Wohngebiete	63291 1697/2	2.455
Reine Wohngebiete	63291 1698/4	178
Reine Wohngebiete	63291 1699/1	2.978
Reine Wohngebiete	63291 1699/2	1.834
Reine Wohngebiete	63291 1699/3	1.994
Reine Wohngebiete	63291 1699/4	1.491
Reine Wohngebiete	63215 17/3	1.016
Reine Wohngebiete	63291 1704/1	1.627
Reine Wohngebiete	63291 1704/3	2.275
Reine Wohngebiete	63291 1704/4	1.858
Reine Wohngebiete	63291 1704/7	1.475

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Reine Wohngebiete	63291 1705/1	2.061
Reine Wohngebiete	63291 1705/2	4.722
Reine Wohngebiete	63291 1705/3	2.753
Reine Wohngebiete	63291 1706/2	1.956
Reine Wohngebiete	63291 1707/2	1.310
Reine Wohngebiete	63215 18/1	1.009
Reine Wohngebiete	63215 18/10	1.001
Reine Wohngebiete	63215 18/11	1.718
Reine Wohngebiete	63215 18/12	1.097
Reine Wohngebiete	63215 18/13	1.928
Reine Wohngebiete	63215 18/15	2.866
Reine Wohngebiete	63215 18/16	758
Reine Wohngebiete	63261 18/2	990
Reine Wohngebiete	63215 18/22	650
Reine Wohngebiete	63215 18/5	2.020
Reine Wohngebiete	63215 18/9	1.082
Reine Wohngebiete	63261 198/2	302
Reine Wohngebiete	63215 20/4	1.571
Reine Wohngebiete	63215 20/8	2.760
Reine Wohngebiete	63261 209/2	1.167
Reine Wohngebiete	63261 209/3	1.268
Reine Wohngebiete	63261 209/4	2.518
Reine Wohngebiete	63261 210	2.815
Reine Wohngebiete	63215 22/3	3.692
Reine Wohngebiete	63261 258/1	1.325
Reine Wohngebiete	63261 258/2	2.079
Reine Wohngebiete	63261 258/3	1.400
Reine Wohngebiete	63261 258/4	2.198
Reine Wohngebiete	63261 259/1	61
Reine Wohngebiete	63261 259/10	926
Reine Wohngebiete	63261 259/3	1.021
Reine Wohngebiete	63261 259/4	176
Reine Wohngebiete	63261 259/5	969
Reine Wohngebiete	63261 259/6	118
Reine Wohngebiete	63261 259/7	1.000
Reine Wohngebiete	63261 259/9	800
Reine Wohngebiete	63261 260/1	256
Reine Wohngebiete	63261 260/4	1.116
Reine Wohngebiete	63261 265/10	2.268
Reine Wohngebiete	63261 265/9	2.369
Reine Wohngebiete	63291 266/1	868
Reine Wohngebiete	63291 266/2	1.079
Reine Wohngebiete	63291 266/3	492
Reine Wohngebiete	63291 266/4	858
Reine Wohngebiete	63291 266/5	750
Reine Wohngebiete	63291 266/6	1.032
Reine Wohngebiete	63291 267/1	2.334
Reine Wohngebiete	63291 267/3	1.090
Reine Wohngebiete	63291 267/4	1.081
Reine Wohngebiete	63291 268/1	1.208
Reine Wohngebiete	63291 268/2	1.029
Reine Wohngebiete	63261 286/1	131

