

Wortlaut  
zum  
Flächenwidmungsplan Nr. 5.00  
der Marktgemeinde  
Gralla



Stand: 21.06.2022

Verfasser:



**Pumpernig & Partner ZT GmbH**

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung, Raumordnung und Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

Bearbeitung:

DI Maximilian Pumpernig  
DI Günther Eppensteiner (Referent)  
Julia Terzic, BSc (Grafik)  
Michelle Pappel (Textbearbeitung)

**INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>SEITE</b>
<b>WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN Nr. 5.00</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser</b>	<b>1</b>
<b>§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten</b>	<b>1</b>
<b>§ 3 Festlegung der Baulandkategorien</b>	<b>2</b>
(1) Vollwertiges Bauland	2
(2) Anschließungsgebiete	2
(3) Sanierungsgebiete	9
<b>§ 4 Zulässige höchste Stelle der Bauwerke</b>	<b>11</b>
<b>§ 5 Räumlich übereinander liegende Nutzungen</b>	<b>11</b>
<b>§ 6 Einkaufszentren gem. § 31 StROG 1010</b>	<b>11</b>
<b>§ 7 Bebauungsplanzonierung</b>	<b>12</b>
<b>§ 8 Sondernutzungen im Freiland</b>	<b>16</b>
<b>§ 9 Ersichtlichmachungen</b>	<b>17</b>
<b>§ 10 Uferstreifen entlang von Gewässern/ Niederschlags- und Hangwasserentsorgung</b>	<b>20</b>
<b>§ 11 Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik</b>	<b>21</b>
<b>§ 12 Tierhaltungsbetriebe</b>	<b>24</b>
<b>§ 13 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten</b>	<b>25</b>
<b>Verfahrensblatt</b>	<b>26</b>

---

**Abkürzungsverzeichnis:**

Abs.	Absatz
BauG	Baugesetz
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
FWP	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
leg cit	legis citatae (des zitierten Gesetzes)
lfde.	laufende
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer
lit.	Litera
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
EP	Entwicklungsplan
ROG	Raumordnungsgesetz
sh.	siehe
Stmk.	Steiermärkisch(e)(es)
Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	und andere
udgl.	und dergleichen
vgl.	vergleiche
WLV	Forsttechnischer Dienst der Wildbach- und Lawinenverbauung
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel
GO	Gemeindeordnung
WRG	Wasserrechtsgesetz
AWG	Abfallwirtschaftsgesetz
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm

---

# WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5.00 DER MARKTGEMEINDE GRALLA

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gralla hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 gemäß § 38 (1) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl Nr. 49/2010 idF LGBl Nr. 15/2022 den Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 (FWP) zur öffentlichen Auflage beschlossen. Die öffentliche Auflage des Entwurfes erfolgt in der Zeit von 11.07.2022 bis 05.09.2022.

## § 1

### RECHTSPLAN/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Gralla besteht aus dem Verordnungswortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Bebauungsplanzonierungsplan jeweils im Maßstab 1:5.000 und dem Erläuterungsbericht mit den zugehörigen Deckplänen:
- |                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| - Baulandflächenbilanzplan | Maßstab 1:5.000 |
| - Differenzplan            | Maßstab 1:5.000 |
| - Beschränkungen           | Maßstab 1:5.000 |
- (2) Die zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 200FR20, Stand: 21.06.2022, basierend auf der Digitalen Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2021, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich/funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 15/2022 dar.

## § 2

### FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

- (1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.
- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (z.B. Hochwasserabflussbereiche, Wald etc.) bzw. aus siedlungspolitischen Zielsetzungen (z.B. eine ortsübliche Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

**§ 3****FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN  
GEMÄSS § 29 (2) – (4) STROG 2010****(1) VOLLWERTIGES BAULAND (gemäß § 29 (2) StROG 2010)**

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

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

Die Bezeichnung der Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk zum Flächenwidmungsplan. Unter § 3 (2) Z. 5 werden diese näher beschrieben. Für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse sind die Grundstückseigentümer/ Bauwerber verantwortlich.

**Z. 1 LEISTUNGSFÄHIGKEITSNACHWEIS FÜR DIE ÄUSSERE ANBINDUNG:**

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Baugesetz 1995 idgF, Vorgaben der Feuerwehr,...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck geeignete Zufahrt durch ein Fachgutachten bestätigt werden kann.

**Z. 2 ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG**

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

Der Nachweis der Parzellierung ist dann erfüllt, wenn eine entsprechende Grundstücksteilung durch ein Vermessungsbüro erstellt, durch die Gemeinde bewilligt und grundbücherlich durchgeführt ist.

**Z. 3 LÄRMIMMISSIONEN**

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

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren/ Neu-/Zu-/Umbau) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche der Zeiträume Tag, Abend und Nacht, bezogen auf die jeweilige Baugebietskategorie gemäß § 30 (1) StROG 2010 eingehalten werden können.

Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bauungsformen und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) vorzuschreiben. Die grundsätzliche Eignungsprüfung der Aufschließungsgebiete für eine Bebauung erfolgte anhand des „Handbuches für Umgebungslärm“<sup>1</sup>.

#### Z. 4 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER:

Für eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer von Aufschließungsgebieten ist vor dem Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes, vor Erklärung zu vollwertigem Bauland oder vor Erteilung einer Baubewilligung gem. § 8 (4) StROG 2010 idGF. der Nachweis der Oberflächenwasserentsorgung im Rahmen einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen<sup>2</sup>. Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Verfasserin: BMLFUW 2007/ IG Umwelt und Technik

<sup>2</sup> Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung in der letztgültigen Fassung (dzt. Nr. 2.1 aus August 2017) zu beachten. Die Möglichkeit zur Einbringung von Oberflächenwässern ist frühzeitig zu erheben. Als Dimensionierungsparameter wird von der Abt14 des Amtes der Stmk. Landesregierung das 10-jährliche Regenereignis empfohlen und sind im Anlassfall Fachgutachten nach dem Stand der Technik einzuholen. Die notwendigen Flächen sind auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung vorzusehen.

