



Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1060 Wien
Theobaldgasse 16/4
Tel +43 1 586 28 77
Fax +43 1 586 28 779

A 6845 Hohenems
Marktstraße 6
Tel +43 5576 75562
Fax +43 5576 75562

eichberger@stadtländ.at
www.stadtländ.at

Gemeinde Radmer Flächenwidmungsplan 4.0

Wortlaut und Erläuterungsbericht - Entwurf

Gemeinde Radmer

Flächenwidmungsplan 4.0

Wortlaut und Erläuterungsbericht - Entwurf

Inhalt:

	Seite
Wortlaut.....	3
§ 1 (Plandarstellung)	3
§ 2 (Baulandabgrenzung)	3
§ 3 (Ersichtlichmachungen)	11
§ 4 (Sondernutzungen im Freiland)	13
§ 5 (Baulandgliederung)	13
§ 6 (Baulandzonierung: Planungsinstrumente zur Bebauungsplanung)	15
§ 7 (Technische Infrastruktur)	15
§ 8 (Festlegungen zur Baulandmobilisierung)	16
§ 9 (Umwelterheblichkeitsprüfung)	19
§ 10 (Rechtskraft)	20
 Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 4.0.....	 21
1. Änderungen gegenüber Flwpl 3.0 - Motivenbericht	21
2. Baulandanalyse / Baulandzonierung	23
3. Baulandflächenbilanz	26
4. Erläuterungen zur Baulandmobilisierung nach §26 Stmk ROG	37

BearbeiterIn:

Dipl Ing Ulrich Blanda

Ing Annemarie Fuchs

Verfasser:

Dipl Ing Alfred Eichberger

stadtland Dipl Ing Alfred Eichberger GmbH

Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 07-E-06

Wien, 3. Mai 2006

Wortlaut

Gemäß §§ 29 - 31 Stmk ROG 74 idgF hat der Gemeinderat der Gemeinde Radmer am die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 4.0 in der Zeit vom bis zum beschlossen.

§ 1 (Plandarstellung)

Die zeichnerische Darstellung (Übersicht 1:13.500, Ausschnitte 1: 2.500), verfasst von stadtländ Dipl Ing Alfred Eichberger GmbH, Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung, GZ: 07-E-06 mit Datum 30. März 2006, basierend auf der digitalen Katastermappe (Quelle: BEV, übermittelt vom GIS-Steiermark) bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

§ 2 (Baulandabgrenzung)

Die Festlegung von Widmungsgrenzen erfolgt im Allgemeinen bzw sofern möglich deckungsgleich mit den in der Plangrundlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen. Sofern sich die Abgrenzung des Baulandes nicht mit den Grundstücksgrenzen laut Plangrundlage deckt, sind diese Bereiche, gegliedert nach Katastralgemeinden in der nachfolgenden Auflistung angeführt.

Anmerkung: Widmungsgrenzen im Zusammenhang mit Roten und/oder Gelben Gefahrenzonen beziehen sich auf die jeweiligen Gefahrenzonenabgrenzungen im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer (Datum: 15.11.1999). Da dieser bislang nur analog vorliegt, wurde er für die Flächenwidmungsplanrevision digitalisiert. Infolge möglicher, maßstabsbedingter Unschärfen sind bauliche Maßnahmen im Nahbereich der Gefahrenzonenengrenze anhand der analogen Fassung (Rechtsgrundlage) zu beurteilen; allenfalls durch einholen einer Stellungnahme der Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung.

KG Radmer an der Hasel

.1

Die nördliche Teilfläche des gegenständlichen Grundstücks wird als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt, die südlichen Teilflächen verbleibt im Freiland (L), der am Schloss vorbeiführende Weg wird ersichtlich gemacht.

Die Widmungsgrenze verläuft als Verbindung des nordöstlichen Eckpunktes des Grundstückes 577/1 zum westlichen Eckpunkt des Grundstückes 582.

33

Das gegenständliche Grundstück wird bis auf den Bereich des bestehenden Gebäudes, welches grundstücksüberschreitend auf Grundstück 33 und 37/1 situiert ist, als L(WA), 0,2 - 0,4 festgelegt. Der Gebäudebereich wird als WA, 0,2 - 0,4 festgelegt.

35/1

Die nördliche Teilfläche wird als Freiland (L) festgelegt, die südliche Teilfläche als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die nördliche Baulandgrenze bildet eine gedachte geradlinige Verbindung zwischen dem nördlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche 27 und dem westlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche 35/2.

.35/2, 74/1, 74/2, 80, 86/1, 86/2

Die südöstlichen Teilflächen werden als SG-WA, 0,2 - 0,4, festgelegt, die nordöstlichen Teilflächen als WA, 0,2 - 0,4. Im Norden verbleibt ein Streifen mit der Widmung Freiland (L).

Die Widmungsgrenze des SG-WA, 0,2 - 0,4 verläuft im Süden entlang der Roten Wildbachgefahrenzone, im Norden entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone der verbleibende Teilbereich außerhalb der Wildbachgefahrenzonen wird bis zu einem Abstand von rd 10m zu den nördlichen Grundstücksgrenzen, gleichzeitig Grenze der Waldersichtmachung als WA, 0,2 - 0,4 festgelegt.

71, 84

Die Grundstücke werden bis auf einen rd 10m breiten Grundstücksstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen als L(WA), 0,2 - 0,4 festgelegt. Der gegenständliche Grundstreifen verbleibt im Freiland (L).

Der das Grundstück 71 querende Weg wird ersichtlich gemacht.

113/1, 113/2

Die nördlichen Teilflächen werden als WA, 0,2 - 0,4, festgelegt, die südlichen Teilflächen als SG-WA, 0,2 - 0,4. Im Südosten verbleibt ein Streifen mit der Widmung Freiland (L).

Die nördliche Widmungsgrenze verläuft entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone, die südliche Grenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

134/1

Die südwestliche Teilfläche wird als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt, die restliche Teilfläche als Freiland (L).

Die östliche Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone, die nordöstliche Baulandgrenze verläuft senkrecht zur Straße auf der Wegparzelle 562/6 und durch den nordöstlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche 167/1.

.139, .140, .141, 316/1, 313/1, 313/2, 3147

Die nördlichen Teilflächen sowie eine Teilfläche im Süden werden als Freiland (L) festgelegt, die mittleren Teilflächen als WA, 0,2 - 0,4.

Die nördliche Baulandgrenze verläuft von jenem Punkt auf der östlichen Gelben Wildbachgefahrenzonengrenze der rd 30m von der Straße auf der Wegparzelle 572 entfernt ist rd 220m geradlinig, annähernd parallel zur Straße bis zur westlichen Gelben Wildbachgefahrenzone. Die südliche und westliche Baulandgrenze verläuft entlang der Abgrenzung der Gelben Wildbachgefahrenzone.

.146

Die nördliche Teilfläche des gegenständlichen Grundstücks wird als Freiland (L) festgelegt, die südliche Teilfläche wird als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt.

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone. Am westlichen Teil des Grundstücks wird ein öffentlicher Interessentenweg ersichtlich gemacht.

.155, 294/2

Die nördlichen Teilflächen der gegenständlichen Grundstücke werden als Freiland (L) festgelegt, die südlichen Teilflächen als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

.157, 267, 268/1, 292/1, 292/2, 293

Die Teilflächen außerhalb der Roten Gefahrenzone werden als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt, die restlichen Teilflächen als Freiland (L).

Die Baulandgrenzen bildet die Roten Wildbachgefahrenzone. Die nordwestliche Baulandgrenze verläuft von jenem Punkt an der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Grundstücke 292/1 und 291/2, der rd 50m von der Wegparzelle 577/2 entfernt ist, nach Südwesten.

177/1, 177/2

Die westlichen Teilflächen der gegenständlichen Grundstücke werden als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt, die östlichen Teilflächen als Freiland (L).

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

.180, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 41, 42/7, 48/1, 48/3, 167/4

Die gegenständlichen Grundstücke werden durch die Wildbachgefahrenzonen in drei Teilbereiche geteilt: Der Bereich innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzonen verbleibt im Freiland (L), der Bereich innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone wird als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt und der verbleibende Teilbereich außerhalb der Wildbachgefahrenzonen wird als WA, 0,2 - 0,4 festgelegt.

180/1, 180/2

Die nordwestlichen Teilflächen der gegenständlichen Grundstücke werden als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt, die südöstlichen Teilflächen als Freiland (L).

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

.181, 336/2

Die nördlichen Teilflächen der gegenständlichen Grundstücke werden als Freiland (L) festgelegt, die südlichen Teilflächen als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

264/1

Der östliche Teil der gegenständlichen Grundstücksfläche wird als SG-DO, 0,2 - 0,4 festgelegt, der westliche Teil als Freiland (L).

Die westliche Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone, die südliche Baulandgrenze wird durch die gedachte geradlinige Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks 343/1 gebildet. Weiters wird jene Teilfläche als SG-DO, 0,2 - 0,4 festgelegt, die von der gedachten Verbindungslinie zwischen dem nord-

westlichen Eckpunkt der Grundfläche 264/3 normal zur Straßenparzelle 562/6 abgetrennt wird, ausgenommen dem Bereich innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone.

279/3

Die westliche Teilfläche des gegenständlichen Grundstückes wird als Freiland (L) festgelegt, die östliche Teilfläche als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

296/1

Die nördliche Teilfläche wird als Freiland (L) festgelegt, die südwestliche Teilfläche als WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze verläuft vom Schnittpunkt der Gelben Wildbachgefahrenzone mit der gemeinsamen Grundgrenze der Grundstücke 297 und 296/1 nach Südwesten bis zur Grenze des braunen Hinweisbereiches lt Gefahrenzonenplan und folgt dieser Grenze entlang nach Süden.

297

Die nördliche Teilfläche des gegenständlichen Grundstückes wird als SG-WA, 0,2 - 0,4 festgelegt, die südlichen Teilflächen als WA, 0,2 - 0,4.

Die Widmungsgrenze verläuft entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone.

303/1, 303/2

Die nordwestliche Teilfläche wird als Freiland (L) festgelegt, die östliche Teilfläche als WA, 0,2 - 0,4 und die südliche Teilfläche als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die nordwestliche Baulandgrenze verläuft parallel zur auf der Straßenparzelle 562/6 in einem Abstand von rd 35 m entlang des braunen Hinweisbereiches lt Gefahrenzonenplan. Vom Punkt des Zusammentreffens der Abgrenzung des braunen Hinweisbereiches mit der Gelben Wildbachgefahrenzone verläuft die Baulandgrenze rd 15m nach Süden und dann rd 15m nach Osten und trifft normal auf die Grundstücksgrenze zur Straßenparzelle 562/6.

Die Grenze zwischen WA, 0,2 - 0,4 und SG- WA, 0,2 - 0,4 verläuft entlang der Gelben Gefahrenzone.

335

Die nördliche und die südliche Teilfläche des gegenständlichen Grundstücks werden als Freiland (L) festgelegt, in der Mitte verbleibt eine Fläche mit der Widmung SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die nördliche Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone, die südliche Baulandgrenze verläuft senkrecht zur südwestlichen Grundstücksgrenze und durch den südlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche 336/2.

352/1, 357

Die Teilflächen um die Stolleneingänge und das Museumsgebäude werden als SF-Schaubergwerk festgelegt, die restliche Teilfläche verbleibt im Freiland (L) bzw wird als Wald ersichtlich gemacht.

390/1

Die südliche Teilfläche wird als SG-WA ,0,2 - 0,4 festgelegt, die nördliche Teilfläche als WA, 0,2 - 0,4.

Die Widmungsgrenze bildet die Abgrenzung der Gelbe Wildbachgefahrenzone.

390/2, 412/1, 412/2

Der südliche Teil der gegenständlichen Grundstücksflächen wird als Freiland (L) festgelegt, die nördlichen Teilflächen als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

396/1

Der nördliche Teil der gegenständlichen Grundstücksfläche wird als Freiland (L) festgelegt, der südliche Teil als WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze bildet die gedachte geradlinige Verbindung zwischen dem nördlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche 396/2 und dem westlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche 397/3.