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Reine Wohngebiete	63261 288/2	1.068
Reine Wohngebiete	63261 288/3	976
Reine Wohngebiete	63261 288/4	1.401
Reine Wohngebiete	63261 293/14	932
Reine Wohngebiete	63261 293/15	950
Reine Wohngebiete	63261 293/17	678
Reine Wohngebiete	63261 293/18	679
Reine Wohngebiete	63261 293/19	676
Reine Wohngebiete	63261 293/20	678
Reine Wohngebiete	63261 294/1	790
Reine Wohngebiete	63261 294/2	794
Reine Wohngebiete	63261 294/4	678
Reine Wohngebiete	63261 294/5	813
Reine Wohngebiete	63261 295/2	1.211
Reine Wohngebiete	63291 32	749
Reine Wohngebiete	63261 323/1	1.230
Reine Wohngebiete	63261 323/2	1.301
Reine Wohngebiete	63261 323/3	1.318
Reine Wohngebiete	63261 324/1	1.051
Reine Wohngebiete	63261 324/2	1.063
Reine Wohngebiete	63261 324/3	1.143
Reine Wohngebiete	63291 33/1	339
Reine Wohngebiete	63261 332/6	361
Reine Wohngebiete	63261 376/4	1.326
Reine Wohngebiete	63261 393/17	1.197
Reine Wohngebiete	63261 393/19	1.241
Reine Wohngebiete	63261 393/21	1.091
Reine Wohngebiete	63261 393/22	1.030
Reine Wohngebiete	63261 393/23	316
Reine Wohngebiete	63261 393/26	572
Reine Wohngebiete	63215 4/1	1.549
Reine Wohngebiete	63261 400/18	1.104
Reine Wohngebiete	63261 400/19	1.073
Reine Wohngebiete	63261 400/20	1.073
Reine Wohngebiete	63261 400/21	1.071
Reine Wohngebiete	63261 400/22	1.077
Reine Wohngebiete	63261 400/24	1.067
Reine Wohngebiete	63261 400/25	1.090
Reine Wohngebiete	63261 400/26	1.074
Reine Wohngebiete	63261 400/27	1.130
Reine Wohngebiete	63261 400/28	1.013
Reine Wohngebiete	63261 400/3	696
Reine Wohngebiete	63261 400/34	39
Reine Wohngebiete	63291 421/1	978
Reine Wohngebiete	63291 421/2	976
Reine Wohngebiete	63291 421/3	976
Reine Wohngebiete	63291 422/3	997
Reine Wohngebiete	63291 423/4	978
Reine Wohngebiete	63291 423/5	1.001
Reine Wohngebiete	63291 423/6	1.000
Reine Wohngebiete	63291 423/7	1.002
Reine Wohngebiete	63291 424/1	1.001

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Reine Wohngebiete	63291 424/16	1.011
Reine Wohngebiete	63291 424/21	1.994
Reine Wohngebiete	63291 424/24	1.154
Reine Wohngebiete	63291 424/25	1.045
Reine Wohngebiete	63291 424/26	1.030
Reine Wohngebiete	63291 424/28	406
Reine Wohngebiete	63215 44/2	176
Reine Wohngebiete	63215 46/1	2.660
Reine Wohngebiete	63215 46/2	1.081
Reine Wohngebiete	63215 46/3	1.076
Reine Wohngebiete	63215 46/4	1.739
Reine Wohngebiete	63215 46/5	1.160
Reine Wohngebiete	63215 46/6	606
Reine Wohngebiete	63215 46/7	906
Reine Wohngebiete	63215 48/3	1.358
Reine Wohngebiete	63215 53/2	664
Reine Wohngebiete	63215 53/5	1.319
Reine Wohngebiete	63215 53/7	780
Reine Wohngebiete	63215 53/8	1.020
Reine Wohngebiete	63215 57/2	1.039
Reine Wohngebiete	63215 57/3	2.619
Reine Wohngebiete	63215 57/5	1.333
Reine Wohngebiete	63291 596/1	957
Reine Wohngebiete	63291 596/10	1.208
Reine Wohngebiete	63291 596/11	1.103
Reine Wohngebiete	63291 596/14	1.099
Reine Wohngebiete	63291 596/16	1.093
Reine Wohngebiete	63291 596/17	873
Reine Wohngebiete	63291 596/2	1.348
Reine Wohngebiete	63291 596/3	1.223
Reine Wohngebiete	63291 596/4	1.114
Reine Wohngebiete	63291 596/5	901
Reine Wohngebiete	63291 596/6	1.007
Reine Wohngebiete	63291 596/7	924
Reine Wohngebiete	63291 596/9	1.109
Reine Wohngebiete	63291 597/10	944
Reine Wohngebiete	63291 597/11	1.151
Reine Wohngebiete	63291 597/12	901
Reine Wohngebiete	63291 597/13	861
Reine Wohngebiete	63291 597/14	843
Reine Wohngebiete	63291 597/15	988
Reine Wohngebiete	63291 597/16	1.013
Reine Wohngebiete	63291 597/17	1.356
Reine Wohngebiete	63291 597/18	1.207
Reine Wohngebiete	63291 597/24	263
Reine Wohngebiete	63291 597/27	735
Reine Wohngebiete	63291 597/28	386
Reine Wohngebiete	63291 597/38	997
Reine Wohngebiete	63215 6/1	1.860
Reine Wohngebiete	63215 618/1	1.591
Reine Wohngebiete	63215 618/2	302
Reine Wohngebiete	63215 618/5	2.698