<sup>3</sup> Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn eine Ausnahmegewilligung durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung Südweststeiermark, Gemeindestraßen: Gemeinde) und Vorlage einer Ausnahmegewilligung gem. Landes-Straßenverwaltungsgesetz, erteilt wird (z.B. retentierete Einleitung).

Z. 5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE UND GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG

Lfde. Nr. <sup>4</sup>	Bebauungsplan-zonierung  Grundsätze der Bebauung	Baugebietskategorie Flächenausmaß	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Aufschliessungserfordernisse<sup>5</sup></li> <li>- Ersichtlichmachungen</li> </ul>	Such-grundstück
<b>KG 66154 Obergralla</b>				
1	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>WA 0,2-0,4</b> 1.467m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>- Landesstraße B73</li> </ul>	48
2	Bebauungsplan B1	<b>WA 0,2-0,4</b> 6.226m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zum bestehenden Tierhaltungsbetrieb</li> </ul>	62
3	Bebauungsplan B2	<b>WA 0,2-0,4</b> 7.070m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	611/6
4	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>WA 0,2-0,4</b> 4.320m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	606/3
5	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>WA 0,2-0,4</b> 3.315 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	585/2
6	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>WA 0,2-0,4</b> 1.984 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	520/2

<sup>4</sup> Gemäß Flächenwidmungsplan (Planwerk)

<sup>5</sup> Das sind gem. § 29 (3) StROG 2010 taxativ genannte, fehlende infrastrukturelle Erschließungserfordernissen sowie die Berücksichtigung gegebener bundes-/landesrechtlicher Tatbestände.

7	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschosse	<b>WA 0,2-0,4</b> 4.306 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Sicherstellung einer Straßenverbindung nach Norden im östlichen Bereich (Weiterführung der Oberen Dorfstraße)</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	520/6
8	Bebauungsplan B3	<b>WA 0,2-0,4</b> 6493 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	464/2
9	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschosse	<b>WA 0,2-0,4</b> 1.771 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	437/3
10	Bebauungsplan B4 (Leistungsfähigkeits- nachweis liegt vor)	<b>WA 0,2-0,4</b> 16.242 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul> <p>- 20 kV-Hochspannungserdkabel</p>	396/3
11	Bebauungsplan B5 (Leistungsfähigkeits- nachweis liegt vor)	<b>WA 0,2-0,4</b> 2.122 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zu den bestehenden Tierhaltungsbetrieben</li> </ul> <p>- 20 kV-Hochspannungserdkabel</p>	383/2
12	Bebauungsplan B6	<b>WA 0,2-0,4</b> 17.409m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zu den bestehenden Tierhaltungsbetrieben</li> </ul>	387/1
13	Bebauungsplan B7	<b>WA 0,2-0,4</b> 4.008 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	370/7
14	Bebauungsplan B8	<b>WA 0,2-0,4</b> 3.626 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zu den bestehenden Tierhaltungsbetrieben</li> </ul>	370/4



15	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>WA 0,2-0,6</b> 9.111 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zu den bestehenden Tierhaltungsbetrieben</li> </ul>	331/7
16	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>I1 0,2-0,8</b> 8.054m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>- Gashochdruckleitung (GHD)</li> <li>- 20 kV-Hochspannungsfreileitung</li> <li>- 20 kV-Hochspannungserdkabel</li> </ul>	326/2
17	Bebauungsplan B9	<b>KG 0,5-0,8</b> 6.726m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>- Landesstraße B67</li> </ul>	278/5
18	Bebauungsplan B10	<b>KG 0,5-0,8</b> 4.128 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>- Landesstraße B67</li> </ul>	256/3
19	Bebauungsplan B11	<b>WR /WA 0,2-0,4</b> 5.628 und 1.799 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	213/1 212
20	Bebauungsplan B12	<b>WA/WR 0,2-0,4</b> 6.434 und 1.191 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	202/2 209/4
21	Bebauungsplan B13	<b>WA 0,2-0,4</b> 5.288m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zu den bestehenden Tierhaltungsbetrieben</li> </ul>	184/2
22	Bebauungsplan B14	<b>WA 0,2-0,4</b> 5.997m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zu den bestehenden Tierhaltungsbetrieben</li> </ul>	213/2

23	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>DO 0,2-0,4</b> 2.263m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zu den bestehenden Tierhaltungsbetrieben</li> </ul>	213/3
24	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>DO 0,2-0,4</b> 1.586m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	199/2
25	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>WA 0,2-0,4</b> 1.559m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	193

**KG 66184 Untergralla**

26	Bebauungsplan B15	<b>WA 0,2-0,4</b> 5.011m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	388/1
27	Bebauungsplan B16	<b>WA 0,2-0,4</b> 12.660m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	350/1
28	Bebauungsplan B17	<b>WA 0,2-0,4</b> 17.320m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul> <p>- 20 kV-Hochspannungsfreileitung</p>	319/4
29	Kein Planungsinstrument  (Leistungsfähigkeits- nachweis liegt vor)  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>WA 0,2-0,4</b> 11.476m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Sicherstellung von Infrastrukturleitungsrechten</li> </ul> <p>- Brunnenschutzgebiet (Schutzzone 3)</p>	434/2
30	Bebauungsplan B18 (Leistungsfähigkeits- nachweis liegt vor)	<b>WA 0,2-0,4</b> 27.028m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul> <p>- Brunnenschutzgebiet (Schutzzone 3)</p>	439/1