419/1

Der westliche Teil der gegenständlichen Grundstücksfläche wird als Freiland (L) festgelegt, die mittlere Teilfläche als WA, 0,2 - 0,4 und die östliche Teilfläche als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze verläuft im Süden von Grundstück 412/1 kommend rd 30m entlang der Roten Wildbachgefahrenzone nach Westen, von hier rd 60m nach Nordnordwest und dann rd 35m nach Osten zur gemeinsamen Grundgrenze mit Grundstück 567/1.

Die Grenze zwischen WA, 0,2 - 0,4 und SG- WA, 0,2 - 0,4 verläuft entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone.

567/1

Der westliche Teil der gegenständlichen Grundstücksfläche wird als Freiland (L) festgelegt, die mittlere Teilfläche als WA, 0,2 - 0,4 und die östliche Teilfläche als SG-WA, 0,2 - 0,4.

Die Baulandgrenze verläuft vom nordöstlichsten Grundstückseckpunkt des Grundstücks 419/1 geradlinig rd 35m nach Nordosten zum gemeinsamen Eckpunkt der Grundstücke 567 und 567/1.

Die Grenze zwischen WA, 0,2 - 0,4 und SG- WA, 0,2 - 0,4 verläuft entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone.

KG Radmer an der Stube

Isolierte Wohngebiete westlich des Hauptorts

326, 327/2, 327/4

Der mittlere Bereich der gegenständlichen Grundstücksflächen wird als SG-WA, 0,2 - 0,4, festgelegt, die restlichen Teilflächen als Freiland (L).

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone.

.77/1, 365/1, 365/3, 365/4, 366/4

Die Teilflächen innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone werden als Freiland (L) festgelegt, die Teilflächen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone als SG-DO, 0,2 - 0,4. Die nördliche Widmungsgrenze verläuft entlang der Roten, gleichzeitig auch Gelben Wildbachgefahrenzonengrenze.

385, 389

Die westlichen Teilflächen werden als WA, 0,2 - 0,4 festgelegt, die östlichen Teilflächen verbleiben im Freiland (L). Die Widmungsgrenze verläuft entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone.

397

Der nordöstliche Teilbereich wird als SG-DO, 0,2 - 0,4 festgelegt, der verbleibende Bereich verbleibt im Freiland (L).

Die Baulandgrenze verläuft im Westen entlang der Roten gleichzeitig Gelben Wildbachgefahrenzonengrenze, im Süden verläuft die Baulandgrenze vom gemeinsamen Eckpunkt der Grundstücke 397 und 357/1 rd 25m bis zur Wildbachgefahrenzonengrenze nach Westsüdwesten.

Betriebsgebiet J/1 (Dynamit-Nobel AG):

235/1

Die Grundstücksfläche gliedert sich in einen östlichen, mittleren und westlichen Teilbereich. Der östliche Teilbereich wird als GG, 0,2 - 1,5; der mittlere Teilbereich als J/1, 0,2 - 1,5 und der westliche Teilbereich wird als SG-J/1, 0,2 - 1,5 festgelegt. Im Südwesten verbleibt ein Teilbereich im Freiland (L), bzw wird im Norden ein Teilbereich als Wald ersichtlich gemacht.

Die Widmungsgrenze zwischen GG und J/1 verläuft als gedachte geradlinige Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 236. Die Widmungsgrenze zwischen J/1 und SG-J/1 verläuft entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone. Die Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzonengrenze im Südwesten und verläuft im Westen als gedachte geradlinige Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze der Parzelle .161 bis zur Waldersichtlichmachung. Die nördliche Baulandgrenze entspricht der Grenze der Waldersichtlichmachung.

238

Die nördliche Teilfläche wird als Wald ersichtlich gemacht, die östliche Teilfläche wird als GG, 0,2 - 1,5 und die südliche Teilfläche wird als J/1, 0,2 - 1,5 festgelegt.

Die Baulandgrenze verläuft entlang der Waldabgrenzung, die Widmungsgrenze zwischen GG und J/1 verläuft als gedachte geradlinige Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze von Gst Nr 236 nach Norden.

829/4

Die westliche Teilfläche wird als J/1, 0,2 - 1,5 festgelegt, die westliche Teilfläche als öffentliche Straße ersichtlich gemacht.

Die Baulandgrenze verläuft als gedachte geradlinige Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze 236 nach Norden.

Wohngebiet am Kirchenbühel

195, 197

Die nördlichen Teilflächen der Grundstücke werden als WA, 0,2 - 0,6, die südlichen Teilflächen als Freiland (L) festgelegt.

Die Baulandgrenze verläuft als geradlinige Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze der Parzelle .9 nach Westen bis zum östlichsten Grundstückseckpunkt des Grundstücks 202.

189, 177/1

Die nördlichen Teilflächen der Grundstücke werden als Freiland (L) festgelegt, die südlichen Teilflächen als WA bzw SG-WA, 0,2 - 0,6.

Die nördliche Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone und verläuft nach rd 70m von der gemeinsamen westlichen Grundstücksgrenze der beiden Parzellen normal zur gemeinsamen Grundstücksgrenze der Parzellen 187 und 177/1. Die Grenze zwischen Sanierungsgebiet und vollwertigem Bauland verläuft entlang der Gelben Wildbachgefahrenzone.

200

Die westliche Teilfläche wird als Freiland (L) festgelegt, die östliche Teilfläche als WA, 0,2 - 0,6.

Den nördlichen Teil der Baulandgrenze bildet eine gedachte geradlinige Verbindung zwischen dem nördlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche 199 mit dem westlichen Eckpunkt der Grundstücksfläche .8. Der südliche Teil der Baulandgrenze wird durch die gedachte geradlinige Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze der Grundstücksfläche 199 gebildet.

209

Die nördliche Teilfläche wird als Freiland (L) festgelegt, die südliche Teilfläche als WA, 0,2 - 0,6.

Die nördliche Widmungsgrenze bildet die geradlinige Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze der Grundstücksfläche 208/4.

Aufschließungsgebiet im Finstergraben

599/1

Ein Teilbereich der gegenständlichen Grundstücksfläche wird als L(WA), 0,2 - 0,4, ein Teilbereich als Freiland (L) festgelegt.

Die Widmungsgrenze verläuft im Westen entlang der Roten Wildbachgefahrenzone. Im Osten verläuft die Widmungsgrenze von jenem Punkt an der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Grundstücke 599/1 und 599/2 der rd 30m nach Nordosten vom nord-westlichen Eckpunkt des Grundstückes 599/2 entfernt ist, rd 40m nach Nordnordwest, folgt dann rd 50m nach Nordosten und verläuft dann normal rd 30m bis zur Roten Wildbachgefahrenzone.

Isoliertes Wohngebiet östlich des Hauptorts

69/2, 69/5, .122, 134

Die südlichen bzw südöstlichen Teilflächen werden als SG-WA, 0,2 - 0,4, festgelegt, die restlichen Teilflächen als Freiland (L).

Die südöstliche und nordöstliche Baulandabgrenzung erfolgt entlang der Roten Wildbachgefahrenzonengrenze. Die nördliche Baulandgrenze erfolgt als geradlinige Verlängerung der südlichen Waldgrenze auf Grundstück 69/2 bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze der Parzellen 69/2 und 69/5. Die westliche Baulandabgrenzung erfolgt am Ende der nördlichen Roten Gefahrenzonengrenze als geradlinige, normale Verbindung zur südlichen Roten Gefahrenzonengrenze.

Übrige Wohngebiete im Ortsgebiet Radmer

216/1

Die westliche Teilfläche wird als SG-WA, 0,2 - 0,6 festgelegt die östliche Teilfläche verbleibt im Freiland (L).

Die südliche Baulandgrenze verläuft entlang der Roten Wildbachgefahrenzone und verlässt diese nach rd 15m normal bis zur Gelben Wildbachgefahrenzonengrenze, als östliche Baulandgrenze folgt sie dieser.

Das gesamte Ortszentrum (inkl Siedlungsbereich Finstergraben) wird von einer Vielzahl von Wildbachgefahrenzonen berührt. Beinahe ausnahmslos ist daher die Abgrenzung von Baugebieten entlang der Grundstücksgrenzen nicht möglich. Dies gilt vor allem für jene Teilbereiche des Ortsgebietes Radmer, die in diesem Unterkapitel bisher noch nicht behandelt wurden.

In diesen Bereichen verlaufen Baulandgrenzen bzw Grenzen zwischen Baulandkategorien (vollwertiges Bauland / Sanierungsgebiet) entlang der Abgrenzung von Roten und/oder Gelben Wildbachgefahrenzonen. Auf eine umfassende Auflistung beinahe aller Grundstücksflächen im Ortsgebiet Radmer wird an dieser Stelle verzichtet. Der exakte Verlauf der Gefahrenzonen und damit der Baulandabgrenzungen wird aus dem Gefahrenzonenplan ersichtlich.

Angaben zur Abgrenzung und Begründung von Sanierungsgebieten siehe §5.

§ 3 (Ersichtlichmachungen)

Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten (gemäß §22 Abs 7 und 8 Stmk ROG 74 idgF)

Eintragung	Quelle
Waldflächen	Waldbestandsplan, (Stand 1996) BFI Leoben
Wildbach- und Lawinengefährdungsbereiche	Gefahrenzonenplan, Rechtskraft 15.11.1999, GZ.: 52.244/17-VC6a/99
Mittelspannungskabelleitungen und Mittelspannungsfreileitungen inkl Sicherheitsbereichen	Flächenwidmungsplan 3.0, STEWEAG-STEAG GmbH, Unterlagen vom Juli 2005
Umspannstationen	Flächenwidmungsplan 3.0, STEWEAG-STEAG GmbH, Unterlagen vom Juli 2005
Denkmalgeschützte Gebäude	Flächenwidmungsplan 3.0
Bodenfundstätten	Bekanntgabe des Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat Stmk vom 3.8.2005, GZ 45.422/1/2005
Quellschutzgebiet	Flächenwidmungsplan 3.0 Gemeindeangaben
Kläranlage	Flächenwidmungsplan 3.0
Landschaftsschutzgebiet Nr 16 "Ennstaler und Eisenerzer Alpen"	Verordnung der Stmk LR, LGBl Nr 69/1986
Geschützter Landschaftsteil: "Kaiserdenkmal in der Radmer"	Bescheid der BH Leoben vom 6.9.1984
Natura 2000 Gebiet "Ennstaler Alpen - Gesäuse"	Amt der Stmk. Landesregierung, Bekanntgabe d. RA 6 vom 4.11.1999
Naturschutzgebiet Nr I "Gesäuse - Wildalpener Salzatal"	Verordnung der Stmk LR, LGBl Nr 56/1958
Naturdenkmäler - ND 21 (Felsengebilde "Steinerne Jungfrau") - ND 22 (Winterlinde) - ND 40 (Eiche) - ND 41 (Rot-Buche)	Bescheid der BH Leoben vom: 16.2.1973, GZ: 7 Ra 8/13-1972 16.2.1973, GZ: 7 Ra 8/13-1972 19.9.1975, GZ: 7 Ra 8/26-1975 19.9.1975, GZ: 7 Ra 8/26-1975
Öffentliche Gewässer	Flächenwidmungsplan 3.0
Altlastenverdachtsfläche	Flächenwidmungsplan 3.0

Gefahrengeneigter Betrieb lt. Störfallverordnung	Amt der Stmk LR, FA 16 (1.8.2005): Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Radmer, Verfahren Nr 4.00, GZ: A16 42.411-12/00-1 Gemeindeangaben
Gefahrenbereich Sendeanlage - Stubbach - Radmer	Amt der Stmk LR, FA 16 (1.8.2005): Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Radmer, Verfahren Nr 4.00, GZ: A16 42.411-12/00-1: Bekanntgabe des ORF
Landesstraße	Flächenwidmungsplan 3.0
Gemeindeamt, Seelsorgeeinrichtung Volksschule, Kindergarten, Rüsthäuser	Flächenwidmungsplan 3.0
Suchbewilligung der Herbert Pexider GmbH, von Herrn Erich Luidolt, von Frau Pauline Peintner, der Hartweger GmbH und der Trost Ziegel GmbH	Berghauptmannschaft Leoben; Stellungnahme vom 9.4.1996; GZ: 501.239/1/96 und Stellungnahme vom 13. 11. 1998 <i>Anmerkung: Die angeführten Suchbewilligungen werden in Absprache mit der Berghauptmannschaft Leoben in der Plandarstellung nicht ersichtlich gemacht, sondern nur an dieser Stelle textlich erwähnt.</i>

§ 4 (Sondernutzungen im Freiland)

Sondernutzungen im Freiland (das sind gemäß §25 Abs 2 Stmk ROG 74 idgF Flächen des Freilandes, die nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen) werden für folgende Flächen festgelegt:

Grundstück bzw Bauparzelle	Bezeichnung
KG Radmer an der Stube	
191	Friedhof
.192	Kläranlage
607, 610, 614	Kleingartenanlage <i>Anmerkung zur Abwasserentsorgung: Das Kleingartengebiet liegt in fußläufiger Entfernung zur Kläranlage Radmer: die Abwasserentsorgung erfolgt durch Entleerung mobiler WC in die Abwasserreinigungsanlage der Gemeinde.</i>
175	Private Parkanlage
434	Öffentliche Parkanlage
144 (Teilfläche)	Sportplatz (Fußball), Tennisplatz
KG Radmer an der Hasel	
357 (Teilfläche im Umgebungsbe- reich des Stollen- einganges)	Paradeisstollen (Schaustollen/Bergwerksgeschichte)

§ 5 (Baulandgliederung)

Festlegung der einzelnen Baulandkategorien entsprechend §23 Abs 1-4 Stmk ROG 74 idgF.