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Reine Wohngebiete	63215 618/6	1.017
Reine Wohngebiete	63215 618/7	1.311
Reine Wohngebiete	63215 619/1	2.699
Reine Wohngebiete	63215 619/2	185
Reine Wohngebiete	63215 621/1	1.388
Reine Wohngebiete	63215 621/3	1.117
Reine Wohngebiete	63215 621/4	1.178
Reine Wohngebiete	63215 621/5	1.488
Reine Wohngebiete	63215 622/1	968
Reine Wohngebiete	63215 622/12	1.378
Reine Wohngebiete	63215 622/13	853
Reine Wohngebiete	63215 622/14	853
Reine Wohngebiete	63215 622/16	767
Reine Wohngebiete	63215 622/2	1.132
Reine Wohngebiete	63215 622/3	1.450
Reine Wohngebiete	63215 622/4	1.417
Reine Wohngebiete	63215 622/5	1.333
Reine Wohngebiete	63215 622/6	1.222
Reine Wohngebiete	63215 622/7	853
Reine Wohngebiete	63215 622/8	2.783
Reine Wohngebiete	63215 622/9	1.073
Reine Wohngebiete	63215 622/9	102
Reine Wohngebiete	63291 625/1	54
Reine Wohngebiete	63291 625/1	15
Reine Wohngebiete	63291 625/2	297
Reine Wohngebiete	63291 625/2	330
Reine Wohngebiete	63291 625/3	217
Reine Wohngebiete	63291 625/3	683
Reine Wohngebiete	63291 625/4	727
Reine Wohngebiete	63291 625/4	235
Reine Wohngebiete	63291 625/4	27
Reine Wohngebiete	63291 626/2	403
Reine Wohngebiete	63291 626/2	420
Reine Wohngebiete	63291 635/2	473
Reine Wohngebiete	63291 638/3	42
Reine Wohngebiete	63291 638/4	251
Reine Wohngebiete	63291 646	797
Reine Wohngebiete	63291 647/1	425
Reine Wohngebiete	63291 651	1.902
Reine Wohngebiete	63291 652	1.553
Reine Wohngebiete	63291 658	1.369
Reine Wohngebiete	63291 659	607
Reine Wohngebiete	63215 66	2.576
Reine Wohngebiete	63291 667/1	1.250
Reine Wohngebiete	63291 667/3	1.589
Reine Wohngebiete	63291 668	1.519
Reine Wohngebiete	63291 669/1	1.581
Reine Wohngebiete	63215 67	1.513
Reine Wohngebiete	63215 68/1	558
Reine Wohngebiete	63215 68/2	2.016
Reine Wohngebiete	63291 680/10	967
Reine Wohngebiete	63291 680/11	1.356