31	Bebauungsplan B19	<b>GG 0,2-1,0</b> 20.258m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsfähigkeitsnachweis der äußeren Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> </ul>	298/4
32	Bebauungsplan B20	<b>I1 0,2-1,5</b> 8.358m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen</li> </ul>	583/2
33	Bebauungsplan B21	<b>GG 0,2-1,0</b> 21.512m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen</li> </ul>	251/4
34	Bebauungsplan B22	<b>GG 0,2-1,0</b> 12.400m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen</li> </ul>	254/3
35	Kein Planungsinstrument  - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	<b>GG 0,2-1,0</b> 3.871m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>- Schutzzone der 110 kV-Hochspannungsfreileitung</li> </ul>	256/2
36	Bebauungsplan B23	<b>I1 0,2-1,0</b> 6.179m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen</li> <li>- 20 kV-Hochspannungserdkabel</li> </ul>	578/1
37	Bebauungsplan B24	<b>WA 0,2-0,4</b> 4.255m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Nachweis der umweltmedizinischen Eignung aufgrund der Nahelage zum bestehenden Tierhaltungsbetrieb</li> </ul>	30/5

**(3) SANIERUNGSGEBIETE (gemäß § 29 (4) StROG 2010)****Z. 1 Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG):****lit. a) Kompetenzbereich der Baubezirksleitung Südweststeiermark (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):**

Die Festlegung als Sanierungsgebiet „NG“ (Naturgefahren) gemäß § 29 (4) StROG 2010 gilt für sämtliche überwiegend bebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ<sub>30</sub>/ HQ<sub>100</sub>) gemäß § 38 WRG 1959 idgF entlang öffentlicher Gewässer gemäß § 2 WRG 1959 idgF liegen.

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

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

**Z. 2 Lärmsanierungsgebiete (IM)**

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind<sup>6</sup>.

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

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

---

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

Für Gebiete mit noch nicht umgesetztem Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) zu überprüfen, ob auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigungen zu erwarten sind bzw. die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind.

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

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

lit. a) Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern

(Basis: freie Schallausbreitungsberechnung bzw. Strategische Lärmkarten 2012 und 2017 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie)

Aufgrund fehlender flächendeckender Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung werden die unmittelbar entlang der Landesstraßen gelegenen Wohnbaulandbereiche, die durch keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen geschützt sind, als Sanierungsgebiete Lärm (IM) im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 festgelegt.

lit. b) Sonstige Lärmquellen

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

#### § 4

### FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG GEMÄSS § 26 (2) STROG 2010

Für die Aufschließungsgebiete mit der Lfdn. Nr. 1, 4, 5, 6, 9, 15, 16, 23, 24, 25 29 und 35, für die keine Planungsinstrumente (Bebauungsplan) vorgesehen sind, wird die zulässige höchste Stelle der Bauwerke mit 9,0 m festgelegt. Zusätzlich wird die Anzahl der Geschoße mit max. 2 oberirdischen Geschoßen festgelegt. Hinsichtlich Dachform, Farbgebung und architektonischer Gestaltungsvorgaben sind die Bestimmungen des § 43 (4) Stmk BauG 1995 idGF. anzuwenden.

Grundstück Nr. 375/6, KG Untergralla (Weiterführung der FWP-Änderung Nr. 4.20):

Die Anzahl der Geschoße wird mit max. 2 oberirdischen Geschoßen und einer zulässigen höchsten Stelle von 9,0 m festgelegt. Die Dachform wird mit einem Sattel- oder Walmdach in rotbraunen bzw. grauen Farbtönen festgelegt.

#### § 5

### RÄUMLICH ÜBEREINANDER LIEGENDE NUTZUNGEN GEMÄSS § 26 (2) STROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden alle Fußgänger- und Straßenverbindungen über den Gewässern (Brücken) als **räumlich übereinander liegende Nutzungen**, nämlich als Ersichtlichmachung Gewässer und Verkehrsfläche für ein und dasselbe Grundstück festgelegt.

#### § 6

### EINKAUFSZENTREN GEMÄSS § 31 STROG 2010

- (1) Nach den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung idF. LGBl. Nr. 102/2018 beträgt die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2 2.000 m<sup>2</sup>, davon maximal zulässige Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1.
- (2) Für die in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 dargestellten Kerngebiete außerhalb des Gewerbe- und Einkaufsparks wird nach den Bestimmungen des § 31 (13) Z.1 StROG 2010 nach Maßgabe der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 die Errichtung von Einkaufszentren (ea) ausgeschlossen.
- (3) Für jene Teilfläche des Grundstücks Nr. 263/4, KG 66184 Untergralla, welche als Bauland - Gebiete für Einkaufszentren 2 (E2) festgelegt ist, wird gemäß § 31 (13) Z.2 StROG 2010 die zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 2 (E2) auf 0 m<sup>2</sup> herabgesetzt.

**§ 7**  
**BEBAUUNGSPLANZONIERUNG**  
**GEMÄSS § 26 (4) iVm § 40 (1) STROG 2010**

(1) **Rechtswirksame Bebauungspläne:**

Die rechtswirksamen Bebauungspläne sind ebenfalls im Bebauungsplanzonierungsplan lagerichtig dargestellt und werden nachfolgend aufgelistet<sup>7</sup>.