(1) Vollwertiges Bauland gemäß §23 Abs 1 Stmk ROG 74 idgF

Als vollwertiges Bauland werden mit Ausnahme der in der Folge aufgelisteten Aufschlie- ßungsgebiete und Sanierungsgebiete alle Baulandflächen festgelegt.

(2) Aufschließungsgebiete gemäß §23 Abs 3 Stmk ROG 74 idgF

Präambel:

Eine bauliche Entwicklung, die Bedacht nimmt auf die orts- und landschaftsbildlichen Ge- gebenheiten und festgelegte Gefahrenzonen liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde Radmer; gleiches gilt für eine effiziente Baulandnutzung durch Minimierung des Ver-

kehrflächenanteils und die Optimierung der Wohnqualität durch entsprechende Bauweisen und Gebäudestellungen. Die Forderung nach Erstellung von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsrichtlinien zur Erfüllung der unten angeführten Erschließungserfordernisse (siehe nächststehende Tabellen) liegt damit im öffentlichen Interesse.

KG Radmer an der Stube

599/1 (Teilfläche)

Festlegung als L(WA), 0,2 - 0,4

Eine planmäßige Entwicklung unter Berücksichtigung der Lage am Siedlungsrand und unter Berücksichtigung der Lage in der Gelben Wildbachgefahrenzone liegt im öffentlichen Interesse. Eine Aussage des Forsttechnischen Dienstes für die Wildbach- und Lawineverbauung, die in diesem Sinn Vorgaben für die Bebauung formuliert, liegt zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht vor.

KG Radmer an der Hasel

32, 36, 38/1, 38/2, 38/3 (jeweils zur Gänze), 33 (Teilfläche)

Festlegung als L(WA), 0,2 - 0,4

Eine der angestrebten Nutzung entsprechende Verkehrserschließung sowie Parzellierung liegt zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht vor. Eine planmäßige Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung liegt im öffentlichen Interesse. Ein Bebauungsplan, der aufbauend auf einem Parzellierungs- und Erschließungskonzept und unter Berücksichtigung der Lage in der Gelben Wildbachgefahrenzone in diesem Sinn Vorgaben für die Bebauung formuliert, liegt zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht vor.

71, 84 (jeweils Teilflächen)

Festlegung als L(WA), 0,2 - 0,4

Eine der angestrebten Nutzung entsprechende Verkehrserschließung sowie Parzellierung liegt zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht vor. Eine planmäßige Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung liegt im öffentlichen Interesse. Ein Bebauungsplan, der aufbauend auf einem Parzellierungs- und Erschließungskonzept und unter Berücksichtigung der Lage in der Gelben Wildbachgefahrenzone in diesem Sinn Vorgaben für die Bebauung formuliert, liegt zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht vor.

(3) Sanierungsgebiete gemäß §23 Abs 4 Stmk ROG 74 idgF

Grundlage für die Festlegung von Sanierungsgebieten ist der Rechtsgültige Gefahrenzonenplan (Rechtskraft 15.11.1999) für die Gemeinde Radmer.

Alle Baulandflächen innerhalb der Gelben Gefahrenzone lt Gefahrenzonenplan werden als Sanierungsgebiet-Wildbachgefährdung festgelegt. Die Frist zur Beseitigung diesbezüglicher Mängel wird entsprechend §23 Abs 4 Stmk ROG 74 idgF mit maximal 15 Jahren festgelegt. Da die Beseitigung der o.a. Mängel im gegenständlichen Fall nicht im Wir-

kungsbereich der Gemeinde liegt, besteht entsprechend §23 Abs 4 Stmk ROG 74 idgF die Möglichkeit der Fristverlängerung.

Vor Bauführungen ist das Einvernehmen mit dem zuständigen Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung bezüglich allfälliger Auflagen herzustellen.

Anmerkung: Der Gefahrenzonenplan legt für die Gemeinde umfassende Wildbachgefahrenzonen (Rote und Gelbe Wildbachgefahrenzonen) fest. Diese sind in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 ersichtlich gemacht. Da der Gefahrenzonenplan bislang nur analog vorliegt, wurde er für die Flächenwidmungsplanrevision digitalisiert. Infolge möglicher, maßstabsbedingter Unschärfen sind bauliche Maßnahmen im Nahbereich der Gefahrenzonengrenze anhand der analogen Fassung (Rechtsgrundlage) zu beurteilen; allenfalls durch einholen einer Stellungnahme der Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung.

§ 6 (Baulandzonierung: Planungsinstrumente zur Bebauungsplanung)

Grundlage für die Festlegung der Planungsinstrumente zur Bebauungsplanung ist die Baulandzonierung (siehe Kap1.6 Örtliches Entwicklungskonzept 4.0 und Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut).

Ein Überblick über die Baulandzonen gibt die Abbildung auf der nächsten Seite.

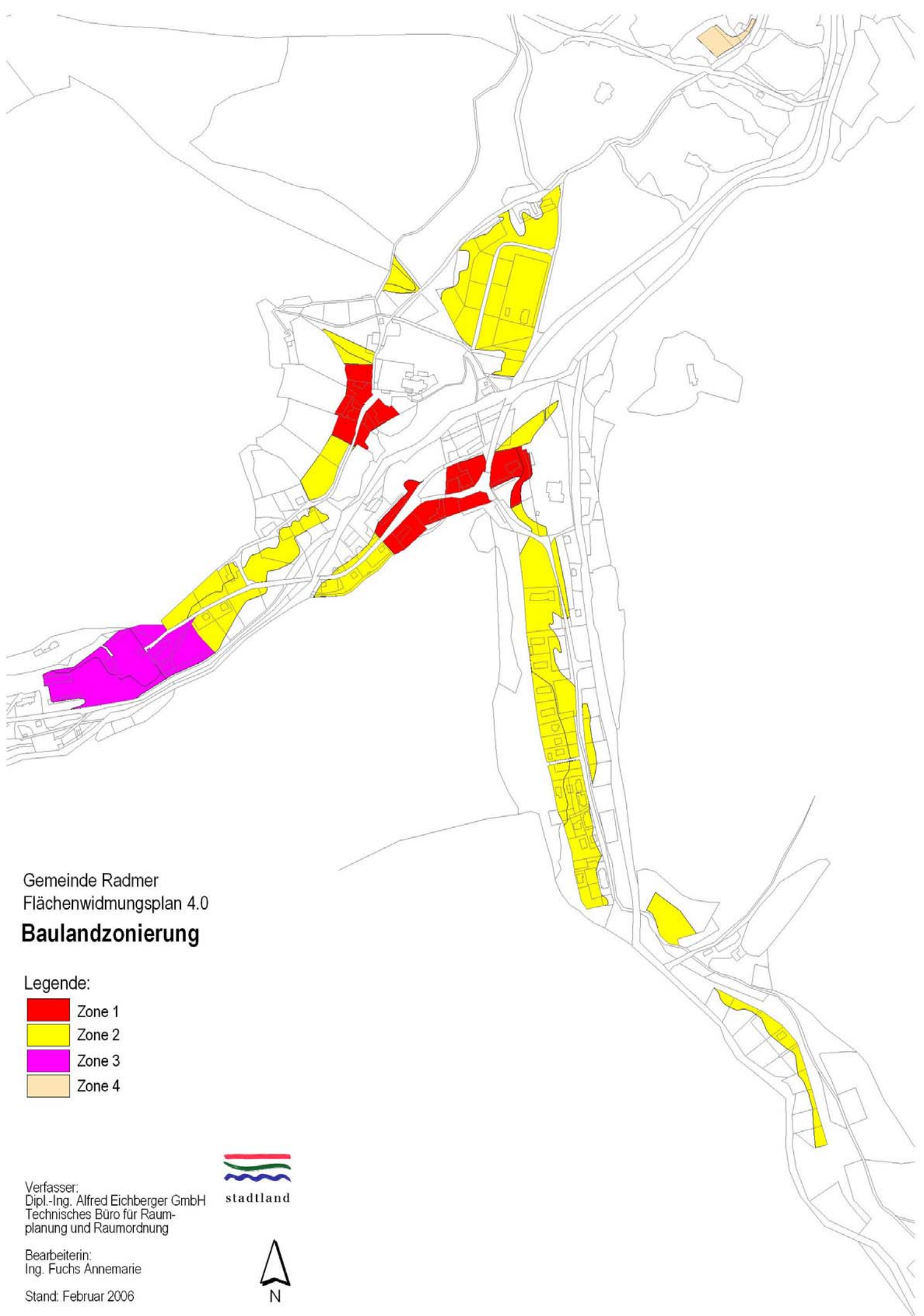
Erstellung von Bebauungsplänen für:

- Baulandzone 4:
 - 1 Bebauungsplangebiet in der Hinterradmer,
 - 1 Bebauungsplangebiet zwischen Radmer Hauptort und Hinterradmer

§ 7 (Technische Infrastruktur)

Da das gesamte Hauptsiedlungsgebiet inklusive aller sonstigen Baugebiete schon seit der Flächenwidmungsplanrevision 3.0 nach Stand der Technik entsorgt ist, unterbleibt - auch im Sinne der Lesbarkeit des Planes - eine Darstellung im Flächenwidmungsplan.

Die weitere technische Infrastruktur ist vorhanden und erfordert keine weiteren Ausbaumaßnahmen. Anzumerken ist, dass von der Wildbachgefährdung auch eine Gefährdung der Wasserversorgung ausgeht (es sind Zerstörungen der Wasserleitung bei Starkregenereignissen aufgetreten), die Dringlichkeit von Wildbachsanierungsmaßnahmen wird dadurch unterstrichen.



