

**Wortlaut
zum
Flächenwidmungsplan Nr. 5.00
der Marktgemeinde
Gralla**



Stand: 10.10.2023

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)

GZ: 200FR20



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN Nr. 5.00	1
§ 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser	1
§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten	2
§ 3 Festlegung der Baulandkategorien	2
(1) Vollwertiges Bauland	2
(2) Anschließungsgebiete	2
(3) Sanierungsgebiete	10
§ 4 Festlegungen zur Bebauung	12
§ 5 Räumlich übereinander liegende Nutzungen	12
§ 6 Einkaufszentren/ Ausschluss von Wohnnutzungen	12
§ 7 Bebauungsplanzonierung	13
§ 8 Sondernutzungen im Freiland	17
§ 9 Ersichtlichmachungen	17
§ 10 Uferstreifen entlang von Gewässern/ Niederschlags- und Hangwasserentsorgung	21
§ 11 Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik	22
§ 12 Tierhaltungsbetriebe	25
§ 13 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten	25
Verfahrensblatt	26

Abkürzungsverzeichnis:

Abs.	Absatz
AWG	Abfallwirtschaftsgesetz
BauG	Baugesetz
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
EP	Entwicklungsplan
FWP	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
GO	Gemeindeordnung
GR	Gemeinderat
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
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
ROG	Raumordnungsgesetz
sh.	siehe
Stmk.	Steiermärkisch(e)(es)
Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	und andere
udgl.	und dergleichen
vgl.	vergleiche
WRG	Wasserrechtsgesetz
WLv	Forsttechnischer Dienst der Wildbach- und Lawinverbauung
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5.00 DER MARKTGEMEINDEGRALLA

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gralla hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 gemäß § 38 (6) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl Nr. 49/2010 idF LGBl Nr. 15/2022¹ und am 17.10.2023 (Änderungsbeschluss gem. § 38 (11) St ROG 2010) den Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 (FWP), öffentlich aufgelegt in der Zeit von 11.07.2022 bis 05.09.2022, einstimmig beschlossen.

PRÄAMBEL

Im Beschränkungsplan Nr. 5.00 als Deckplan zum 5. Flächenwidmungsplan sind die Lärmisophonen gem. EU-Umgebungslärm-Richtlinie 2017 (lärm.info.at) näher dargestellt. Darüber hinaus werden diese Isophonen auch im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 ersichtlich gemacht. Ebenfalls im Beschränkungsplan ersichtlich gemacht sind die Geruchskreise für tierhaltende Betriebe mit Geruchszahlen $G < 20$ sowie $G > 20$. Die wasserwirtschaftlichen Beschränkungen sind darin auch plangrafisch dargestellt/ersichtlich gemacht.

§ 1

RECHTSPLAN/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Gralla besteht aus dem Verordnungswortlaut, der zeichnerischen Darstellung, dem Bebauungsplanzonierungsplan und der Plandarstellung Beschränkungen, jeweils im Maßstab 1:5.000.

Die Begründungen sind im Erläuterungsbericht mit den nachfolgend aufgelisteten Deckplänen angeführt:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - Baulandflächenbilanzplan | Maßstab 1:5.000 |
| - Differenzplan | 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: 10.10.2023, 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.

- (3) Erläuternde/erklärende Ausführungen werden als informelle, unverbindliche Anmerkungen im Wortlaut kursiv dargestellt.

¹ Rechtsgrundlage für den Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 stellt das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010) idF. LGBl Nr. 15/2022 dar und nehmen alle weiteren Bezugnahmen auf relevante Gesetzesbestimmungen auf diese Fassung des StROG 2010 Bezug.

§ 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 (Hochwasserabflussbereiche, Wald) bzw. aus siedlungspolitischen Zielsetzungen (ortsübliche Bautiefen) 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 **HERSTELLUNG EINER LEISTUNGSFÄHIGEN VERKEHRSANBINDUNG:**

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 einschlägiges Fachgutachten bestätigt werden kann.

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

Eine ausreichend dimensionierte und leistungsfähige 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 durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis geprüft und 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 und durch die Gemeinde bewilligt 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 (Aufschließungserfordernis für unbebaute Grundstücke) 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“².