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Reine Wohngebiete	63291 680/13	1.097
Reine Wohngebiete	63291 680/14	1.100
Reine Wohngebiete	63291 680/15	1.758
Reine Wohngebiete	63291 680/3	877
Reine Wohngebiete	63291 680/4	1.103
Reine Wohngebiete	63291 680/6	1.913
Reine Wohngebiete	63291 680/7	555
Reine Wohngebiete	63291 680/8	1.041
Reine Wohngebiete	63291 680/9	1.226
Reine Wohngebiete	63291 682/1	1.231
Reine Wohngebiete	63215 69/3	1.123
Reine Wohngebiete	63215 69/4	958
Reine Wohngebiete	63215 69/6	1.417
Reine Wohngebiete	63215 69/8	116
Reine Wohngebiete	63215 70/3	991
Reine Wohngebiete	63261 700/3	1.337
Reine Wohngebiete	63215 71/10	1.000
Reine Wohngebiete	63215 71/2	1.349
Reine Wohngebiete	63215 71/5	1.118
Reine Wohngebiete	63215 71/8	1.592
Reine Wohngebiete	63215 71/9	870
Reine Wohngebiete	63215 72	1.375
Reine Wohngebiete	63215 73	1.097
Reine Wohngebiete	63215 74/2	646
Reine Wohngebiete	63215 74/3	1.410
Reine Wohngebiete	63215 74/4	1.014
Reine Wohngebiete	63215 74/5	1.281
Reine Wohngebiete	63215 74/6	711
Reine Wohngebiete	63261 756/2	1.309
Reine Wohngebiete	63261 756/3	1.174
Reine Wohngebiete	63261 756/4	1.245
Reine Wohngebiete	63261 756/5	1.302
Reine Wohngebiete	63261 756/6	1.260
Reine Wohngebiete	63261 756/7	1.009
Reine Wohngebiete	63261 761/4	1.396
Reine Wohngebiete	63261 761/5	1.343
Reine Wohngebiete	63261 762/1	260
Reine Wohngebiete	63215 77/4	1.845
Reine Wohngebiete	63261 776	223
Reine Wohngebiete	63261 777/1	283
Reine Wohngebiete	63261 777/1	3.281
Reine Wohngebiete	63261 777/3	1.201
Reine Wohngebiete	63261 779/1	1.478
Reine Wohngebiete	63261 779/2	894
Reine Wohngebiete	63215 82/1	1.014
Reine Wohngebiete	63215 82/2	1.090
Reine Wohngebiete	63215 82/4	929
Reine Wohngebiete	63215 82/6	1.200
Reine Wohngebiete	63215 82/7	1.135
Reine Wohngebiete	63215 83/2	998
Reine Wohngebiete	63261 868/2	967
Reine Wohngebiete	63261 868/3	964

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - bebaute Flächen

Reine Wohngebiete	63261 868/4	1.134
Reine Wohngebiete	63261 868/5	454
Reine Wohngebiete	63261 868/7	779
Reine Wohngebiete	63261 868/8	779
Reine Wohngebiete	63261 870	1.349
Reine Wohngebiete	63261 871/2	1.038
Reine Wohngebiete	63261 871/3	286
Reine Wohngebiete	63261 871/4	728
Reine Wohngebiete	63261 872/1	1.156
Reine Wohngebiete	63261 872/10	2.030
Reine Wohngebiete	63261 872/11	1.144
Reine Wohngebiete	63261 872/13	1.236
Reine Wohngebiete	63261 872/14	1.000
Reine Wohngebiete	63261 872/16	1.014
Reine Wohngebiete	63261 872/18	994
Reine Wohngebiete	63261 872/4	1.044
Reine Wohngebiete	63261 872/5	1.053
Reine Wohngebiete	63261 872/6	1.027
Reine Wohngebiete	63261 872/8	1.037
Reine Wohngebiete	63261 872/9	1.096
Reine Wohngebiete	63261 874/1	1.103
Reine Wohngebiete	63261 874/10	612
Reine Wohngebiete	63261 874/11	613
Reine Wohngebiete	63261 874/12	488
Reine Wohngebiete	63261 874/2	127
Reine Wohngebiete	63261 874/3	1.025
Reine Wohngebiete	63261 874/4	1.058
Reine Wohngebiete	63261 874/8	75
Reine Wohngebiete	63261 874/9	725
Reine Wohngebiete	63261 875/1	985
Reine Wohngebiete	63261 875/3	1.251
Reine Wohngebiete	63261 875/4	918
Reine Wohngebiete	63261 875/5	1.093
Reine Wohngebiete	63261 875/6	967
Reine Wohngebiete	63261 875/7	1.000
Reine Wohngebiete	63261 875/8	996
Reine Wohngebiete	63261 877/4	808
Aufschl.WR	63291 1697/1	870
		357.803

Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - Flächenbilanz (unbebaute Flächen)

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	Fläche
Allgemeine Wohngebiete	63291	1731/2	50
Allgemeine Wohngebiete	63291	1724/3	59
Allgemeine Wohngebiete	63291	1626	64
Allgemeine Wohngebiete	63261	416/6	71
Allgemeine Wohngebiete	63291	1754/1	73
Allgemeine Wohngebiete	63261	408/1	84
Allgemeine Wohngebiete	63215	63/7	86
Allgemeine Wohngebiete	63291	1741/7	96
Allgemeine Wohngebiete	63261	666/3	101
Allgemeine Wohngebiete	63291	416	103
Allgemeine Wohngebiete	63291	1626	137
Allgemeine Wohngebiete	63261	.124	148
Allgemeine Wohngebiete	63261	918/11	149
Allgemeine Wohngebiete	63291	424/4	153
Allgemeine Wohngebiete	63261	203/3	159
Allgemeine Wohngebiete	63261	535	170
Allgemeine Wohngebiete	63261	408/4	187
Allgemeine Wohngebiete	63291	424/4	188
Allgemeine Wohngebiete	63261	739/6	202
Allgemeine Wohngebiete	63261	10/2	230
Allgemeine Wohngebiete	63261	669/2	242
Allgemeine Wohngebiete	63291	424/10	254
Allgemeine Wohngebiete	63291	601/6	255
Allgemeine Wohngebiete	63291	1716	308
Allgemeine Wohngebiete	63291	1744	325
Allgemeine Wohngebiete	63261	940/2	327
Allgemeine Wohngebiete	63261	535	329
Allgemeine Wohngebiete	63291	1740/2	365
Allgemeine Wohngebiete	63291	424/2	386
Allgemeine Wohngebiete	63261	408/3	392
Allgemeine Wohngebiete	63261	940/2	438
Allgemeine Wohngebiete	63291	1721	449
Allgemeine Wohngebiete	63261	212/1	481
Allgemeine Wohngebiete	63261	418/4	483
Allgemeine Wohngebiete	63261	740/4	488
Allgemeine Wohngebiete	63291	1762/3	540
Allgemeine Wohngebiete	63291	1755	546
Allgemeine Wohngebiete	63261	408/9	549
Allgemeine Wohngebiete	63215	20/9	562
Allgemeine Wohngebiete	63291	1724/1	593
Allgemeine Wohngebiete	63291	1639/1	606
Allgemeine Wohngebiete	63291	1737/3	700
Allgemeine Wohngebiete	63261	338/2	715
Allgemeine Wohngebiete	63291	1737/4	720
Allgemeine Wohngebiete	63291	601/2	730
Allgemeine Wohngebiete	63261	521/4	733
Allgemeine Wohngebiete	63291	1756	734
Allgemeine Wohngebiete	63261	416/13	770
Allgemeine Wohngebiete	63261	669/9	792
Allgemeine Wohngebiete	63291	632/12	799
Allgemeine Wohngebiete	63261	416/14	816
Allgemeine Wohngebiete	63261	923/2	829
Allgemeine Wohngebiete	63291	1740/7	847
Allgemeine Wohngebiete	63261	203/2	857
Allgemeine Wohngebiete	63291	632/14	872
Allgemeine Wohngebiete	63261	530/3	885
Allgemeine Wohngebiete	63261	418/5	910
Allgemeine Wohngebiete	63291	1768/2	955

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - Flächenbilanz (unbebaute Flächen)