Gemeinde Radmer
Flächenwidmungsplan 4.0
Baulandzonierung

Legende:

-  Zone 1
-  Zone 2
-  Zone 3
-  Zone 4

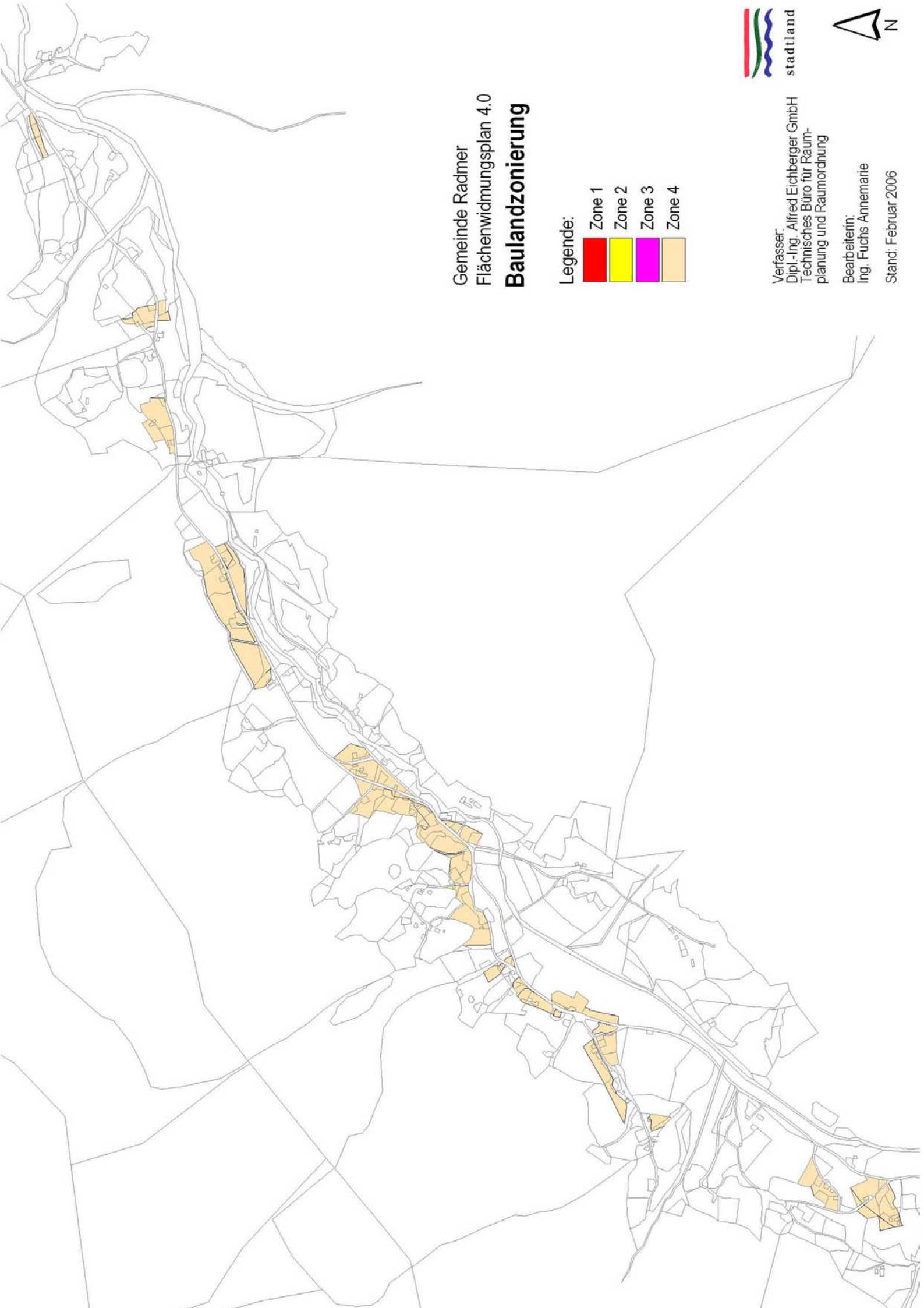
Verfasser:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raum-
planung und Raumordnung



Bearbeiterin:
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006





Gemeinde Radmer
Flächenwidmungsplan 4.0
Baulandzonierung

Legende:



Verfasser:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raum-
planung und Raumordnung

Bearbeiterin:
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006



§ 8 (Festlegungen zur Baulandmobilisierung)

Präambel

Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 4.0 kommt es im Gemeindegebiet Radmer zu keinen Baulandneuausweisungen. Die Bestimmungen des §26a Stmk ROG 74 idgF kommen deshalb nicht zur Anwendung. Baulandmobilisierungsmaßnahmen konzentrieren sich auf die Festlegung von Bebauungsfristen nach §26b Stmk ROG74 idgF. Ein Motivenbericht, eine Dokumentation diesbezüglicher Aktivitäten der Gemeinde und eine Begründung der Festlegungen der Rechtsfolgen findet sich im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 4.0.

Festlegungen zur Baulandmobilisierung nach §26b Stmk ROG 74 idgF

Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 4.0 werden im Gemeindegebiet Radmer für bisher bereits als Bauland gewidmete, aber unbebaute Flächen (im Sinne des Gesetzes), welche zusammenhängend größer als 3000m² sind und einem gemeinsamen Grundeigentümer gehören, folgende in der Tabelle angeführten Rechtsfolgen festgelegt.

Als Fristbeginn gilt das Datum der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes.

Die Rechtsfolgen eines fruchtlosen Fristablaufes werden 5 Jahre nach Fristbeginn wirksam.

lfd. Nummer der Grundstückseinheit	Grundstücksnummer	Flächenwidmung	Festlegung gem §26b (2) Stmk ROG 74 (Konsequenz bei fruchtlosen Fristablauf nach 5 Jahren)
KG Radmer an der Stube			
1	71*, 84*	L(WA)**	Entschädigungslose Umwidmung ins Freiland (L)
KG Radmer an der Hasel			
2	32, 33*, 36, 38/1, 38/3	L(WA)**	Entschädigungslose Umwidmung ins Freiland (L)

* Teilfläche des ggst Grundstücks

** Bei den als Aufschließungsgebiet gewidmeten Grundstücken fällt die Erfüllung der Erschließungsvoraussetzung (Erstellung eines Bebauungsplanes oder einer Bebauungsrichtlinie) auch in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Daher erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist erst mit der vollen Erschließung und/oder nach Erlassung von Bebauungsplaninstrumenten im Sinne einer zeitlichen Zonierung.

§ 9 (Umwelterheblichkeitsprüfung)

Bezüglich der seit Rechtskraftwerdung der Raumplanungsgesetznovelle 2005 geforderten Umweltprüfung wird festgestellt:

Eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe liegt nicht vor, auch kann der Bezug hinsichtlich der Regelung lediglich kleiner Gebiete nicht geltend gemacht werden. Da der ggst Flächenwidmungsplan 4.0 allerdings grundsätzlich auf dem Flächenwidmungsplan 3.0 aufbaut und auf Grund der geringen Dynamik der Gemeinde keine wesentlichen neuen Entwicklungsrichtungen eingeschlagen werden, kommt es jedenfalls zu keiner Charakteränderung des Gebiets. Dies zeigt sich deutlich im Kap 3. Baulandflächenbilanz - Geänderte Baulandfestlegungen. Änderungen beziehen sich auf kleinräumige Anpassungen an die aktuelle Situation, geänderte Nutzungsabsichten und die raumordnungsgesetzlichen Rahmenbedingungen.

Radmer liegt im Anwendungsgebiet der Alpenkonvention. Die ggst Revision beeinträchtigt keines der in der Alpenkonvention bzw den Protokollen festgehaltenen Schutzziele, die im Gemeindegebiet festgelegten naturräumlichen Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt. Erhebliche Umweltauswirkungen bei der Planverwirklichung gemäß §3 Abs 3 - 5 Stmk ROG 74 idgF können ausgeschlossen werden. Eine Umweltprüfung nach §3 Stmk ROG 74 idgF ist daher nicht erforderlich.

§ 10 (Rechtskraft)

Der Flächenwidmungsplan 4.0 tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Zugleich wird der bisherige Flächenwidmungsplan 3.0 außer Kraft gesetzt.

Beschluss zur öffentlichen Auflage des Flächenwidmungsplanes 4.0
durch den Gemeinderat am

Der Flächenwidmungsplan 4.0 wird vom bis zum
im Gemeindeamt Radmer öffentlich aufgelegt.

Beschluss des Flächenwidmungsplanes 4.0
durch den Gemeinderat am

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
GZ:

Verfasser:
Dipl Ing Alfred Eichberger

stadtland Dipl. Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
1060 Wien

GZ: 07-E-06

Wien, 3. Mai 2006

Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 4.0

1. Änderungen gegenüber Flwpl 3.0 - Motivenbericht

Die ggst Flächenwidmungsplanrevision 4.0 baut auf dem Flächenwidmungsplan 3.0 und dem diesen zugrunde liegenden Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0 auf. Die grundsätzlichen Entwicklungsziele und Entwicklungsgrenzen (zB Siedlungsgrenzen) der Gemeinde, die bereits seit Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes zu Beginn der 80er Jahre gelten, werden beibehalten. Grund dafür ist auch die geringe Entwicklungsdynamik. Die zunehmend erkannte Bedeutung der landschaftlichen Ressourcen für die touristische und damit wirtschaftliche Entwicklung (in regionaler Kooperation) unterstützt dabei eine behutsame Siedlungspolitik, die ohne Entwicklungsimpulse nach außen auskommen will.

Die vergleichsweise geringfügigen Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 3.0 ergeben sich zT auch aus Überarbeitungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, die wiederum ihre Ursache in folgenden geänderten Rahmenbedingungen haben:

- den seit der letzten Revision überarbeiteten Gefahrenzonenplan mit den daraus resultierenden drastischen Einschränkungen der Siedlungsentwicklung, weshalb Wildbachsanierungsmaßnahmen umso dringender zu fordern sind;
- die Neufassung des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Leoben; vor allem hinsichtlich der festzulegenden Siedlungsschwerpunkte;
- die Raumplanungsgesetznovelle 2004, auf die durch eine Inbezugstellung von Baulandanalyse, Baulandzonierung und räumlichen Entwicklungszielen im Siedlungsleitbild zur Baulandmobilisierung reagiert wird;
- die Raumplanungsgesetznovelle 2005, die im Sinne einer Aufwertung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes u.a. auf einen ÖEK-Planungszeitraum von mindestens 15 Jahren hinweist und eine verstärkte übergemeindliche Abstimmung einfordert.

Vorgaben des Gefahrenzonenplanes schränken die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Radmer deutlich ein. Gegenüber dem Flächenwidmungsplan 3.0 stellt sich die Situation seit der zwischenzeitlichen Rechtskraftwerdung (15.11.1999) des aktuellen Gefahrenzonenplanes noch verschärft dar. Baulandrücknahmen in Folge deren Lage in den Wildbachgefahrenzonen sind durchzuführen.

Auf Grund der geringen Siedlungsdynamik liegt nur eine geringe Anzahl an Planungswünschen vor, Widmungswünsche können wegen der genannten Einschränkungen nicht realisiert werden.

Konkret ergeben sich für den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Radmer folgende Änderungen:

- Im Ortszentrum entlang des Stubbaches wird das Allgemeine Wohngebiet in Anpassung an den rechtsgültigen Gefahrenzonenplan zurückgenommen. Der Bereich der ehemaligen Erzbahntrasse (zwischen Rüsthaus und Stubbach) verbleibt zur Gänze im Freiland (L).
- Westlich des Firmengeländes der Dynamit Nobel Graz GmbH wird das Sanierungsgebiet - Allgemeine Wohngebiet in Anpassung an den rechtsgültigen Gefahrenzonenplan zurückgenommen. Der Bereich verbleibt zur Gänze im Freiland (L).

- Kleinere Anpassungen an den aktuellen Gefahrenzonenplan sind im gesamten Gemeindegebiet vorzunehmen. Dies betrifft kleinräumige Arrondierungen und Baulandabgrenzungen anhand der aktuellen, gegenüber der Revision 3.0 geänderten Wildbachgefahrenzonen.
- Die Widmung des Firmengeländes der Dynamit Nobel Graz GmbH wird in Anpassung an die geänderten Rechtsgrundlagen Teils als Industrie- und Gewerbegebiet 1 und Teils als Gewerbegebiet festgelegt. Das Gewerbegebiet erfüllt zwischen dem östlich anschließenden Allgemeinem Wohngebiet und dem Industrie- und Gewerbegebiet 1 die gesetzlich geforderte Funktion als Pufferfläche zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- Die große noch unbebaute Fläche an der Gemeindestraße nach Hinter Radmer im Westen der KG Radmer an der Stube wird als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Infolge der geforderten geordneten Siedlungsentwicklung und fehlender Erschließung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
- Innerhalb der letzten Jahre wurde der Paradeisstollen zu einem Schaubergwerk mit anschließendem Kupfermuseum ausgebaut. Der Bereich rund um beide Stolleneingänge und das neue Museums- und Betriebsgebäude wird als Sondernutzung im Freiland - Schaubergwerk festgelegt.

2. Baulandanalyse / Baulandzonierung

Auszug aus der dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 zugrunde liegenden Baulandanalyse.