Z. 4 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER:

Für eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer von Aufschließungsgebieten ist vor dem Verfahren zur Erstellung eines Bbauungsplanes, 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 erbringen³. Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden⁴.

² Verfasserin: BMLFUW 2007/ IG Umwelt und Technik

³ 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.

⁴ Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn eine Ausnahmebewilligung durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung Südweststeiermark, Gemeindestraßen: Gemeinde) und Vorlage einer Ausnahmebewilligung gem. Landes-Straßenverwaltungsgesetz, erteilt wird (z.B. retentierete Einleitung).

Z. 5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE UND GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG

Lfde. Nr. ⁵	Bebauungsplan-zonierung Grundsätze der Bebauung	Baugebietskategorie Flächenausmaß	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Aufschliessungserfordernisse⁶ - Ersichtlichmachungen 	Suchgrundstück ⁷
KG 66154 Obergralla				
1	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,4 1.467m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁸ - Landesstraße B73 	48
2	Bebauungsplan B1	WA 0,2-0,4 6.226m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung • Parzellierung⁹ • Oberflächenwasserentsorgung • Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung¹⁰ 	62
3	Bebauungsplan B2	WA 0,2-0,4 7.070m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	611/6
4	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,4 4.320m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	606/3
5	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,4 3.315 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	585/2
6	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m	WA 0,2-0,4 1.983 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	520/2

⁵ Gemäß Flächenwidmungsplan (Planwerk)

⁶ Das sind gem. § 29 (3) StROG 2010 taxativ genannte, fehlende infrastrukturelle Erschließungserfordernissen sowie die Berücksichtigung gegebener bundes-/landesrechtlicher Tatbestände.

⁷ Das Suchgrundstück hat lediglich informativen Charakter und dient der einfacheren Auffindbarkeit im Plan

⁸ Umfassende Lärmfreistellung des Bauplatzes für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen gem. Vorgaben der ÖNORM S 5021 oder nach Vorgabe einer an deren Stelle tretenden Nachfolgenorm.

⁹ Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke.

¹⁰ Im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplanes ist der Nachweis des „Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung“ als Vorfrage für den Bebauungsplan beizubringen.

	- Max. 2 Geschoße			
7	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,4 4.306 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Sicherstellung einer neuen Straßenverbindung nach Norden im östlichen Planungsgebiet (Weiterführung der Oberen Dorfstraße nach Norden) • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	520/6
8	Bebauungsplan B3	WA 0,2-0,4 6493 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	464/2
9	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,4 1.771 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußeren Anbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	437/3
10	Bebauungsplan B4 (Leistungsfähigkeits- nachweis liegt vor)	WA 0,2-0,4 16.242 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- 20 kV-Hochspannungserdkabel</p>	396/3
11	Bebauungsplan B5 (Leistungsfähigkeits- nachweis liegt vor)	WA 0,2-0,4 2.122 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Oberflächenwasserentsorgung • Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung¹⁰ <p>- 20 kV-Hochspannungserdkabel</p>	383/2
12	Bebauungsplan B6	WA 0,2-0,4 17.409m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung • Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung¹⁰ 	387/1
13	Bebauungsplan B7	WA 0,2-0,4 4.008 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	370/7
14	Bebauungsplan B8	WA 0,2-0,4 3.626 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ 	370/4

			<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung • Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung¹⁰ 	
15	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,6 7.938 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	331/7
16	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	I1 0,2-0,8 8.054m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- Gashochdruckleitung (GHD) - 20 kV-Hochspannungsfreileitung - 20 kV-Hochspannungserdkabel</p>	326/2
17	Bebauungsplan B9	KG 0,5-0,8 6.726m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ <p>- Landesstraße B67</p>	278/5
18	Bebauungsplan B10	KG 0,5-0,8 4.128 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- Landesstraße B67</p>	256/3
19	Bebauungsplan B11	WR /WA 0,2-0,4 5.628 und 1.799 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	213/1 212
20	Bebauungsplan B12	WA/WR 0,2-0,4 6.434 und 1.191 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	202/2 209/4
21	Bebauungsplan B13	WA 0,2-0,4 5.288m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung • Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch 	184/2