Nr.	Bezeichnung/Planverfasser	Grdst.Nr./KG	GZ/Datum	Rechtskraft / GZ
R01 r	Bebauungsrichtlinie „Obergralla“	502/4, 493/4, 493/5, 492/3, 484/4, 484/5, 481/4, 481/3, 484/9, 484/7, 484/8, alle KG Obergralla	November 1994	RK: 16.12.1994, GZ: 031-1994
B01 r	Bebauungsplan „Herzlieb / Papst“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	450/2, KG Obergralla	593/94/1 Juni.1994	RK: 16.12.1994 GZ: 03-10.10 G 28- 95/11
B02 r	Bebauungsplan „Herzlieb / Papst/Vlaj“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	438/3, KG Obergralla	GZ:870/09/1, Juni 2009	RK: 23.06.2009, GZ: FA13B-10.10- G28/2010-238
B03 r	Bebauungsplan „Haas“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	426/3, KG Obergralla	GZ:723/96/1, Januar 1997	RK: 31.10.1997, GZ: 03-10.10 G 28- 99/61
B04 r	Bebauungsplan „Macher“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	397/1, KG Obergralla	GZ:08/98/1, März 1998	RK: 05.05.1998, GZ: 03-10.10 G 28- 98/44
B05 r	Bebauungsplan „Gürtl- Holzer/Gritsch“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	331/3, 331/4, 334/4, 335/1, 335/2, 335/3, 365/6, 335/4 (Weggrund- stück), alle KG Obergralla	GZ:595/94/1, September 1994	RK: 16.12.1994, GZ: 031-1994
B06 r	Bebauungsplan „Jagersberger, Macher, Nebl, Siener“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	335/3, KG Obergralla	GZ:49/99/1, Mai 1999	RK: 26.05.1999, GZ: 03-10.10 G 28- 99/66
B07 r	Teilbebauungsplan / Gutachterverfahren „Neugralla“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	329/1, 329/2, 329/3, 323/3 (jeweils Teil- flächen), 322 (Weggrund- stück), alle KG Obergralla	GZ: 596/94/1, November 1994	RK: 16.12.1994, GZ: 031-1994

<sup>7</sup> Liste geordnet nach Systematik Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 (§ 4 Baulandzonierung)

B08 r	Bebauungsplan „Gritsch“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	66/4, KG Obergralla	GZ:899/11/1, Juni 2012	RK: 24.07.2012, GZ: ABT13-10.10-G 28/2013-256,
B09 r	Bebauungsplan „Lalagas“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	415/2, KG Obergralla	713/96/1, Juli 1996	RK: 25.10.1996, GZ: 03-10.10 G 28- 96/27
B10 r	Bebauungsplan „Isker“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	454/3, KG Untergralla	669/96/1, Mai 1995	RK: 17.02.1996, GZ: 03-10.10 G 28- 96/30
B11 r	Bebauungsplan „Forstinger“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	275/3, KG Untergralla	695/96/1 Mai 1996	RK: 18.01.1997, GZ: 03-10.10 G 28- 96/31
B12 r	Bebauungsplan „Schmidt“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	275/1, KG Untergralla	694/96/1 Mai 1996	RK: 18.01.1997, GZ: 03-10.10 G2 8- 96/30
B13 r	Bebauungsplan „Bartolits“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	286/1, KG Untergralla	696/96/1, Mai 1996	RK: 18.07.1996, GZ: 03-10.10 G 28- 97/32,
B14 r	Bebauungsplan „IMO“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	270/2, KG Untergralla	709/96/1, September 1996	RK: 18.01.1997, GZ: 03-10.10 G 28- 96/29
B14 -1r	1.Teiländerung d. Bebauungsplanes „Imo/Obi“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	277, KG Untergralla	145/02/01, Mai 2002	RK: 30.07.2002, GZ: FA13A-10.10 G 28- 2002/122
B15 r	Bebauungsplan „Mörth – Riegerbauer“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	30/20, KG Untergralla	594/94/1, Juni 1994	RK: 16.12.1994, GZ: 03-10.10 G 28- 95/11
B16	Bebauungsplan „Neugralla“ (irrtümlich in FWP Nr. 4.00 mit Nr. 16 angeführt)			
B17 r	Bebauungsplan „Schmidt“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	271/1, KG Untergralla	13/98/1, April 1998	RK: 11.06.1998, GZ: 03-10.10 G 28- 98/49
B17 -1r	Bebauungsplan „Schmidt „1.Änderung, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	271/1, KG Untergralla	92/01/01, März 2001	RK: 31.05.2001, GZ: 03-10.10 G 28- 2001/95
B18 r	Bebauungsplan „Temmer Businesspark“, Pumpernig & Partner ZT GmbH	579, KG Untergralla	194BN20, 14.12.2020	RK: 01.01.2021 GZ: ABT13- 268811/2020-38
B19 r	Bebauungsplan „Leykauf- Woschnigg“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	455/1, KG Untergralla	159/01/1, August 2002	RK: 13.12.2002, GZ: FA13A-10.10 G 28- 2003/133
B20 r	Bebauungsplan „Tankstelle“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	256/5, KG Untergralla	164/02/1, September 2002	RK: 13.12.2002, GZ: FA13A-10.10 G 28- 2003/131