Allgemeine Wohngebiete	63261	260/6	977
Allgemeine Wohngebiete	63261	923/1	991
Allgemeine Wohngebiete	63261	922/3	998
Allgemeine Wohngebiete	63261	211	999
Allgemeine Wohngebiete	63261	669/18	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261	3	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261	20/1	1.000
Allgemeine Wohngebiete	63261	400/8	1.016
Allgemeine Wohngebiete	63215	63/5	1.019
Allgemeine Wohngebiete	63291	614	1.024
Allgemeine Wohngebiete	63291	1634/3	1.074
Allgemeine Wohngebiete	63291	609/3	1.092
Allgemeine Wohngebiete	63215	23/3	1.093
Allgemeine Wohngebiete	63261	394/3	1.098
Allgemeine Wohngebiete	63261	922/2	1.106
Allgemeine Wohngebiete	63291	599/6	1.135
Allgemeine Wohngebiete	63291	916/3	1.140
Allgemeine Wohngebiete	63291	1628	1.140
Allgemeine Wohngebiete	63261	400/15	1.157
Allgemeine Wohngebiete	63261	260/8	1.170
Allgemeine Wohngebiete	63261	918/15	1.189
Allgemeine Wohngebiete	63261	717/2	1.197
Allgemeine Wohngebiete	63291	424/20	1.208
Allgemeine Wohngebiete	63261	918/3	1.282
Allgemeine Wohngebiete	63291	1605/1	1.296
Allgemeine Wohngebiete	63291	1598/2	1.353
Allgemeine Wohngebiete	63261	385/6	1.419
Allgemeine Wohngebiete	63261	18/4	1.427
Allgemeine Wohngebiete	63215	20/2	1.460
Allgemeine Wohngebiete	63261	332/5	1.461
Allgemeine Wohngebiete	63261	273/2	1.505
Allgemeine Wohngebiete	63261	509/1	1.505
Allgemeine Wohngebiete	63215	20/1	1.603
Allgemeine Wohngebiete	63215	62	1.718
Allgemeine Wohngebiete	63291	1724/3	1.767
Allgemeine Wohngebiete	63291	568/14	1.814
Allgemeine Wohngebiete	63215	23/1	1.934
Allgemeine Wohngebiete	63261	276/1	2.029
Allgemeine Wohngebiete	63261	274/4	2.121
Allgemeine Wohngebiete	63291	424/30	2.201
Allgemeine Wohngebiete	63261	740/3	2.684
Allgemeine Wohngebiete	63291	1629/2	2.952
Aufschl.WA	63261	404	60
Aufschl.WA	63261	203/6	180
Aufschl.WA	63261	689	196
Aufschl.WA	63261	672/3	211
Aufschl.WA	63261	406/1	265
Aufschl.WA	63261	202	281
Aufschl.WA	63291	1846	326
Aufschl.WA	63261	686	350
Aufschl.WA	63261	940/2	375
Aufschl.WA	63291	1756	482
Aufschl.WA	63261	405/5	548
Aufschl.WA	63261	203/4	560
Aufschl.WA	63261	698/10	600
Aufschl.WA	63261	698/8	644
Aufschl.WA	63261	402/15	688
Aufschl.WA	63291	707/3	703
Aufschl.WA	63261	294/7	746

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - Flächenbilanz (unbebaute Flächen)