Zone 1: Ortszentrum

Umfasst den alten, historisch gewachsenen Ortskern sowohl im Talboden als auch den kleinen Bereich rund um die Ortskirche. Fragen des Ortsbilschutzes (inneres und äußeres Ortsbild) unter Miteinbeziehung des umliegenden Landschaftsraumes in Gestaltungsfragen sind hier von vordringlicher Bedeutung; weiters Fragen der Erhaltung und Sanierung von für das Ortsbild und damit für die Identität der Ortschaft bedeutenden Einzelobjekten und Ensembles, sowie die Gestaltung öffentlicher Freiflächen im Ortszentrum. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sind hier vor allem die Auffüllung bestehender Baulücken, An-, Zu- und Umbau von bestehenden Gebäuden, Bestandserweiterungen, Sanierung und Umnutzung bestehender Objekte relevant. Wildbachgefährdungsbereiche schränken die Entwicklungsmöglichkeiten ein.

Zone 2: Wohngebiete - Radmer

Sämtliche von der Wohnnutzung dominierten Bereiche des Hauptsiedlungsgebietes (Ortszentrum Finstergraben, Kirchbühel, Bereiche östlich des Firmengeländes der Firma Dynamit Nobel Graz GmbH). Diese Bereiche sind weitgehend erschlossen und aufparzelliert. Baulandreserven bestehen in Form einzelner Baulücken. Ein größeres Areal (ehemals Sägewerk) zwischen Ortszentrum - Finstergrabenbach und der Volksschule fällt als Freifläche bzw ehemalige Sägewerksanlagen in den Wildbachgefährdungsbereich. Gleiches gilt für alle östlich der Straße in den Finstergraben gelegenen Einfamilienhäuser gegenüber den Geschossbauten, sowie Freiflächen zwischen Stubbach und Ortszentrum.

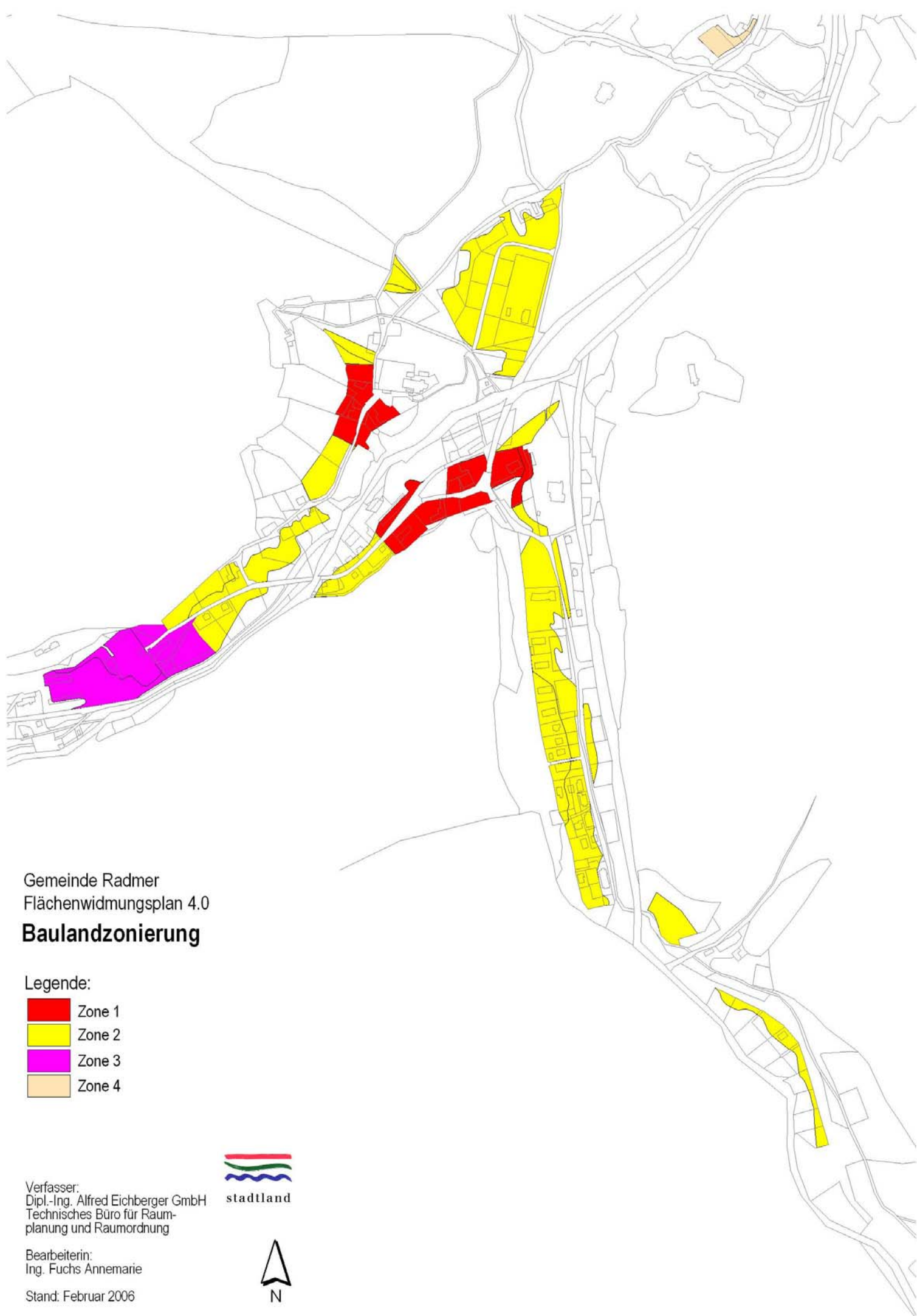
Zone 3: Firmenareal Dynamit Nobel Graz GmbH

Einzige große, zusammenhängende, betrieblich genutzte Fläche im Radmertal. Entwicklungsmaßnahmen über das derzeitige Betriebsareal hinaus sind nicht zu erwarten. Abstimmungsbedarf ist vor allem am östlichen und westlichen Ende (angrenzendes Wohngebiet) gegeben.

Zone 4: Streusiedlungsbereich

Umfasst den gesamten Siedlungsbereich entlang des Radmertales (außerhalb des Hauptortes). Für sämtliche Weiler und Häusergruppen in diesem Bereich gelten die gleichen Randbedingungen: Wildbachgefährdung, kleinräumige Durchmischung von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung, Lage in einem landschaftlich sensiblen Bereich, dezentrale Lage abseits der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Für einzelne unbebaute Flächen sind Festlegungen hinsichtlich der Baulandmobilisierung zu treffen (Festlegung der Konsequenzen bei Nichtbebauung innerhalb der festgelegten Bebauungsfrist nach §26b Stmk ROG 74 idGF). Insbesondere interessiert hier die Lage und Infrastrukturausstattung dieser Baulandreserven.

Die Zuordnung einzelner Planungsinstrumente (Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) zu den o.a. Baulandzonen ist Bestandteil des Ziel- und Maßnahmenkataloges im Wortlaut zum "Örtlichen Entwicklungskonzept" und des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan 4.0.



Gemeinde Radmer
Flächenwidmungsplan 4.0
Baulandzonierung

Legende:

-  Zone 1
-  Zone 2
-  Zone 3
-  Zone 4

Verfasser:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raum-
planung und Raumordnung

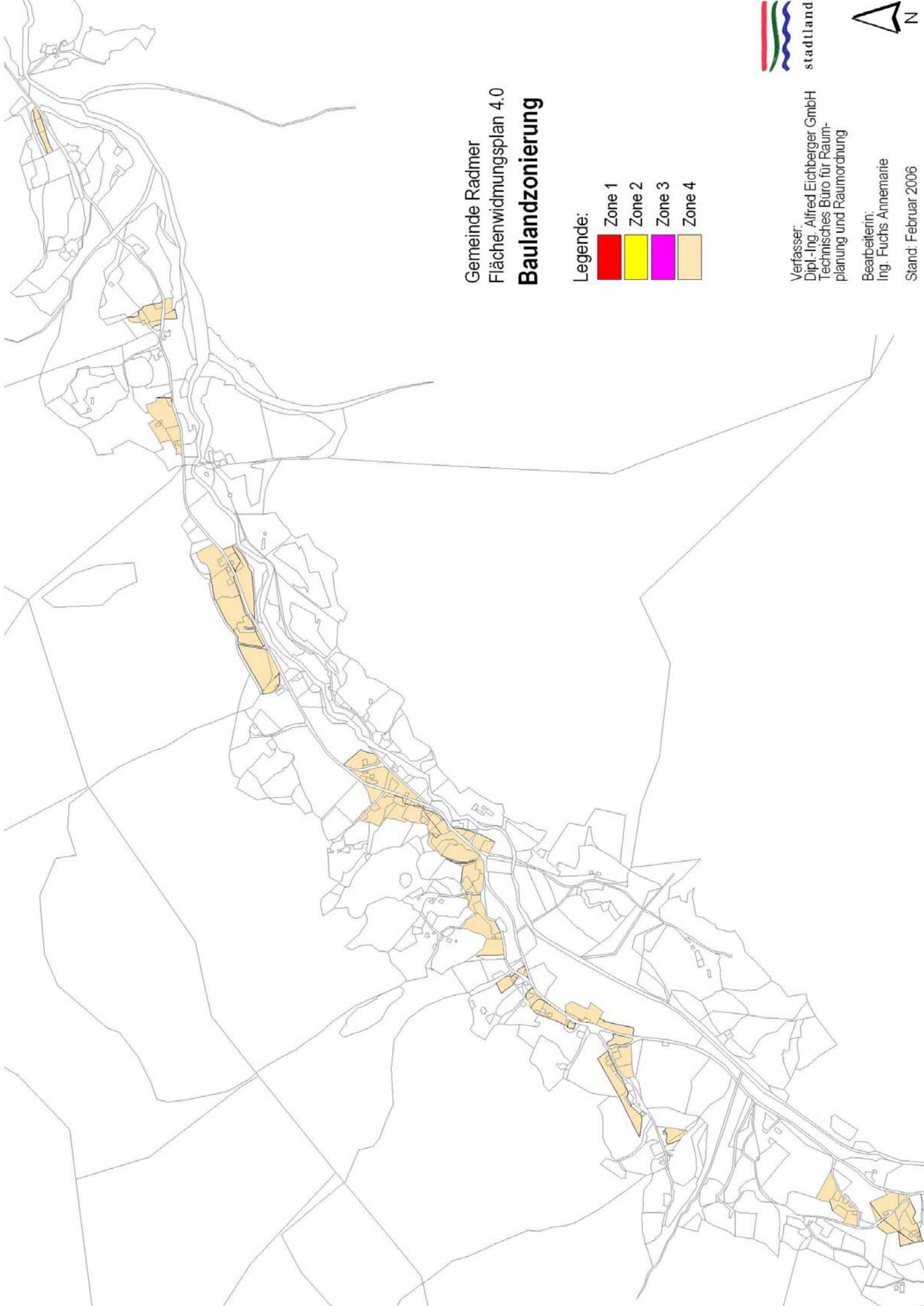
Bearbeiterin:
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006



stadtland





Gemeinde Radmer
Flächenwidmungsplan 4.0
Baulandzonierung

Legende:

- | | |
|---|--------|
|  | Zone 1 |
|  | Zone 2 |
|  | Zone 3 |
|  | Zone 4 |

Verfasser:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raum-
planung und Raumordnung

Bearbeiterin:
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006



3. Baulandflächenbilanz

Die Baulandflächenbilanz zum Flächenwidmungsplan 4.0 wird anhand nachstehender Formblätter ermittelt. Als Grundlage dafür werden die Baulandreserven gegliedert nach Baugebieten und Ausstattungs- bzw Erschließungsgrad erfasst (siehe nachstehende Tabellen). Die tabellarische Auflistung wird durch folgende planliche Darstellungen ergänzt:

- Baulandreserven nach Baublöcken bzw Gebietseinheiten (laufende Nummerierung vgl Tabellen)
- Planliche Darstellung des Ergebnisses der Flächennutzungskartierung (für das Bauland-Hauptsiedlungsgebiet und sonstigen Bereiche)

Die Bevölkerungszahl von Radmer ist seit Jahrzehnten rückläufig. Als Entwicklungsziel wird im ÖEK 4.0 das Halten der derzeitigen Bevölkerungszahl von ca 760 formuliert. Damit lässt sich aus der Bevölkerungsentwicklung allein kein zusätzlicher Baulandbedarf ableiten. Zusätzlicher Baulandbedarf begründet sich aus den überdurchschnittlichen Haushaltsgrößen und dem hohen Ersatzbedarf:

Die allgemein feststellbare Reduzierung der Haushaltsgrößen verläuft in Radmer langsam (vgl im Jahr 2001: Radmer 2,63; Pol Bez Leoben 2,15; Nachbargemeinde Hieflau 2,2), "Entwicklungspotential nach unten" ist noch gegeben. Um mit der Nachbargemeinde vergleichbare Haushaltsgrößen zu erreichen, müsste bei gleichbleibender absoluter Bevölkerungszahl (ca 760) die Zahl der Haushalte um ca 55 (rd 20%!) zunehmen.