B21 r	Bebauungsplan „Nentwig“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	352/2, KG Obergralla	162/02/1, September 2002	RK: 13.12.2002, GZ: FA13A-10.10 G 28-2003/130
B22 r	Bebauungsplan „Grandits 3“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	254/16, KG Untergralla	162/02/1, September 2002	RK: 13.12.2002, GZ: FA13A-10.10 G 28-2003/135
B23 -1r	1.Bebauungsplanänderung für EZ II „Industriezentrum Gralla“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	262/1, KG Untergralla	129/01/01, November 2001	RK: 23.03.2002, GZ: FA13A-10.10 G 28-2002/110
B23 -2r	2.Bebauungsplanänderung für EZ II „Industriezentrum Gralla“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	262/4, KG Untergralla	772/03/02, Januar 2003	RK: 22.07.2003, GZ: FA13A-10.10 G 28-2003/138
B24 r	24 Bebauungsplan „Life-Haus“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	299/12, KG Obergralla	781/03/1, Mai 2003	RK: 11.06.2003, GZ: FA13A-10.10 G 28-2003/142
B24 -1r	Bebauungsplanänderung „ÖWG“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	299/12, KG Obergralla	878/09/03, April 2009	RK: 29.09.2009, GZ: FA13B-10.10-G28/2010-233
B25 r	Bebauungsplan „Dietrich-Taucher“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	222/2, KG Obergralla	GZ: 777/03/1, März 2003	RK: 11.06.2003, GZ: FA13A-10.10 G 28-2003/141
B26 r	Bebauungsplan „Draxler-Masser-Spielhofer“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	263/8, KG Obergralla	782/03/1, Mai 2003	RK: 11.06.2003, GZ: FA13A-10.10 G 28-2003/140
B26 -1r	Bebauungsplanänderung „Draxler-Masser-Spielhofer“, Architekten DI Lückl Harald	263/8, KG Obergralla	6861/02/a, 02.06.2008	RK: 11.06.2003, GZ: FA13B-1C.10-G28/2009-216
B27 r	Bebauungsplan „SL-Consult“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	578/8, KG Untergralla	796/03/1, Dezember 2003	RK: 15.01.2004, GZ: FA13B-10.10 G 28-05/148
B28 r	Teilbebauungsplan „Mesaric“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	461/1, KG Untergralla	810/04/1, Dezember 2004	RK: 19.01.2005 GZ: FA13B-10.10 G 28-05/171,
B29 r	Bebauungsplan „Nunner-Schmidt“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	291/2, KG Untergralla	818/05/1, Dezember 2005	RK: 20.01.2006, GZ: FA13B-10.10 G 28-06/182
B30 r	Bebauungsplan „Szegedi 2“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	222/22, KG Obergralla	822/06/01, März 2006	RK: 23.03.2006, GZ: FA13B-10.10-G28-184/2006
B31 r	Bebauungsplan „Indomo“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	293/6, KG Untergralla	821/05/1, März 2006	RK: 28.03.2006, GZ: FA13B-10.10-G28-185/2006

B32 r	Bebauungsplan „Sgerm“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	477/9, KG Untergralla	833/06/1, September 2006	RK: 17.10.2006, GZ: FA13B-10.10- G28/2007-195
B33 r	Bebauungsplan „Prattes“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	209 /5, KG Obergralla	834/06/1, September 2006	RK: 29.11.2006, GZ: FA13B-10.10- G28/2007-193
B34 r	Bebauungsplan „Draxler, Franz, Sommer“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	368/10, KG Untergralla	746/97/4 Juli 1997	RK: 10.04.1997, GZ: 03-10.10 G 28- 97/37
B35 r	Bebauungsplan „Gigerl“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	431/2, KG Untzergralla	125/01/1, November 2001	RK: 21.12.2001, GZ: FA13A-10.10 G 28- 2002/109
B36 r	Bebauungsplan „Hirschmugl,“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	289/6, KG Untergralla	128/01, November 2001	RK: 21.12.2001, GZ: FA13A-10.10 G 28- 2002/112
B37 r	Bebauungsplan „Spath“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	432/1, KG Obergralla	864/08/1, August 2008	RK: 14.10.2008, GZ: FA13B-10.10- G28/2009-215
B38 r	Bebauungsplan „Schnabel“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	230/3, KG Obergralla	884/09/1, Oktober 2009	RK: 06.01.2010, GZ: FA13B-10.10- G28/2010-236
B39 r	Bebauungsplan „Leykauf Schulter, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko“	456/6, KG Untergralla	880/09/1, August 2009	RK: 06.01.2010, GZ: FA13B-10.10- G28/2010-235
B40 r	Bebauungsplan „Neubauer- Schablas-Süssinger“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	606/6, KG Obergralla	881/09/1, August 2009	RK: 06.01.2010, GZ: FA13B- 10.10G28/2010-237
B41 r	Bebauungsplan „Mesaric“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	460/4, KG Untergralla	August 2010	RK: 14.10.2010, GZ: FA13B-10.10- G28/2010-246
B42 r	Bebauungsplan „Dietrich- Gramm“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	209/6, KG Obergralla	882/09/1, Juni 2010	RK: 21.07.2010, GZ: FA13B-10.10-G 28/2011-246
B43 r	Bebauungsplan „Wolf“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	652/9, KG Obergralla	906/12/1, Mai 2013	RK: 04.06.2013, GZ: ABT13-10.10- G28/2014-270
B44 r	Bebauungsplan „Größbauer“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	246/9, KG Obergralla	909/12/1, Januar 2014	RK: 18.03.2014, GZ: ABT13-10.10- G28/2014-279
B45 r	Bebauungsplan „Nachfolgenutzung Sportplatz-Alt“, Pumpernig & Partner ZT GmbH	377/5, KG Obergralla	220BN14, 15.12.2014	RK: 05.01.2015 GZ: 031/0-BPL-SVALT- 2014
B46 r	Bebauungsplan „Viva Felgitsch“, Pumpernig & Partner ZT GmbH	546/7, KG Obergralla	195BN16, 06.12.2016	RK: 31.12.2016 GZ: BPL „VIVA- Felgitsch“/2016

B47 r	Bebauungsplan „Greenhouse Obergralla“, Pumpernig & Partner ZT GmbH	619/10, KG Obergralla	094BN17, 10.07.2018	RK: 05.09.2018 GZ: ABT13-10.100-31/2015-11
B48 r	Teilbebauungsplan „Grazer Straße“, Pumpernig & Partner ZT GmbH	246/2, KG Obergralla	138BN18, 12.12.2018	RK: 25.12.2018 GZ: ABT13-10.100-31/2015-3
B49 r	Bebauungsplan „Obergralla Mitte“, Pumpernig & Partner ZT GmbH	364/1, KG Obergralla	218BN21 07.12.2021	RK: 11.01.2022 GZ: 031-0-BPI“Wohnen Obergralla Mitte“/2021

## § 8

### SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND GEMÄSS § 33 (3) Z. 1 STROG 2010

- (1) Auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse werden aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 5.00 der Marktgemeinde Gralla im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 Sondernutzungen im Freiland gemäß Plandarstellung und Legende bestimmungsgemäß ausgewiesen.