Aufschl.WA	63291	1754/1	751
Aufschl.WA	63261	293/21	753
Aufschl.WA	63261	402/16	757
Aufschl.WA	63261	293/23	757
Aufschl.WA	63261	677/2	827
Aufschl.WA	63291	1845	833
Aufschl.WA	63261	669/14	935
Aufschl.WA	63261	287	967
Aufschl.WA	63261	672/4	984
Aufschl.WA	63261	669/12	987
Aufschl.WA	63261	669/13	990
Aufschl.WA	63261	676	1.050
Aufschl.WA	63291	1755	1.053
Aufschl.WA	63261	265/1	1.111
Aufschl.WA	63261	673	1.163
Aufschl.WA	63261	933	1.197
Aufschl.WA	63261	918/9	1.244
Aufschl.WA	63291	707/5	1.277
Aufschl.WA	63261	19/6	1.280
Aufschl.WA	63261	201	1.291
Aufschl.WA	63261	416/10	1.448
Aufschl.WA	63261	68	1.554
Aufschl.WA	63261	402/7	1.732
Aufschl.WA	63261	690	1.751
Aufschl.WA	63261	67	1.763
Aufschl.WA	63261	265/6	1.792
Aufschl.WA	63261	286/1	1.890
Aufschl.WA	63291	632/3	1.923
Aufschl.WA	63261	265/7	1.967
Aufschl.WA	63261	203/1	2.066
Aufschl.WA	63261	204	2.211
Aufschl.WA	63261	296	2.229
Aufschl.WA	63261	70	2.306
Aufschl.WA	63291	603/1	2.413
Aufschl.WA	63261	677/1	2.517
Aufschl.WA	63291	605/1	2.624
Aufschl.WA	63261	402/8	2.691
Aufschl.WA	63261	283/11	2.910
Aufschl.WA	63291	591/1	2.937
Aufschl.WA	63261	685	2.984
Aufschl.WA	63261	672/2	3.488
Aufschl.WA	63261	265/5	3.680
Aufschl.WA	63261	528/2	4.086
Aufschl.WA	63261	71/1	4.305
Aufschl.WA	63291	707/2	5.764
			113.899

Aufschl.DO	63291	299	45
Aufschl.DO	63261	449/4	160
Aufschl.DO	63291	294/2	307
Aufschl.DO	63291	281	309
Aufschl.DO	63261	449/1	514
Aufschl.DO	63261	451/5	898
Aufschl.DO	63291	282/2	1.118
Aufschl.DO	63291	258/2	1.319
Aufschl.DO	63261	450	1.500
Aufschl.DO	63291	299	45

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - Flächenbilanz (unbebaute Flächen)

Aufschl.DO	63261	449/4	160
Aufschl.DO	63291	294/2	307
Aufschl.DO	63291	281	309
Aufschl.DO	63261	449/1	514
Aufschl.DO	63261	451/5	898
Aufschl.DO	63291	282/2	1.118
Aufschl.DO	63291	258/2	1.319
Aufschl.DO	63261	450	1.500
Dorfgebiete	63261	449/3	33
Dorfgebiete	63261	8	52
Dorfgebiete	63291	230/2	62
Dorfgebiete	63261	500/2	65
Dorfgebiete	63261	940/2	83
Dorfgebiete	63261	486/1	85
Dorfgebiete	63291	648/2	96
Dorfgebiete	63261	283/12	104
Dorfgebiete	63261	24	117
Dorfgebiete	63261	34	169
Dorfgebiete	63291	293	243
Dorfgebiete	63291	241/3	258
Dorfgebiete	63291	241/1	300
Dorfgebiete	63261	446	302
Dorfgebiete	63291	241/3	319
Dorfgebiete	63261	449/7	321
Dorfgebiete	63291	249/1	350
Dorfgebiete	63261	61	446
Dorfgebiete	63261	22/5	457
Dorfgebiete	63261	22/6	471
Dorfgebiete	63291	197/2	497
Dorfgebiete	63261	535	510
Dorfgebiete	63291	189/1	519
Dorfgebiete	63261	65	559
Dorfgebiete	63261	442/2	654
Dorfgebiete	63291	241/7	666
Dorfgebiete	63291	241/8	666
Dorfgebiete	63261	449/10	678
Dorfgebiete	63291	241/6	772
Dorfgebiete	63291	285/2	861
Dorfgebiete	63291	246/2	889
Dorfgebiete	63261	283/13	889
Dorfgebiete	63261	283/14	889
Dorfgebiete	63261	500/1	890
Dorfgebiete	63261	444	915
Dorfgebiete	63261	442/3	927
Dorfgebiete	63261	449/8	1.004
Dorfgebiete	63291	230/3	1.009
Dorfgebiete	63215	36/2	1.133
Dorfgebiete	63215	33/1	1.167
Dorfgebiete	63291	198	1.244
Dorfgebiete	63291	650	1.412
Dorfgebiete	63291	230/1	1.709
Dorfgebiete	63291	185	1.976
Dorfgebiete	63291	296	2.793
Dorfgebiete	63261	52/1	3.082
			<b>30.983</b>