Eine derartige Entwicklungsdynamik erscheint unrealistisch, daher wird für die Ermittlung des Baulandbedarfes, analog zu den Berechnungen der Revision 3.0, ein Neubaubedarf von 15 Wohneinheiten angenommen. Dieser Wert unterstellt einen durch die Verringerung der Haushaltsgrößen induzierten Neubaubedarf von 5% (des Haushaltsbestandes) und berücksichtigt damit, dass sich die Haushaltsverkleinerung in Radmer auch zukünftig deutlich langsamer als im Bezirksdurchschnitt vollziehen wird.

Die Gefahrenzonensituation in der Gemeinde Radmer hat gravierende Auswirkungen auf die Flächenwidmung. Schon bei der vorhergehenden Revision 3.0 mussten im Jahr 1998 rd 13ha, ca 36% des gesamten zuvor gewidmeten Baulandes bzw 11,6ha oder rd 50% (!) des bebauten Wohnbaulandes wegen Wildbachgefährdung in Freiland umgewidmet werden. Seit Rechtskraftwerdung des neuen Gefahrenzonenplanes hat sich die Situation weiter verschärft und weiteres Bauland musste wegen der Lage innerhalb der Wildbachgefahrenzonen umgewidmet werden. Weiters liegen zwei Drittel des gesamten Baulandes bzw die Hälfte des unbebauten Baulandes als Sanierungsgebiet innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone. Für die Ermittlung des Baulandbedarfes wird daher wie bei der Revision 3.0 ein Ersatzbedarf von 25 Wohneinheiten angenommen, das sind rd 25% des in der Roten Wildbachgefahrenzone liegenden Gebäudealtbestandes.

Anmerkung:

Gegenüber dem Flwpl 3.0 erfolgten keine Baulanderweiterungen. Es kommt zu Baulandrücknahmen in Folge der Wildbachgefahrenzonen. Der Baulandmobilitätsfaktor resultiert somit aus Baulandfestlegungen, die in dieser Form im Wesentlichen bereits seit Erstellung des Flächenwidmungsplanes zu Beginn der 80er Jahre bestehen.

Für Gewerbe und Industriegebietflächen erfolgt auf Grund der geringen Entwicklungsdynamik und daher mangelnder Prognostizierbarkeit keine Bedarfsanalyse. Derzeit sind 0,4 ha unbebautes Gewerbegebiet bzw Industrie- und Gewerbegebiet 1 vorhanden.

Flächenbilanz Wohnbau

Gemeinde: Radmer Planer: DI Eichberger
 Bezirk: Leoben Datum: 3. 5. 2006
 Flächenwidmungsplan: 4.0

1. Baulandbedarf

für den Planungszeitraum 2006 bis 2011 (5 Jahre)

Neubaubedarf durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	2001 Volks- zählung	Planungsjahr 2006 Ge- meindeanga- ben	in 5 Jahren
			Ziel (ÖEK)
Bevölkerungszahl (Hauptwohnsitze)	794	760	760
Haushaltsgröße	2,63	2,60	2,5
Zahl d. Haushalte (Hauptwohnsitze)	302	292	304*
Wohneinheiten	341	330	345
Neubaubedarf für 5 Jahre (Differenz IST - SOLL)			15 WE

* Annahme: Anstieg der Haushaltszahl um 5% durch Reduktion der Haushaltsgröße.

Ersatzbedarf bei problematischen Standorten, etc.

Ersatzbedarf für 5 Jahre (Annahme 25% des Bestandes an
 Wohneinheiten innerhalb der Roten Gefahrenzone)

25 WE

Wohnbedarf Summe

40 WE

Zielvorgabe für den Planungszeitraum (auf Grundlage des ÖEK)

	in WE	in ha
1. u. 2. Familienhäuser	40 x 800 m ² *	3,2
Bauen in der Gruppe	x 800 m ²	
Mehrfamilienhäuser	x 400 m ²	
Baulandbedarf		3,2 ha

* Vorgabe lt REPRO Leoben

2. Baulandbilanz (gesamt, aus digitalisiertem Flächenwidmungsplan 4.0)

	lt Flwpl 4.0 in ha		
	bebaut	unbebaut	gesamt
WA	14,50	7,38	21,88
DO	0,70	0,22	0,92
GG	0,16	0,41	0,56
J/1	1,24	0	1,24
Summe	16,59	8,02	24,61

3. Baulandreserve (unbebautes Bauland im Flwpl 4.0)

	Flächen			Wohneinheiten bei mindest- und durchschnittlicher Höchstdichte						Summe
				Geschoßfläche Wohnhaus: 300 m² Wohnung verdichtet: 200 m² Wohnung Geschossbau: 150 m²						
	bebaut (in ha)	unbebaut (in ha) ges.	davon nutzbar	Mehrfam.		B.i.Gruppe		1 u. 2 Fam.		
				ha	WE	ha	WE	ha	WE	
DO										
nutzbar 50%	0,70	0,22	0,11					0,11	1	1
									1	1
WA	14,5	7,38	5,54					5,54	55	55
									69	69

Baulandreserve (ha) 5,64

davon 5%

siehe §31 Abs 3 Stmk 0,28

ROG 74 idgF

Reserve (WE) Minstdichte 56

Reserve (WE) Höchstdichte 70
(gemittelt)

4. Mobilitätsfaktor

$$\frac{\text{Baulandreserve in ha}}{\text{Baulandbedarf in ha}} = \frac{5,64}{3,2} = \boxed{1,8}$$

$$\frac{\text{WE (Minstdichte) bis WE (Höchstsdichte)}}{\text{Wohnbedarf}} = \frac{1,4}{1,8} \text{ bis } 1,8$$

5. Auffüllungsgebiete im Freiland gem §25 Abs 2 Stmk ROG 74 idgF (in WE)

Keine Auffüllungsgebiete festgelegt.

-

Flächenangaben in m²

NR	WIDMUNG	DICHTE MIN	DICHTE MAX	FLÄCHE gesamt	FLÄCHE (unbebauet)
1	GG	0,2	1,5	5626	4070
2	J/1	0,2	1,5	5194	0
3	L(WA)	0,2	0,4	2990	2990
5	L(WA)	0,2	0,4	6596	6371
6	SG-DO(W)	0,2	0,4	3089	0
7	SG-DO(W)	0,2	0,4	1151	522
8	SG-DO(W)	0,2	0,4	4995	1725
9	SG-J/1(W)	0,2	1,5	7168	0
10	SG-WA(W)	0,2	0,6	1626	149
11	SG-WA(W)	0,2	0,6	1223	1223
12	SG-WA(W)	0,2	0,8	2083	0
13	SG-WA(W)	0,2	0,6	13989	2865
14	SG-WA(W)	0,2	0,8	7660	1180
15	SG-WA(W)	0,2	0,6	1237	411
16	SG-WA(W)	0,2	0,6	1303	0
17	SG-WA(W)	0,2	0,4	263	0
18	SG-WA(W)	0,2	0,6	7771	0
19	SG-WA(W)	0,2	0,4	3915	0
20	SG-WA(W)	0,2	0,6	4670	0
21	SG-WA(W)	0,2	0,4	1689	557
22	SG-WA(W)	0,2	0,6	3964	0
23	SG-WA(W)	0,2	0,8	962	962
24	SG-WA(W)	0,2	0,4	7086	2304
25	SG-WA(W)	0,2	0,4	2414	1705
26	SG-WA(W)	0,2	0,4	298	251
27	SG-WA(W)	0,2	0,4	3801	3571
28	SG-WA(W)	0,2	0,4	1963	0
29	SG-WA(W)	0,2	0,4	713	0
30	SG-WA(W)	0,2	0,4	439	179
31	SG-WA(W)	0,2	0,8	11588	2092
32	SG-WA(W)	0,2	0,4	2691	0
33	SG-WA(W)	0,2	0,4	1077	0
34	SG-WA(W)	0,2	0,4	1714	1000
35	SG-WA(W)	0,2	0,4	807	0
36	SG-WA(W)	0,2	0,4	11630	7172
37	SG-WA(W)	0,2	0,4	1278	0
38	SG-WA(W)	0,2	0,4	389	0
39	SG-WA(W)	0,2	0,4	931	0
40	SG-WA(W)	0,2	0,6	11963	3370
41	SG-WA(W)	0,2	0,4	3109	1803
42	SG-WA(W)	0,2	0,8	2491	0
43	SG-WA(W)	0,2	0,4	1443	612
44	SG-WA(W)	0,2	0,8	8303	1852
45	SG-WA(W)	0,2	0,4	5088	0
46	SG-WA(W)	0,2	0,4	3078	966
47	SG-WA(W)	0,2	0,4	5351	1942

NR	WIDMUNG	DICHTE MIN	DICHTE MAX	FLÄCHE gesamt	FLÄCHE (unbebaut)
48	SG-WA(W)	0,2	0,4	2226	0
49	WA	0,2	0,4	8531	0
50	WA	0,2	0,4	994	0
51	WA	0,2	0,4	5374	3107
52	WA	0,2	0,4	5062	3922
53	WA	0,2	0,2	2745	0
54	WA	0,2	0,6	4227	0
55	WA	0,2	0,4	669	669
56	WA	0,2	0,4	4548	4548
57	WA	0,2	0,4	14365	10128
58	WA	0,2	0,4	873	0
59	WA	0,2	0,4	1246	451
60	WA	0,2	0,6	1667	0
61	WA	0,2	0,6	8524	3054
62	WA	0,2	0,4	888	888
63	WA	0,2	0,6	2067	0
64	WA	0,2	0,6	2878	1177
65	WA	0,2	0,4	371	371
48	SG-WA(W)	0,2	0,4	2226	0
Summe				246068	80159

Baulandbilanzplan

- Legende:
- Allgemeines Wohngebiet
 - Dorfgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Industrie- und Gewerbegebiet I
 - Unbebaute Fläche