#### KG 66154 Obergralla:

- Abwasserbeseitigungsanlage (ara); Grdst. Nr. 97/2
- Öffentliche Parkanlage (öpa); Grdst. Nr. 295/3 und .47 (Teilfl.)
- Eissportplatz (esp); Grdst. Nr. 184/7
- Stocksport (ssp); Grdst. Nr. 59/5
- Sportzentrum (ztr); Fußballsportstätte Grdst. Nr. 333/2
- Modellflugplatz (mfp): Grdste. Nr. 1315, 1422, 1423, Teilflächen von 1314, 1313

#### KG 66184 Untergralla:

- Stocksport (ssp); Grdst. Nr. 36

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

**§ 9**  
**ERSICHTLICHMACHUNGEN**  
**GEMÄSS § 26 (7) STROG 2010**

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Gralla werden folgende Ersichtlichmachungen im Planwerk näher dargestellt:

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

*Hinweis: Mit elektronischer Übermittlung vom 09.10.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1118 sowie vom 08.02.2021, GZ: ABT17-4937/2021-127 wurden die GIS-Daten zur Revision des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Gralla von der Stabsstelle Geoinformation des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt. Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. aktuell anzuwendender Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 80/2016, RK: 01.10.2016.*

- Verwaltungsgrenzen der Marktgemeinde Gralla, Quelle: DKM
- fließende und stehende Gewässer, Gerinne, Quellen: DKM und GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Waldflächen: Quelle: DKM
- Verkehrsinfrastruktur (Pyhrn Autobahn A9, Landesstraße B73 - Kirchbacher Straße, B67 - Grazer Straße, B74 - Sulmtal Straße: Quelle: DKM
- Hochspannungsfreileitungen und -erdleitungen: E-Werke Ebner und Kiendler, Energie Steiermark und Austrian Power Grid GmbH, Quelle: Leitungsbetreiber
- Süd-Ost-Leitung der Gas Connect Austria GmbH, Quelle: Gas Connect Austria GmbH per E-Mail vom 10.10.2012 und Gasleitung der Energie Steiermark Tillmitsch - Gabersdorf, Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Abflussuntersuchung Mur, Spielfeld - Weitendorf 2007, Abflussuntersuchung Stiefing 2010: Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Naturschutzrechtliche Bestimmungen - Naturschutzbuch: Naturschutzgebiet LS Nr. 34 - Murauen im Leibnitzer Feld, Naturschutzgebiet LS Nr. 12c - Vogelschutzgebiet, Biotope (10590 und 10135) mit Pufferzonen), Naturdenkmal Nr. 860 (Rotkiefer), GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Denkmalgeschützte Objekte: Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Archäologische Bodenfundstätten und -denkmale: Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Wasserwirtschaftliche Beschränkungen (Brunnen und Quellen), Schutzzonen 1, 2 und 3 der Leibnitzerfeld Wasserversorgung GmbH - Brunnengruppe Leibnitz-Kaindorf und Haslacher Au, Autobahnraststätte Gralla Ost und SG Ennstal, Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Widmungsgebiet 2 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg (LGBl. Nr. 24/2018, Novelle: LGBl. Nr.70/2020), Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung

- Tierhaltungsbetriebe: Angaben der Gemeinde
- Verdachtsflächen für Altablagerungen (Evidenz) gem. Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank der Abteilung 15 – Referat Altlasten und Verdachtsflächen (GZ: ABT15-44534/2021-2 vom 09.02.2021)
- Einrichtungen und Bildungseinrichtungen sowie Öffentliche Einrichtungen, Quelle: Gemeinde und Bestandsaufnahme durch Raumplaner
- Versorgungsanlagen (Transformatoren, Sendeanlagen, Wasserkraftwerke, Wasserversorgungsanlagen): GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung und Energie Steiermark

(2) **Abstandsbereiche zu Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen:**

- a) In einer Entfernung bis 40 m beidseits der Bundesautobahnen (diesfalls Pyhrn Autobahn A9), Rampen von Anschlussstellen sowie Zufahrt- und Abfahrtsstraßen dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden. Der Bund (veränderte Bundesstraßenverwaltung) hat auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a Bundesstraßenverwaltungsgesetz 1971, BGBl. Nr. 236/71 idgF nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich. Wird die Zustimmung nicht binnen 6 Wochen nach Einlangen des Antrages erteilt, so entscheidet auf Antrag die Behörde über die Ausnahmebewilligung. Der Bund (Bundesstraßenverwaltung) ist in diesem Verfahren Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991. Die einschlägigen straßenpolizeilichen Vorschriften bleiben unberührt (gem. § 21 (1) und (2) Bundesstraßenverwaltungsgesetz 1971 idgF).
- b) Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 (LGBl. 154/1964 idgF) gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen Folgendes:

An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen.

Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist.

Die Entfernung zur Straße ist zu messen:

- vom äußeren Rand des Straßengrabens,
- bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,

- bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,
- in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.

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

(3) **Sicherheitsbereiche und Schutzabstände entlang von Mittel- und Hochspannungsfreileitungen:**

Bei Bauführungen im Nahbereich von Mittel- und Hochspannungsfreileitungen sind die erforderlichen Schutzabstände der Leiter von Bauwerksteilen gem. ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50110 sowie ÖVE/ÖNORM E 8850 jedenfalls einzuhalten und die zuständige Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) beizuziehen.