			Geruch aus der Tierhaltung ¹⁰	
22	Bebauungsplan B14	WA 0,2-0,4 5.997m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung • Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung¹⁰ 	213/2
23	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	DO 0,2-0,4 2.263m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	213/3
24	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	DO 0,2-0,4 1.586m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	199/2
25	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,4 1.559m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	193
38	Bebauungsplan B25	DO 0,2-0,6 2.716 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung • Innere Erschließung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ 	41
39	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	DO 0,2-0,6 1.172 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Anbindung aus westlicher Richtung über die Obere Dorfstraße 	334/1
KG 66184 Untergralla				
26	Bebauungsplan B15	WA 0,2,-0,4 5.011 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	388/1
27	Bebauungsplan B16	WA 0,2-0,4 12.660 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	350/1
28	Bebauungsplan B17	WA 0,2-0,4 17.320m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	319/4

29	Kein Planungsinstrument (Leistungsfähigkeitsnachweis liegt vor) - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m - Max. 2 Geschoße	WA 0,2-0,4 11.476m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung • Sicherstellung von Infrastrukturleitungsrechten <p>- Brunnenschutzgebiet (Schutzzone 3)</p>	434/2
30	Bebauungsplan B18 (Leistungsfähigkeitsnachweis liegt vor)	WA 0,2-0,4 27.028m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- Brunnenschutzgebiet (Schutzzone 3)</p>	439/1
31	Bebauungsplan B19	GG 0,2-1,0 19.372 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	298/4
32	Bebauungsplan B20	I1 0,2-1,5 8.358m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen</p>	583/2
33	Bebauungsplan B21	GG 0,2-1,0 21.512m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen und Erdkabelleitung</p>	251/4
34	Bebauungsplan B22	GG 0,2-1,0 12.400m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen</p>	254/3
35	Kein Planungsinstrument - Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m	GG 0,2-1,0 3.871m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung 	256/2

	- Max. 2 Geschoße		- Schutzzone der 110 kV-Hochspannungsfreileitung	
36	Bebauungsplan B23	I1 0,2-1,0 6.179m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung <p>- 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsfreileitungen</p> <p>- 20 kV-Hochspannungserdkabel</p>	578/1
37	Bebauungsplan B24	WA 0,2-0,4 4.255m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Lärmfreistellung⁶ • Innere Erschließung • Parzellierung⁷ • Oberflächenwasserentsorgung • Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung¹⁰ 	30/5

(3) SANIERUNGSGEBIETE (gemäß § 29 (4) StROG 2010)**Z. 1 Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG):**

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 (HQ₃₀/ HQ₁₀₀) entlang öffentlicher Gewässer liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-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 HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Als Sanierungszeitraum zur Beseitigung des Sanierungsmangels (Hochwasserfreistellung) wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von 15 Jahren festgesetzt. Die Beseitigung der Sanierungsmängel liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist gem. § 29 (4) StROG 2010 zulässig.

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 sind¹¹.

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_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.

¹¹ 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 zur Beseitigung des Sanierungsmangels (Lärmfreistellung) wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von 15 Jahren festgesetzt. Die Beseitigung der Sanierungsmängel liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist gem. § 29 (4) StROG 2010 zulässig.

lit. a) Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern

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

Aufgrund fehlender flächendeckender Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung werden die im Bereich der Abgrenzung der Strategischen Lärmkarten 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.

Z. 3 Sanierungsgebiete Immissionen (Luft)

Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 (§ 27 leg cit) und BauG 1995 (§ 95 leg cit) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden in der Plandarstellung des

Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 (G>20) bzw. im Deckplan „Beschränkungen“ (G<20) zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 näher ersichtlich gemacht.

Als Sanierungszeitraum zur Beseitigung des Sanierungsmangels (Beseitigung der Geruchsbelästigung) wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von 15 Jahren festgesetzt. Die Beseitigung der Sanierungsmängel liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. *Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist gem. § 29 (4) StROG 2010 zulässig.*

§ 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, 35 und 39, 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 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 Freiland - Ersichtlichmachung Gewässer und Verkehrsfläche für ein und dasselbe Grundstück festgelegt.