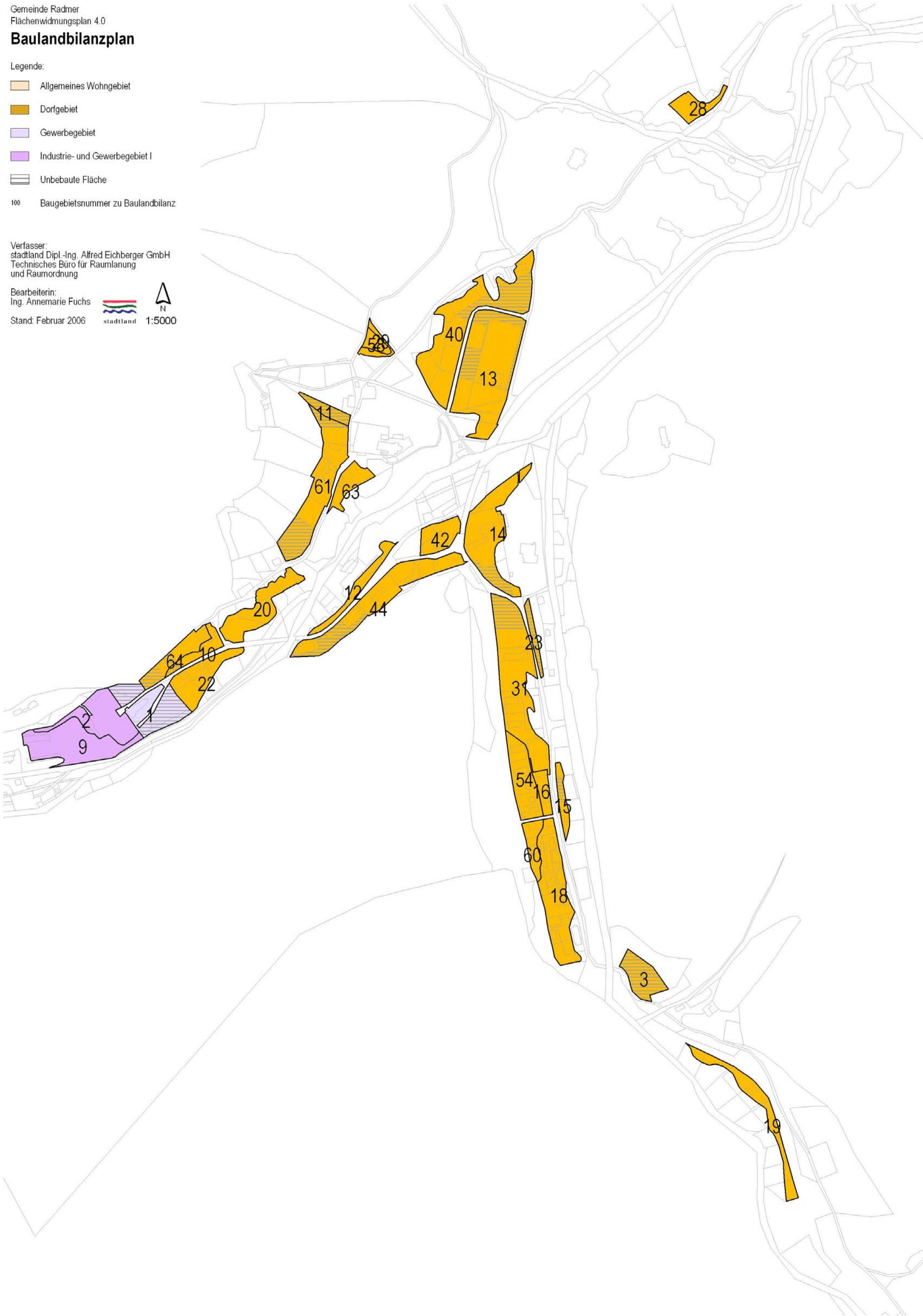
100 Baugebietsnummer zu Baulandbilanz

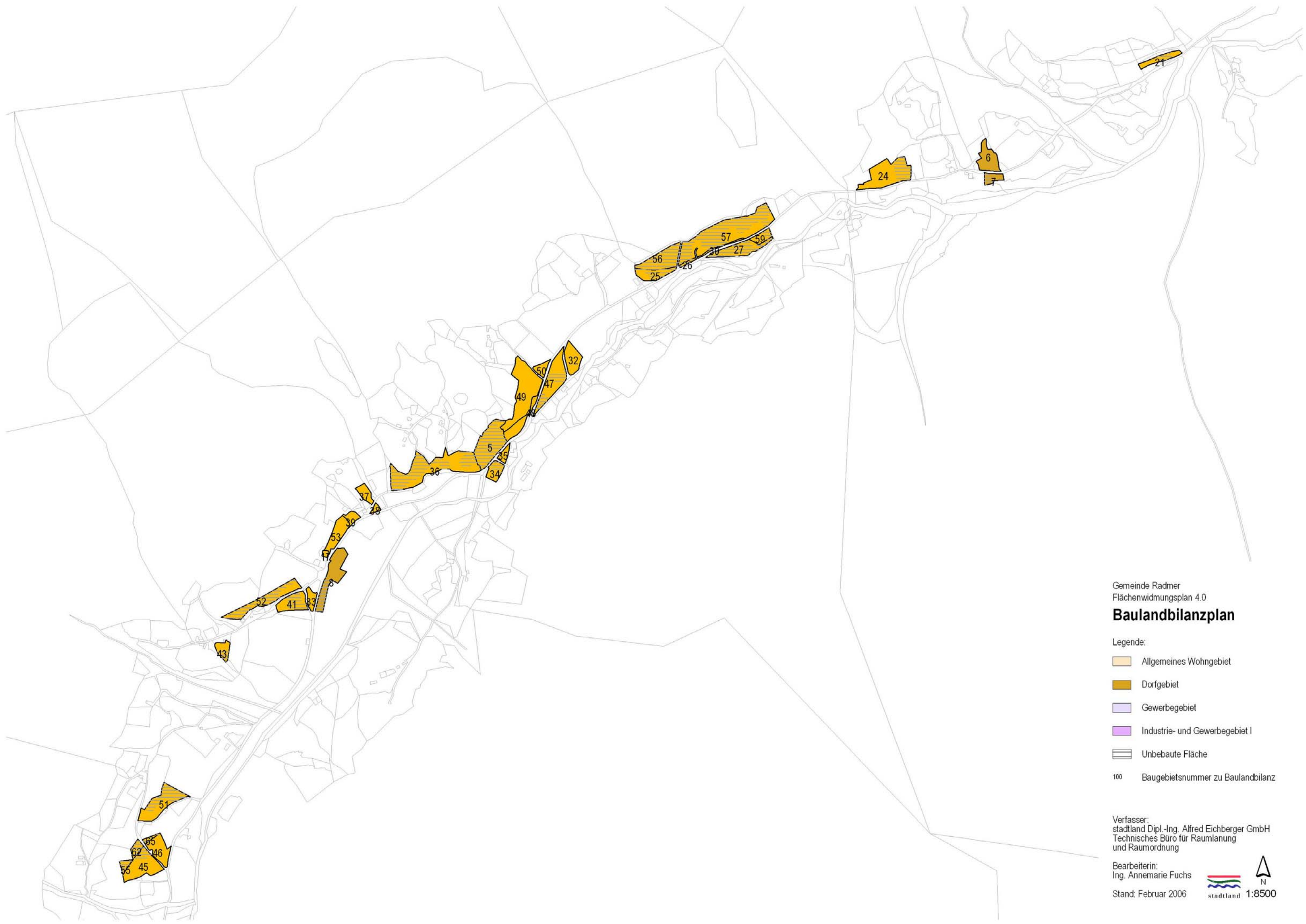
Verfasser:
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeiterin:
Ing. Annemarie Fuchs



Stand: Februar 2006 1:5000





Gemeinde Radmer
Flächenwidmungsplan 4.0
Baulandbilanzplan

- Legende:
- Allgemeines Wohngebiet
 - Dorfgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Industrie- und Gewerbegebiet I
 - Unbebaute Fläche
 - 100 Baugebietsnummer zu Baulandbilanz

Verfasser:
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeiterin:
Ing. Annemarie Fuchs

Stand: Februar 2006

stadtland 1:8500



Bauflächennutzung

Blatt 2

Legende:

- Wohnnutzung
- Wohnnutzung - verdichtet
- Wohnnutzung - unbebaute (Teil-) Flächen
- Betriebliche Nutzung (Dienstleistung, Handel)
- Betriebliche Nutzung (Produktion)
- Betriebliche Nutzung - unbebaute (Teil-) Flächen
- Öffentliche Einrichtung
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Dienstleistung, Handel)
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Dienstleistung, Handel, leerstehend)
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Öffentliche Einrichtung)
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Wohnnutzung - verdichtet)
- Mischnutzung (Wohnnutzung - verdichtet, Öffentliche Einrichtung)
- Mischnutzung (Wohnnutzung - verdichtet, Dienstleistung, Handel)
- Mischnutzung (Dienstleistung, Handel, Produktion)
- Mischnutzung (Wohnnutzung - verdichtet, Produktion)
- Mischnutzung (Dienstleistung, Handel, Landwirtschaft)
- Landwirtschaftliche Objektnutzung
- Frei-/Grünflächennutzung (Nutzungsangabe siehe Plan)
- Parkplatz

Verfasser:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung



Bearbeiterin:
Ing. Annemarie Fuchs



Stand: Februar 2006



Klg am Eiche

Bauflächennutzung

Blatt 1

Legende:

- Wohnnutzung
- Wohnnutzung - verdichtet
- Wohnnutzung - unbebaute (Teil-) Flächen
- Betriebliche Nutzung (Dienstleistung, Handel)
- Betriebliche Nutzung (Produktion)
- Betriebliche Nutzung - unbebaute (Teil-) Flächen
- Öffentliche Einrichtung
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Dienstleistung, Handel)
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Dienstleistung, Handel, leerstehend)
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Öffentliche Einrichtung)
- Mischnutzung (Wohnnutzung, Wohnnutzung - verdichtet)
- Mischnutzung (Wohnnutzung - verdichtet, Öffentliche Einrichtung)
- Mischnutzung (Wohnnutzung - verdichtet, Dienst
- Mischnutzung (Dienstleistung, Handel, Produktic
- Mischnutzung (Wohnennutzung - verdichtet, Pro
- Mischnutzung (Dienstleistung, Handel, Landwirts
- Landwirtschaftliche Objektnutzung
- Frei-/Grünflächennutzung (Nutzungsangabe siehe Plan)
- Parkplatz

Verfasser:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung



Bearbeiterin:
Ing. Annemarie Fuchs



Stand: Februar 2006



Geänderte Baulandfestlegung

(gegenüber Plan 3.0)

Blatt 1

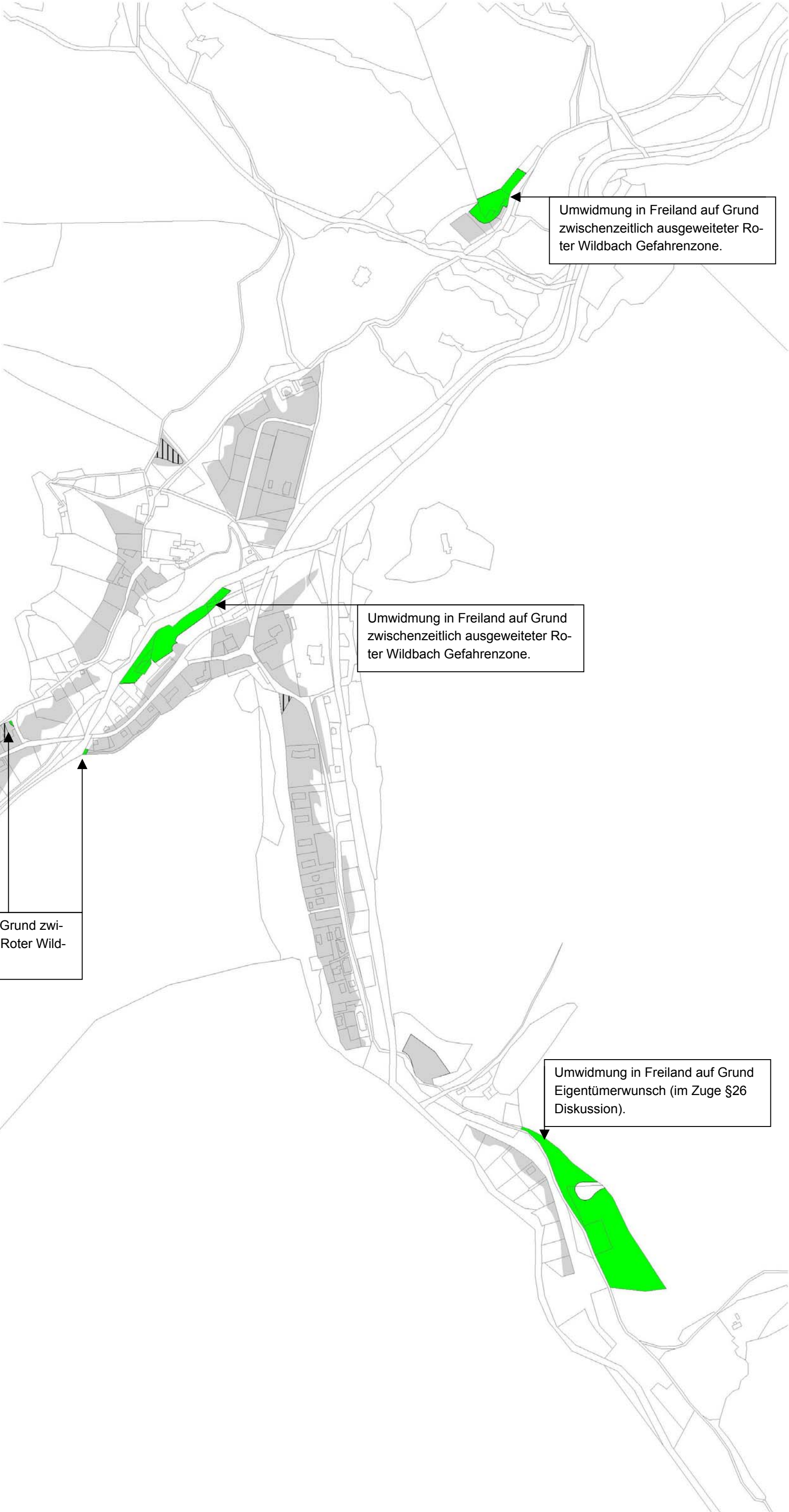
Legende:

- Baulandneuausweisung
- Änderung der Baulandkategorie
- Änderung der Baulandeinstufung nach §23, Abs. 1, 3, 4
- Änderung der Bebauungsdichte
- Rückwidmung in Freiland
- Keine Änderungen gegenüber Flächenwidmungsplan 3.0

Verfasser:
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeiterin:
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006



Umwidmung in Freiland auf Grund zwischenzeitlich ausgeweiteter Roter Wildbach Gefahrenzone.