(4) **Ersichtlichmachung von Waldflächen gemäß Abschnitt II des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 1975/440 idgF (forstliche Raumplanung):**

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des § 7 (2) leg cit erfolgt aufgrund der Ausweisungen in der DKM (Stand: 01.10.2021) und nach Bekanntgabe der BH Leibnitz. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 ForstG 1975 durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) (Partei iSd § 8 AVG) sinngemäß anzuwenden. Vor Errichtung von baulichen Anlagen bzw. Nutzung von Grundflächen, die als Wald ersichtlich gemacht sind, ist eine Rodungsbewilligung gem. § 18 leg.cit. einzuholen.

(5) **Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen mit Bezug auf das Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 idgF:**

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL/ALV – Evidenz ABT15), die gemäß § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz 1989 in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark geführt werden (GZ: ABT15-44534/2021-2 vom 09.02.2021), sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen. Bei allen Bauführungen (auch innerhalb Verkehrsflächen oder im Freiland) sind die Einholung von umfassenden fachspezifischen Gutachten zur weiteren Nutzung und der Nachweis der Eignung der betroffenen Flächen für eine Bebauung erforderlich.

(6) **Naturschutzrechtliche Tatbestände:**

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. den Bestimmungen des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 bei Lage innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Biotope und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS 34 - Murauen im Leibnitzer Feld erforderlich ist.

**(7) Bodenfundstätten:**

Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätte ist die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes bei allen Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen sowie der punktuellen Nachweis der Standsicherheit erforderlich und sind diese Nachweise im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen. Bei sogenannten Zufallsfunden ist die Behörde umgehend zu kontaktieren.

**§ 10****UFERSTREIFEN ENTLANG VON GEWÄSSERN/  
NIEDERSCHLAGS- UND HANGWASSERENTSORGUNG****(1) Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer**

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF<sup>8</sup> und gemäß den geltenden Bestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) sowie den Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark (Grünzonen) sind mind. 10 m bzw. 20,0 m (Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baulandfestlegungen bzw. von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen freizuhalten. Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Geltende Rechtsbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser) (LGBl. Nr. 117/2005, Rechtskraft mit 01.01.2006) bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt.

**(2) Niederschlags- und Hangwasserentsorgung**

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituationen sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser gemäß Hangwasserkarte des Digitalen Atlas Steiermark an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in einen Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.

---

<sup>8</sup> Gemäß § 30 (3) WRG 1959 idgF wird unter Schutz der Gewässer in diesem Bundesgesetz die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers und der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers verstanden.

Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblattes A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie den Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017 verwiesen (wasserbautechnische Gesamtbetrachtung im Anlassfall).

## § 11

### MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK GEMÄSS § 34 STROG 2010

#### (1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010

- a) Die abgeschlossenen und noch geltenden privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 idgF werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als Maßnahme zur Aktiven Bodenpolitik fortgeführt.
- b) Für die im Rahmen der gegenständlichen Revision neu festgelegten Baulandflächen kleiner 3.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, für welche ein Bauwunsch abgegeben und dieser positiv beurteilt wurde, wird eine privatwirtschaftliche Maßnahme gemäß § 35 StROG 2010 abgeschlossen.

#### (2) Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010

Für alle unbebauten Baulandflächen eines Eigentümers, die zusammenhängend mind. 3.000 m<sup>2</sup> umfassen, werden gemäß § 36 StROG 2010 nachfolgende Bebauungsfristen von 10 Jahren mit nachfolgend angeführten Fristbeginn als Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik festgelegt.

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Beginn der Bebauungsfrist	Sanktion
<b>KG 66154 Obergralla</b>			
62	WA (2) 0,2-0,4 3.867 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B1	Rückwidmung ins Freiland
616/1, 621/4	WA (3) 0,2-0,4 3.351 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B2	Investitionsabgabe
585/2	WA (5) 0,2-0,4 3.315 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
512/7, 520/6	WA (7) 0,2-0,4 4.306 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
463/1, 464/2, 471/3, 471/5	WA (8) 0,2-0,4 5.493 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B3	Investitionsabgabe
395/3, 396/3, 397/3	WA (10) 0,2-0,4 4.936 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B4	Investitionsabgabe
388/3, 392/6	WA (10) 0,2-0,4 7.764 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B4	Investitionsabgabe



379, 383/2, 388/1	WA (10) / WA (11) 0,2-0,4 5.665 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B4/B5	Investitionsabgabe
387/1, 392/2	WA (12) 0,2-0,4 10.323 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B6	Investitionsabgabe
384/1, 384/2, .6	WA (12) 0,2-0,4 4.454 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B6	Investitionsabgabe
370/7	WA (13) 0,2-0,4 4.008 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B7	Investitionsabgabe
278/4, 278/5	KG (17) 0,5-0,8 6.726 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B9	Investitionsabgabe
212, 213/1	WA (19), WR (19) 0,2-0,4 7.427 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B11	Investitionsabgabe
184/2, 184/3	WA (21) 0,2-0,4 5.288 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B13	Investitionsabgabe
213/2	WA (22) 0,2-0,4 3.601 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B14	Investitionsabgabe
335/1, 335/3, 335/22, 335/23 335/24	WA 0,2-0,4 4.545 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
619/11	WA 0,2-0,4 4.384 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
328/1	WA 0,2-0,4 4.880 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
223/1, 223/2	WA 0,2-0,4 3.588 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
349/6, 352/1, 364/1, 370/1	WA 0,2-0,4 20.415 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
<b>KG 66184 Untergralla</b>			
382/3, 388/1, 392/3	WA (26) 0,2-0,4 5.011 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B15	Investitionsabgabe
352/1, 352/2	WA (27) 0,2-0,4 3.701 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B16	Investitionsabgabe
345/1, 350/1	WA (27) 0,2-0,4 5.963 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B16	Investitionsabgabe
338/2, 339/2	WA (28) 0,2-0,4 3.974 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B17	Investitionsabgabe
339/1, 344/1, 344/3	WA (28) 0,2-0,4 5.835 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B17	Investitionsabgabe
434/1, 434/2	WA (29) 0,2-0,4 11.476 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
439/1	WA (30) 0,2-0,4 8.864 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe
443/1	WA (30) 0,2-0,4 5.537 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe

448/1	WA (30) 0,2-0,4 3.069 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe
447	WA (30) 0,2-0,4 4.088 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe
297/1, 298/3, 298/4	GG (31) 0,2-1,0 14.986 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B19	Investitionsabgabe
296/3	GG (31) 0,2-1,0 5.272 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B19	Investitionsabgabe
263/2, 264/2, 583/1	l1 (32) 0,2-1,5 5.066 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B20	Investitionsabgabe
252/2, 253/2	GG (33) 0,2-1,0 6.668 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
251/4	GG (33) 0,2-1,0 3.599 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
250/2	GG (33) 0,2-1,0 3.056 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
248/2	GG (33) 0,2-1,0 8.145 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
254/3	GG (34) 0,2-1,0 12.400 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B22	Investitionsabgabe
256/2	GG (35) 0,2-1,0 3.871 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
578/1	l1 (36) 0,2-1,0 3.358 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan B23	Investitionsabgabe
578/3	E2 0,5-1,2 4.894 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
269, 270/1, 276/1, 277, 278, 283/1, 286/4	l1 0,2-1,5 29.330 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
287/1	E2 0,5-1,5 5.365 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
293/6	E2 0,5-1,5 7.582 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe

Als Sanktion wird für alle grundstücksbezogenen oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,00 pro m<sup>2</sup> pro Jahr gemäß geltendem StROG 2010 idgF festgelegt (in den zentralen Siedlungsbereichen des Teilregionalen Zentrums Gralla) oder erfolgt eine entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland (in den dezentralen Siedlungsbereichen). Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 (5) StROG 2010 idgF.

**(3) Vorbehaltsfläche gem. § 37 StROG 2010**

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele wird im öffentlichen Interesse nachfolgende Vorbehaltsfläche gem. § 37 StROG 2010 als Maßnahme zur Aktiven Bodenpolitik festgelegt.

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Vorbehaltsfläche
<b>KG 66154 Obergralla</b>		
331/7, 334/1	WA, 0,2-0,6, 9.111 m <sup>2</sup>	Soziale Einrichtungen und Gesundheitsversorgung (ge ve)

**§ 12****TIERHALTUNGSBETRIEBE**

Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idgF (§ 27 leg cit) und BauG 1995 idgF (§ 95 leg cit) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden in der Plandarstellung (G>20) bzw. im Deckplan „Beschränkungen“ (G<20) zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 näher ersichtlich gemacht.

Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien WR, WA, KG, gem. § 29 (2) Z. 2 StROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als **Sanierungsgebiet Immissionen (Luft)** festgelegt.

Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte nach der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen<sup>9</sup> jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor  $f_M$  und Raumordnungsfaktor  $f_R$  jeweils 1,0) sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben.

Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung hinsichtlich der umweltmedizinischen Eignung) und sind in den jeweiligen Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.

<sup>9</sup> Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. Stmk ROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden.

**§ 13**

**INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN**

- (1) Diese Verordnung, bestehend aus dem Wortlaut, den Planwerken und dem dazugehörigen Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Gralla tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) StROG 2010 idgF) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten des neuen Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 der Marktgemeinde Gralla tritt der Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF. der Marktgemeinde Gralla außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister  
Hubert Isker

## Marktgemeinde Gralla

### FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 5.00

<b>KUNDMACHUNG (gem. § 38 (2) und (3) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 15/2022), ÖFFENTL. AUFLAGE (gem. § 38 (4) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 15/2022)</b>	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (gem. § 38 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 15/2022)</b>
Kundmachung vom	Zahl:
Anschlag am	Datum: 28.06.2022
Abnahme am	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 38 (6) u. (7) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 15/2022)</b>
Auflagefrist von 11.07.2022 bis 05.09.2022	Zahl:
	Datum:
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Rundsiegel</span> <span>Der Bürgermeister</span> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Rundsiegel</span> <span>Der Bürgermeister</span> </div>
<b>GENEHMIGUNG DER STMK. LANDESREGIERUNG (gem. § 38 (12) StROG 2010 idgF)</b>	<b>KUNDMACHUNG (gem. § 38 (13) StROG 2010 idgF)</b>
	Kundmachung vom
	Anschlag am
	Abnahme am
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Rundsiegel</span> <span>Der Bürgermeister</span> </div>

PLANVERFASSER:

### **PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH**

STAATLICH GEPRÜFTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER  
 INGENIEURKONSULENTEN FÜR RAUMPLANUNG; RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE  
 vd DI Maximilian Pumpernig  
 A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20, TEL: 0316/833170-0

Zahl: 200FR20                      Graz,                      21.06.2022

Rundsiegel	Ort	Datum	Unterschrift
------------	-----	-------	--------------

Bearb.: Pu/Ep/Hi/Pap

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\LB\Gralla\200FR20\_Revision\_ÖEK\_FWP\_Nr. 5.00\04 Auflageentwurf\Berichte Verordnung\FWP\20220621\_200FR20\_Pu\_FWP 5.00\_Wortlaut.doc