§ 6 EINKAUFSZENTREN GEMÄSS § 31 STROG 2010/ AUSSCHLUSS VON WOHNNUTZUNGEN GEMÄSS § 30 (1) Z.3 STROG2010

- (1) Nach den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung idF. LGBl. Nr. 102/2018 beträgt die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2 2.000 m², davon maximal zulässige Verkaufsfläche von 800 m² für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1.
- (2) Für die in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 dargestellten Kerngebiete entlang der B67 und der B74 (westlich des Kreisverkehrs) 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 1 und 2 (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 m² herabgesetzt.
- (4) Für die Grundstücke Nr. 280/5, 284/4, 288/2, 288/4, 289/4 und 289/5, alle KG Untergralla, welche als Bauland – Kerngebiet (KG) festgelegt werden, wird die Errichtung von Einkaufszentren 1 und 2 (EA) und die Zulässigkeit zur Errichtung von Wohnnutzungen (A-W) ausgeschlossen.

§ 7

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

Rechtswirksame Bebauungspläne und -richtlinien:

Die rechtswirksamen Bebauungspläne und -richtlinien sind im Bebauungsplanzonierungsplan lagerichtig dargestellt und werden nachfolgend aufgelistet¹².

Nr.	Bezeichnung/Planverfasser	Suchgrundstück	GZ/Datum	Rechtskraft / GZ
R01 r	Bebauungsrichtlinie „Obergralla“	493/5, KG Obergralla	November 1994	RK: 16.12.1994, GZ: 031-1994
B01 r	Bebauungsplan „Herzlieb / Papst“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	463/4, 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	426/1, 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	331/2, 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	336/1, KG Obergralla	GZ:49/99/1, Mai 1999	RK: 26.05.1999, GZ: 03-10.10 G 28- 99/66

¹² Liste geordnet nach Systematik Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 (§ 4 Baulandzonierung)

B07 r	Teilbebauungsplan / Gutachterverfahren „Neugralla“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	323/3, KG Obergralla	GZ: 596/94/1, November 1994	RK: 16.12.1994, GZ: 031-1994
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	454/4, 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	277, 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 „lmo/Obi“, Architekten DI Dieter und Friederice Saiko	270/2, 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
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	578/3, 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 und baurechtlichen Konsense 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. 1636/2
- 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
- Abwasserbeseitigungsanlage (ara): Grdst. Nr. 97/2

- (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: 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 (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 Bundesstraßengesetz 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 Ausnahmegewilligung. 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) Bundesstraßengesetz 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 – 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 von 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 des im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Naturschutzgebietes 12C (Vogelschutzgebiet), der ersichtlich gemachten Biotope Nr. 10590 und 10135 und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS 34 - Murauen im Leibnitzer Feld erforderlich ist. Das Naturdenkmal lfde. Nr. 860 (Rotkiefer) ist im Planwerk ersichtlich gemacht.

(7) **Archäologische Bodenfundstätten:**

Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der beiden ersichtlich gemachten Bodenfundstätten 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 idgF¹³ 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.

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).

¹³ 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.

§ 11
MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK
GEMÄSS § 34 STROG 2010

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010

- a) Die abgeschlossenen und noch geltenden privatwirtschaftlichen 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 m² 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 nachfolgend aufgelisteten unbebauten Baulandflächen 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
KG 66154 Obergralla			
62	WA (2) 0,2-0,4 3.867 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B1	Rückwidmung ins Freiland
616/1, 621/4	WA (3) 0,2-0,4 3.351 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B2	Investitionsabgabe
585/2	WA (5) 0,2-0,4 3.315 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
512/7, 520/6	WA (7) 0,2-0,4 4.306 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
463/1, 464/2, 471/3, 471/5	WA (8) 0,2-0,4 5.493 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B3	Investitionsabgabe
395/3, 396/3, 397/3	WA (10) 0,2-0,4 4.936 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B4	Investitionsabgabe
388/3, 392/6	WA (10) 0,2-0,4 7.764 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B4	Investitionsabgabe
379, 383/2, 388/1	WA (10) / WA (11) 0,2-0,4 5.665 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B4/B5	Investitionsabgabe
387/1, 392/2	WA (12) 0,2-0,4 10.323 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B6	Investitionsabgabe
384/1, 384/2, .6	WA (12) 0,2-0,4 4.454 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B6	Investitionsabgabe
370/7	WA (13) 0,2-0,4 4.008 m ²	Rechtskraft	Investitionsabgabe