Umwidmung in Freiland auf Grund zwischenzeitlich ausgeweiteter Roter Wildbach Gefahrenzone.

Umwidmung in Freiland auf Grund zwischenzeitlich ausgeweiteter Roter Wildbach Gefahrenzone.

Umwidmung in Freiland auf Grund Eigentümerwunsch (im Zuge §26 Diskussion).



Gemeinde Radmer
Flächenwidmungsplan 4.0

Geänderte Baulandfestlegung

(gegenüber Plan 3.0)

Blatt 2

Legende:

-  Baulandneuausweisung
-  Änderung der Baulandkategorie
-  Änderung der Baulandeinstufung nach §23, Abs. 1, 3, 4
-  Änderung der Bebauungsdichte
-  Rückwidmung in Freiland
-  Keine Änderungen gegenüber Flächenwidmungsplan 3.0

Verfasser:
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeiterin:
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006



stadtland



1:8000

4. Erläuterungen zur Baulandmobilisierung nach §26 Stmk ROG

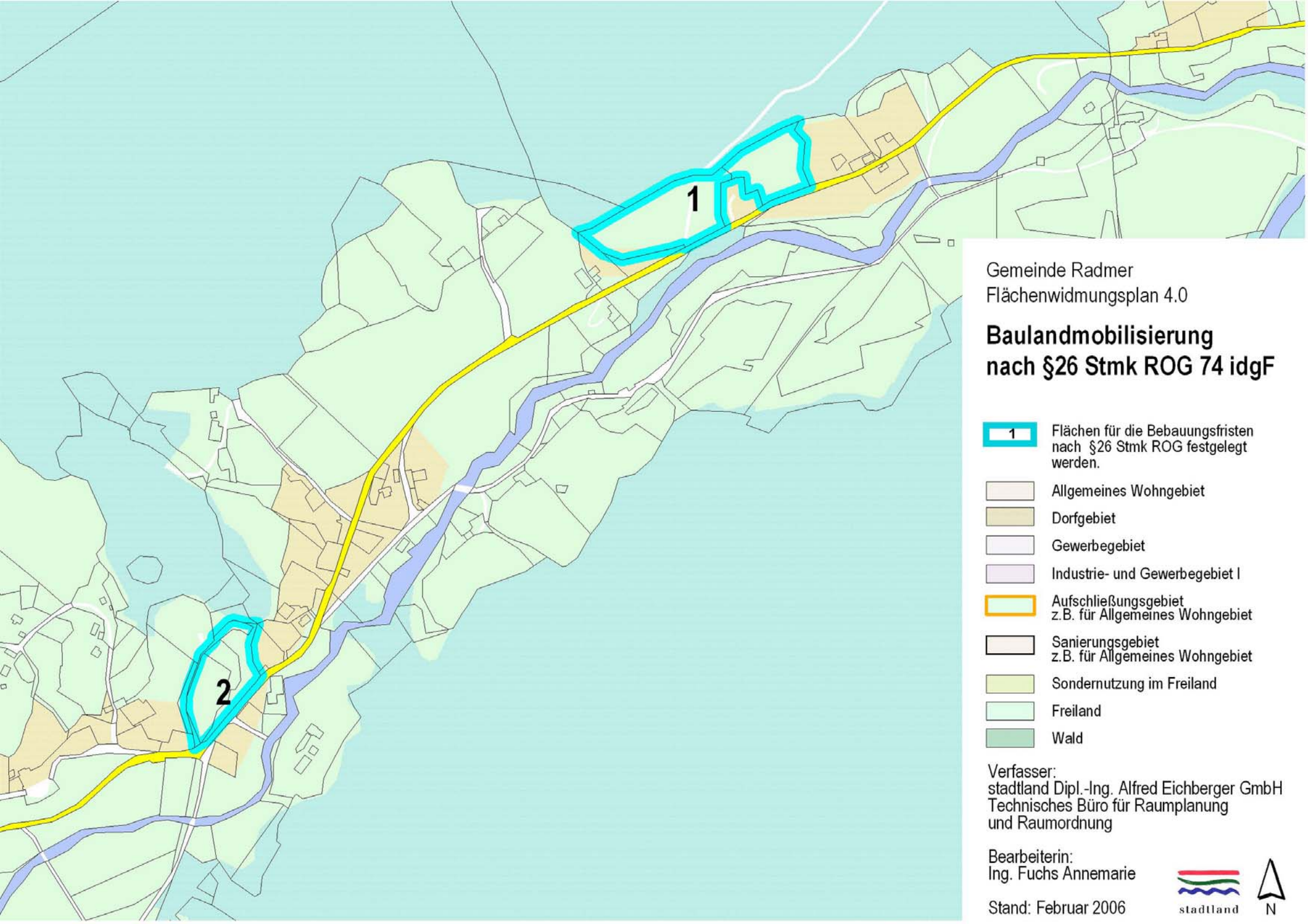
Die Raumplanungsgesetzesnovelle 2004 hat mit ihren Festlegungen zur Baulandmobilisierung neue Rahmenbedingungen für die Flächenwidmungsplanrevision geschaffen. Da es im Zuge der Revision 4.0 zu keinen Baulandneuausweisungen kommt, gelangen die Bestimmungen des §26a Stmk ROG 74 idgF nicht zur Anwendung. In Radmer berührt allerdings die Frage der Bebauungsfristen bzw die Festlegung der Folgen bei Nichtbebauung innerhalb vorgegebener Frist einige Grundeigentümer. Die Gemeinde Radmer hat daher die von den Neuregelungen nach §26b Stmk ROG 74 idgF betroffenen Grundeigentümer in den Planungsprozess einbezogen. Die gesetzten Arbeitsschritte werden nachstehend im Überblick dargestellt.

Zeitpunkt	Tätigkeit
Sommer 2004	Nutzungserhebung, Feststellen unbebauter Baulandflächen
Mai 2005	Erstellung Flächenbilanz zur Festlegung von Grundstücken die unter die Bestimmungen des §26b Stmk 74 idgF fallen.
Juni 2005	Kontaktaufnahme mit der Gemeinde zur Abklärung der Eigentümerverhältnisse von potenziell unter die Bestimmungen des §26b Stmk ROG 74 idgF fallenden Grundstücken
Juli 2005	Festlegung der unter §26b Stmk ROG idgF fallenden Grundstücke
August 2005	Brief an alle von §26b Stmk ROG idgF betroffenen Grundeigentümer mit Informationen zu den neuen gesetzlichen Bestimmungen, Planausschnitt des betroffenen Grundstücks sowie einer ersten fachlichen Einschätzung aus Sicht der Ortsplanung.
August 2005	Einlangen von diversen Widmungswünschen, keine Relevanz betreffend §26a Stmk ROG 74 idgF
September- Oktober 2005	Aufforderung durch die Gemeinde an alle von den Bestimmungen des §26b Stmk ROG idgF betroffenen Grundeigentümer ihre Entwicklungsabsichten bekannt zu geben, sofern nicht schon zuvor geschehen.
Oktober 2005	Übermittlung der Eigentümerwünsche zur Grundstücksentwicklung durch die Gemeinde Radmer.
14. Februar 2006	Abschließende Festlegung gemäß §26b Abs 2 Stmk ROG idgF (Konsequenz bei fruchtlosen Fristablauf) für alle betroffenen Bereiche.

Die Festlegungen gemäß §26b Abs 2 Stmk ROG idgF berücksichtigen, soweit mit den Zielen der Ortsentwicklung vereinbar, die Vorstellungen der Eigentümer zur weiteren Grundstücksentwicklung. Eine Abklärung erfolge im Zuge des o.a. Informationsprozesses.

laufende Nummer und Grundstücksnummern	Widmungsfestlegung	gewidmete Fläche (ha)	Beurteilung und Motive zur Festlegung von Bebauungsfristen gemäß §26 Stmk ROG idgF (Konsequenz bei fruchtlosen Fristablauf) Räumliche Zuordnung siehe Plandarstellung
KG Radmer an der Stube			
Bereich 1			Grundstückseigentümer: Forstverwaltung Greifenberg Infolge der Lage im Siedlungsbereich Hinterradmer ist zwar aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine Bebauung grundsätzlich möglich; aber nicht unbedingt notwendig, daher ist für den Fall der Nichtbebauung binnen Fünfjahresfrist die entschädigungslose Umwidmung in Freiland (L) vorzuschreiben. Da die Grundstücke als Aufschließungsgebiet gewidmet sind, und die Erfüllung der Aufschließungserfordernis mit dem Beschluss eines Bebauungsplanes auch in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fällt, beginnt die Frist zur Bebauung erst mit der vollen Erschließung bzw dem Beschluss des Bebauungsplanes. <i>Anmerkung: Die bisher als vollwertiges WA gewidmeten Grundstücke wurden auf Grund der derzeit unklaren inneren Erschließung und Parzellierung als Aufschließungsgebiet mit der Festlegung "Erstellung eines Bebauungsplanes" als Aufschließungserfordernis festgelegt.</i>
Gst Nr 71*	L(WA)	0,74	
84*	L(WA)	0,41	
KG Radmer an der Hasel			
Bereich 2			Grundstückseigentümer: Stangl Anneliese, Stangl Erich Infolge der Lage abseits des Hauptortes ist zwar aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine Bebauung grundsätzlich möglich; aber nicht unbedingt notwendig, daher ist für den Fall der Nichtbebauung binnen Fünfjahresfrist die entschädigungslose Umwidmung in Freiland (L) vorzuschreiben. Da die Grundstücke als Aufschließungsgebiet gewidmet sind, und die Erfüllung der Aufschließungserfordernis mit dem Beschluss eines Bebauungsplanes auch in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fällt, beginnt die Frist zur Bebauung erst mit der vollen Erschließung bzw dem Beschluss des Bebauungsplanes. Festlegung erfolgt in Abstimmung mit Grundeigentümer
Gst Nr 32	L(WA)	0,27	
33*	L(WA)	0,19	
36	L(WA)	0,09	
38/1	L(WA)	0,05	
38/3	L(WA)	0,01	

* Teilfläche des ggst Grundstücks



Gemeinde Radmer
Flächenwidmungsplan 4.0

Baulandmobilisierung nach §26 Stmk ROG 74 idgF

- 1 Flächen für die Bebauungsfristen nach §26 Stmk ROG festgelegt werden.
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Gewerbegebiet
- Industrie- und Gewerbegebiet I
- Aufschließungsgebiet
z.B. für Allgemeines Wohngebiet
- Sanierungsgebiet
z.B. für Allgemeines Wohngebiet
- Sondernutzung im Freiland
- Freiland
- Wald

Verfasser:
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeiterin:
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006