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - Flächenbilanz (unbebaute Flächen)

Reine Wohngebiete	63261	874/7	38
Reine Wohngebiete	63291	1707/3	140
Reine Wohngebiete	63261	294/3	250
Reine Wohngebiete	63215	119/1	305
Reine Wohngebiete	63291	597/25	447
Reine Wohngebiete	63261	393/20	572
Reine Wohngebiete	63291	597/19	621
Reine Wohngebiete	63215	25/2	637
Reine Wohngebiete	63215	23/5	639
Reine Wohngebiete	63261	243	651
Reine Wohngebiete	63261	241	653
Reine Wohngebiete	63215	23/4	699
Reine Wohngebiete	63215	18/23	711
Reine Wohngebiete	63261	293/13	716
Reine Wohngebiete	63215	77/3	766
Reine Wohngebiete	63291	682/2	777
Reine Wohngebiete	63291	682/3	777
Reine Wohngebiete	63261	868/6	780
Reine Wohngebiete	63261	293/1	780
Reine Wohngebiete	63291	596/8	924
Reine Wohngebiete	63261	332/3	966
Reine Wohngebiete	63215	69/1	972
Reine Wohngebiete	63291	269	1.001
Reine Wohngebiete	63215	18/14	1.017
Reine Wohngebiete	63261	872/7	1.020
Reine Wohngebiete	63261	872/15	1.031
Reine Wohngebiete	63215	18/24	1.049
Reine Wohngebiete	63291	1705/4	1.054
Reine Wohngebiete	63291	680/5	1.060
Reine Wohngebiete	63291	424/17	1.060
Reine Wohngebiete	63291	267/5	1.065
Reine Wohngebiete	63261	400/23	1.079
Reine Wohngebiete	63215	18/17	1.092
Reine Wohngebiete	63291	424/18	1.100
Reine Wohngebiete	63291	596/15	1.119
Reine Wohngebiete	63261	761/2	1.133
Reine Wohngebiete	63261	265/3	1.200
Reine Wohngebiete	63215	17/2	1.200
Reine Wohngebiete	63215	71/3	1.228
Reine Wohngebiete	63261	872/12	1.231
Reine Wohngebiete	63215	120	1.282
Reine Wohngebiete	63261	265/4	1.380
Reine Wohngebiete	63215	622/10	1.382
Reine Wohngebiete	63291	680/17	1.409
Reine Wohngebiete	63215	22/1	1.447
Reine Wohngebiete	63215	70/4	1.491
Reine Wohngebiete	63261	332/8	1.700
Reine Wohngebiete	63215	1	1.732
Reine Wohngebiete	63215	79	1.798
Reine Wohngebiete	63261	18/1	2.118
Aufschl.WR	63261	955	78
Aufschl.WR	63291	416	89
Aufschl.WR	63261	761/3	93
Aufschl.WR	63215	57/4	100
Aufschl.WR	63215	57/6	160
Aufschl.WR	63291	1685/2	260
Aufschl.WR	63215	70/4	507
Aufschl.WR	63291	1704/1	773
Aufschl.WR	63215	78	1.235

## Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Entwurf - Flächenbilanz (unbebaute Flächen)

Aufschl.WR	63215	25/2	1.376
Aufschl.WR	63215	636/1	1.404
Aufschl.WR	63291	1684/3	1.412
Aufschl.WR	63261	711/1	1.794
Aufschl.WR	63215	70/1	1.854
Aufschl.WR	63261	695/1	1.904
Aufschl.WR	63291	1698/1	2.047
Aufschl.WR	63291	418	2.370
Aufschl.WR	63291	1684/2	2.597
Aufschl.WR	63215	80	3.433
Aufschl.WR	63215	81	3.510
Aufschl.WR	63261	868/1	5.289
			81.584