		Bebauungsplan B7	
278/4, 278/5	KG (17) 0,5-0,8 6.726 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B9	Investitionsabgabe
212, 213/1	WA (19), WR (19) 0,2-0,4 7.427 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B11	Investitionsabgabe
184/2, 184/3	WA (21) 0,2-0,4 5.288 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B13	Investitionsabgabe
213/2	WA (22) 0,2-0,4 3.601 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B14	Investitionsabgabe
335/1, 335/3, 335/22, 335/23 335/24	WA 0,2-0,4 4.545 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
619/11	WA 0,2-0,4 4.384 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
328/1	WA 0,2-0,6 4.880 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
223/1, 223/2	WA 0,2-0,4 3.588 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
349/1, 352/1, 364/1, 370/1	WA 0,2-0,4 20.415 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
KG 66184 Untergralla			
382/3, 388/1, 392/3	WA (26) 0,2-0,4 5.011 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B15	Investitionsabgabe
352/1, 352/2	WA (27) 0,2-0,4 3.701 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B16	Investitionsabgabe
345/1, 350/1	WA (27) 0,2-0,4 5.963 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B16	Investitionsabgabe
338/2, 339/2	WA (28) 0,2-0,4 3.974 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B17	Investitionsabgabe
339/1, 344/1, 344/3	WA (28) 0,2-0,4 5.835 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B17	Investitionsabgabe
434/1, 434/2	WA (29) 0,2-0,4 11.476 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
439/1	WA (30) 0,2-0,4 8.864 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe
443/1	WA (30) 0,2-0,4 5.537 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe
448/1	WA (30) 0,2-0,4 3.069 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe
447	WA (30) 0,2-0,4 4.088 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B18	Investitionsabgabe
297/1, 298/3, 298/4	GG (31) 0,2-1,0 14.100 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B19	Investitionsabgabe

296/3	GG (31) 0,2-1,0 5.272 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B19	Investitionsabgabe
263/2, 264/2, 583/1	l1 (32) 0,2-1,5 5.066 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B20	Investitionsabgabe
252/2, 253/2	GG (33) 0,2-1,0 6.668 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
251/4	GG (33) 0,2-1,0 3.599 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
250/2	GG (33) 0,2-1,0 3.056 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
248/2	GG (33) 0,2-1,0 8.145 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B21	Investitionsabgabe
254/3	GG (34) 0,2-1,0 12.400 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B22	Investitionsabgabe
256/2	GG (35) 0,2-1,0 3.871 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
578/1	l1 (36) 0,2-1,0 3.358 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan B23	Investitionsabgabe
578/3	E2 0,5-1,2 4.894 m ²	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 ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
287/1	E2 0,5-1,5 5.365 m ²	Rechtskraft Flächen- widmungsplan Nr. 5.00	Investitionsabgabe
293/6	E2 0,5-1,5 7.582 m ²	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 m² pro Jahr gemäß geltendem StROG 2010 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.

(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
KG 66154 Obergralla		
331/7, 334/1 (Teilfl.)	WA (15), 0,2-0,6, 7.938 m ²	Soziale Einrichtungen und Gesundheitsversorgung (ge ve)

§ 12

TIERHALTUNGSBETRIEBE

Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 (§ 27 leg cit) und BauG 1995 (§ 95 leg cit) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 (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 Stallungen¹⁴ 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 Geruchsmissionen nicht exakt wiedergeben.

Das Ausmaß der Belästigung ist daher im Anlassfall durch den Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung im Belästigungsbereich zu erbringen.

§ 13

INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung, bestehend aus dem Wortlaut und Planwerken 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 der Marktgemeinde Gralla außer Kraft.

Für den Gemeinderat:


Der Bürgermeister
Hubert Isker

¹⁴ 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.